

## FIUME PANARO (PROVINCIA DI MODENA)

AVVIO ADEGUAMENTO STRUTTURALE E FUNZIONALE DEL SISTEMA ARGINALE ALLA PORTATA PROGETTUALE DI RIFERIMENTO, TRAMITE INTERVENTI DI SISTEMAZIONE MORFOLOGICA DELL'ALVEO, ADEGUAMENTO IN QUOTA E IN SAGOMA, A VALLE DELLA CASSA AL CONFINE PROVINCIALE. INTERVENTO REALIZZABILE PER STRALCI FUNZIONALI.

(Ordinanza n. 8 del 23/06/2015, allegato 1, codice intervento n. 11784, come modificata Ordinanza n. 2 del 23/02/2016)

(MO-E-1346)

### PROGETTO ESECUTIVO

STRALCIO NUOVO RILEVATO ARGINALE IN SINISTRA IDRAULICA

TRA IL PONTE SANT'AMBROGIO E LA CONFLUENZA CON IL T. TIEPIDO IN COMUNE DI MODENA

NOVEMBRE 2020

ELABORATO:

RELAZIONE SUI CRITERI DA ADOTTARE PER LA STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO E DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDAZIONE	VERIFICA
00	PRIMA EMISSIONE	NOVEMBRE 2020	F. Belloni	P. Massara
01				

RUP: *Dott. Ing. FEDERICA PELLEGRINI*

Supporto al RUP: *Dott. Geol. STEFANO PARODI*

ATI:

MANDATARIA



ETATEC STUDIO PAOLETTI S.r.l. - SOCIETA' DI INGEGNERIA

20133 MILANO - via Bassini, 23 - tel. 0226681264  
fax 0226681553 - E-Mail: etatec@etatec.it

*Prof. Ing. ALESSANDRO PAOLETTI*  
*Dott. Ing. GIOVANNI BATTISTA PEDUZZI*  
*Dott. Ing. STEFANO CROCI*  
*Dott. Ing. FILIPPO MALINGENGO*  
*Dott. Ing. VINCENZO CICCARELLI*

MANDANTI

**STUDIO PAOLETTI**  
INGEGNERI ASSOCIATI

20133 MILANO - via Bassini, 23 - tel. 0226681264  
fax 0226681553 - E-Mail: studiopaoletti@etatec.it

*Dott. Ing. CRISTINA GIUSEPPINA PASSONI*

*Studio Associato di Geologia Spada*  
*di Orlandi Gian Marco e Bianchi Susanna*



24020 RANICA (BG) - via Donizetti, 17  
tel. 035516090-035513738  
E-Mail: info@studiogeospada.it

*Dott. Geol. GIAN MARCO ORLANDI*  
*Dott. Geol. SUSANNA BIANCHI*



**ARCHITETTURA E CITTA' STUDIO ASSOCIATO**  
architettura e paesaggio

43123 PARMA - via Archimede, 2  
tel. 0521491914, fax 0521243969  
E-Mail: info@assarch.it

*Dott. Arch. PAOLA CAVALLINI*  
*Dott. Arch. MICHELE MUSIARI*



28047 OLEGGIO (NO) - viale Paganini, 9  
tel. 032194885, fax 0321961008  
PEC atuttoprogetto@pec.it, E-Mail info@atuttoprogetto.com

*Geom. PAOLO MASSARA*  
*Geom. FILIPPO BELLONI*  
*Geom. VALENTINA MANTOAN*



46020 QUINGENTOLE (MN) - Strada Fienili, 39/a  
tel. 038642287, fax 038642591  
E-Mail: mail@archeologica.it

*Dott. ALBERTO MANICARDI*  
*Dott.ssa ELISA LERCO*

TIPOLOGIA	PE	COMMESSA	250-28	DOCUMENTO	ATTI	NUMERO	A.12.1	SCALA
-----------	----	----------	--------	-----------	------	--------	--------	-------

## INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. LE MAPPE CATASTALI.....	3
3. LA GEOREFERENZIAZIONE .....	3
4. LA TAVOLA GRAFICA DEL PIANO PARTICELLARE .....	3
4.1 SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE.....	3
4.2 CREAZIONE DELLE TAVOLE DI PIANO PARTICELLARE.....	3
4.3 CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE.....	4
4.4 NUMERAZIONE DELLE PARTICELLE DEL PIANO PARTICELLARE .....	4
5. LE VISURE CATASTALI.....	5
6. L'ELENCO DITTE .....	5
7. RIFERIMENTI NORMATIVI .....	6
8. CRITERIO DI RICERCA DELLE INDENNITÀ DA OFFRIRE IN RELAZIONE ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE .....	6
9. ESTRATTI DEL LISTINO DEI VALORI AGRICOLI DELLA PROVINCIA DI MODENA.....	8
10. QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE SOMME DA PAGARE .....	10
10.1 CRITERIO INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE E PER LE AREE DI CANTIERE .....	10
10.2 CRITERIO INDENNITÀ PER L'OCCUPAZIONE D'URGENZA PREVISTA DALL'ART. 22BIS COMMA 5.....	10
10.3 INDENNITÀ AGGIUNTIVE .....	10
10.4 INDENNITÀ PER DANNI DERIVANTI DALL'ESPROPRIO E IMPREVISTI	11
10.5 COSTI TECNICI.....	11
10.6 IMPOSTE.....	11

## 1. PREMESSA

Gli interventi contenuti nel presente progetto riguardano la realizzazione di opere per l' **AVVIO ADEGUAMENTO STRUTTURALE E FUNZIONALE DEL SISTEMA ARGINALE ALLA PORTATA PROGETTUALE DI RIFERIMENTO, TRAMITE INTERVENTI DI SISTEMAZIONE MORFOLOGICA DELL'ALVEO, ADEGUAMENTO IN QUOTA E IN SAGOMA A VALLE DELLA CASSA AL CONFINE PROVINCIALE (Ordinanza n. 8 del 23/06/2015, allegato 1, codice intervento n. 11784, come modificata Ordinanza n. 2 del 23/02/2016).**

Presso i siti WEB dei comuni di **MODENA** e **CASTELFRANCO EMILIA** sono stati scaricati gli stralci dei Piani Regolatori vigenti e reperite le informazioni in merito ai più probabili valori venali delle aree.

Le aree interessate dai lavori si suddividono in:

- 1) sedimi di aree private
- 2) sedimi di aree demaniali

Le aree di proprietà del demanio non sono state valorizzate in quanto non espropriabili, se verrà ritenuto necessario saranno intestate al corretto ramo del demanio, ovvero *“demanio pubblico dello stato per le opere idrauliche di seconda categoria”*.

Il piano particellare in fase di progetto definitivo, individuerà con vari retini la casistica espropriativa, di seguito si riporta la seguente legenda:



**figura 1 LEGENDA DEL PIANO PARTICELLARE**

## **2. LE MAPPE CATASTALI**

Le mappe catastali utilizzate come base per la redazione delle tavole di piano particellare, sono state scaricate nel mese di Giugno 2019 in formato TIFF. Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad con specifici criteri, suddividendo le varie entità in layer precostituiti nel file prototipo.

I fogli catastali coinvolti dall'esproprio sono i seguenti:

**Comune di Modena Fg. 190-191**

**Comune di Castelfranco Emilia Fg. 34**

## **3. LA GEOREFERENZIAZIONE**

Il progetto è riferito a un sistema di coordinate rettilinee differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale. È stato pertanto necessario roto-traslare le mappe catastali sulla cartografia progettuale in modo da ottenere l'indispensabile sovrapposizione tra le due cartografie. Tale operazione è stata eseguita secondo precisi criteri:

- individuazione di una serie di coppie di punti presenti sia sul progetto sia sulla mappa catastale;
- individuazione della miglior sovrapposizione tra la cartografia progettuale e quella catastale;
- collaudo finale e piccoli spostamenti atti a migliorare la sovrapposizione nelle parti di passaggio dell'opera.

Tale procedura è stata eseguita singolarmente per tutti i fogli di mappa catastale interessati dal progetto.

## **4. LA TAVOLA GRAFICA DEL PIANO PARTICELLARE**

**Planimetria del piano particellare delle aree**

La tavola che compone il piano particellare è denominata "**D.11.0**"

### **4.1 SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE**

Tutte le aree, nel piano particellare sono individuate per mezzo di campiture eseguite mediante apposita retinatura colorata, così come indicato nella **figura 1**, in particolare è stata utilizzata una rappresentazione grafica che terrà conto le aree da espropriare e le aree da occupare suddivise tra aree private e aree demaniali.

### **4.2 CREAZIONE DELLE TAVOLE DI PIANO PARTICELLARE**

Nell'ambito di una stessa tavola di piano particellare è stata eseguita una "mosaicatura" dei fogli di mappa utilizzando le planimetrie catastali in formato Tiff, aggiornate a Marzo 2017.

La tavola di piano particellare è costituita più fogli di mappa catastale, al fine di facilitare il riconoscimento delle aree di piano particellare rispetto ad una certa zona di intervento, sono state mantenute le ortofoto in formato ECW al di sotto dell'elaborato, come evidenziato nello stralcio in fig. 2.

## 4.3 CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE

### 4.3.1 AREE DI ESPROPRIO

I contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nelle tavole di piano particellare, cercando di non coinvolgere aree al di fuori di quelle necessarie alle opere da realizzare.

Rispetto al piede dell'argine lato Campagna, è stato mantenuto un metro in più, al fine di permettere la realizzazione di un fosso di scolo. Tale fosso non è necessario lato fiume poiché provvede già la pendenza naturale del terreno allo scolo delle acque.

Nei tratti in cui viene eseguito il ringrosso di un muro esistente, o è prevista la realizzazione di un nuovo muro, l'area in esproprio coincide con la larghezza della fondazione.

### 4.3.2 AREE DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA E DI CANTIERE

L'occupazione di cantiere per il ringrosso o la realizzazione di nuovi argini è prevista lato fiume, per una larghezza totale di mt. 15,00 onde permettere il passaggio dei mezzi e lo stoccaggio temporaneo dei materiali.

Per la realizzazione dei muri è prevista invece una doppia fascia lato fiume e lato campagna, della larghezza di mt. 5,00.

## 4.4 NUMERAZIONE DELLE PARTICELLE DEL PIANO PARTICELLARE

Al fine di permettere un'agevole consultazione dei dati concernenti le occupazioni è stato assegnato, ad ogni particella catastale occupata dalle opere in progetto ed appartenente alla stessa ditta catastale, un "Numero di Piano" progressivo che rimanda, per la consultazione dei dati, ai volumi degli Elenchi Ditte, "vedi es. figura 2 sotto".

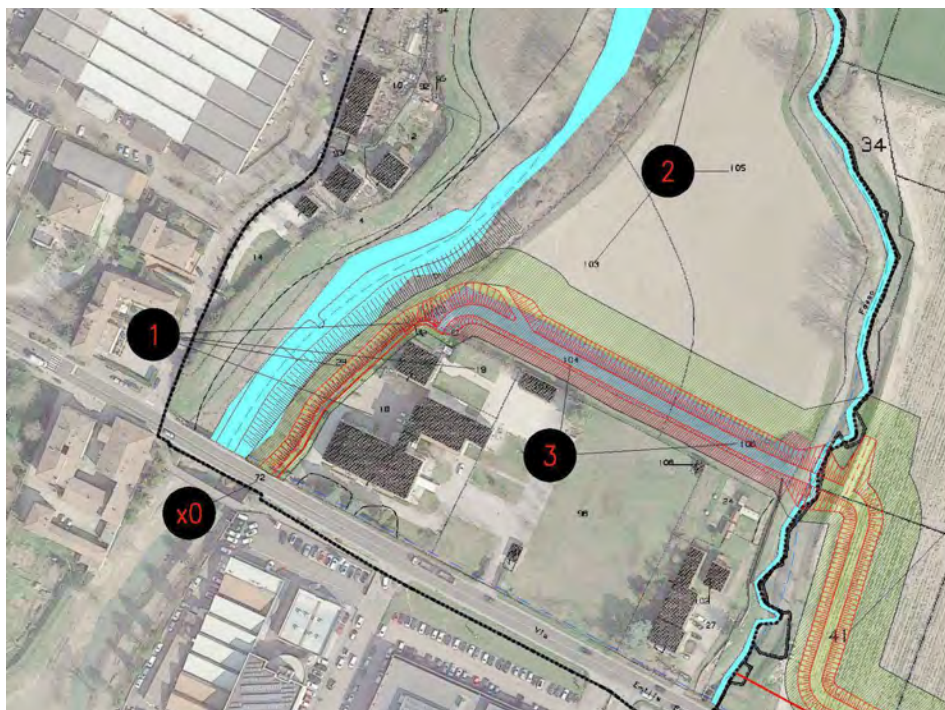


Figura 2 - ES. STRALCIO DEL PIANO PARTICELLARE



## 5. LE VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni, sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.). Tali visure sono state eseguite anch'esse nel mese di Giugno 2019.

## 6. L'ELENCO DITTE

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nelle tabelle dell'Elenco Ditte. In tale elenco sono riportati per ogni **ditta catastale** le seguenti colonne:

- numero di piano/pratica (*Vedi pallino numerato riportato nel piano particellare*) ;
- numero di sezione di riferimento riferito al progetto;
- Regione;
- Provincia;
- comune della particella interessata;
- nominativo intestatario catastale;
- luogo e data di nascita;
- codice fiscale;
- titolo di proprietà;
- foglio;
- particella;
- qualità;
- subalterno;
- categoria catastale;
- destinazione urbanistica;
- superficie della particella;
- superficie in occupazione permanente (esproprio);
- superficie occupazione d'urgenza (ART. 22BIS);
- superficie in occupazione temporanea;
- superficie occupazione temporanea per aree di cantiere;
- valore al metro quadrato per occupazione permanente e temporanea;
- valore al metro quadrato per indennità aggiuntive coltivatore diretto/affittuario;
- totale indennità di occupazione permanente (esproprio);
- totale indennità occupazione d'urgenza (mesi 9);
- totale indennità occupazione temporanea (mesi 6);
- totale indennità occupazione temporanea aree di cantiere (mesi 6);
- totale indennità aggiuntive;
- totale indennità da corrispondere (Esproprio + Occupazione Temporanea + indennità Aggiuntive + Aree Cantiere);
- note.

La numerazione intesa con questo criterio, permetterà di gestire meglio le pratiche i cui intestatari hanno più terreni di proprietà. Il

numero di piano seguirà l'attività di esproprio dall'inizio della procedura sino alla sua conclusione, sarà l'unico elemento di ricerca per catalogazione, che consentirà l'immediato reperimento di informazioni relativamente ad una pratica d'esproprio.

## 7. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 DPR 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 DPR 327/2001).

## 8. CRITERIO DI RICERCA DELLE INDENNITÀ DA OFFRIRE IN RELAZIONE ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE

La determinazione del valore venale di un'area è fatta ai sensi degli Art. 32/37/38/39/40/41/42 del DPR 327/01, pertanto va ricercato il valore relazionato alla destinazione urbanistica di quell'area.

La norma vigente prevede che, il prezzo da offrire alle ditte espropriate, debba corrispondere al valore venale dell'area da espropriare.

Al fine di valutare correttamente le aree è stata ricercata la destinazione urbanistica degli immobili in esproprio (allegato 1).

All'interno del Comune di Modena, sono state individuate le seguenti destinazioni urbanistiche:

- Strada
- Aree di valore naturale e ambientale - parco fluviale
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola tipo b - di interesse ambientale
- Aree di tutela e ricostruzione ambientale situate in territorio extraurbano
- Ambiti specializzati per attività produttive tipo a - aree di rilievo comunale

La strada, sulla base di valutazioni pregresse in ambito espropriativo e progettuale, è stata valutata 15€/mq.

Le Aree "di valore naturale e ambientale - parco fluviale" e gli "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola tipo b - di interesse ambientale" sono stati valutati come un'area agricola.

Dalla rilevazione dei prezzi di terreni agricoli in tabella 1 è emersa una richiesta media di € 4,35 per mq. Tali valori risultano in linea con il "*listino dei valori agricoli della provincia di Modena*" edito da Exeo s.r.l., sono pertanto stati assunti questi ultimi, in quanto essendo suddivisi per tipologia di coltivazione garantiscono una maggiore precisione nella determinazione del valore.

Le "Aree di tutela e ricostruzione ambientale situate in territorio extraurbano" rappresentano un ambito urbano consolidato, sono pertanto stati considerati dei terreni edificati a carattere residenziale. Il valore medio di un terreno edificabile residenziale nella zona di Modena è pari ad € 190 per mq, tale valore è stato ridotto al 20% in quanto il terreno espropriato è stato considerato una pertinenza di un terreno edificato.

La stessa metodologia è stata applicata per la valutazione delle aree "Ambiti specializzati per attività produttive tipo a - aree di rilievo comunale", in quanto le aree in esproprio sono pertinenze di aree produttive.

Il valore medio rilevato desumibile in tabella 1 è di € 66,81. Il dato è stato ottenuto eliminando due valori ritenuti incongrui (indicati in rosso), poiché troppo bassi o troppo alti.

A questo punto è stata applicata una riduzione del valore in quanto l'area risulta già edificata, adottando un valore del 30% del valore originario per un importo di 20,00 €/mq.

Nel comune di Castelfranco Emilia risulta una sola area, denominata "Ambiti del territorio rurale". Tale area è stata valutata come un'area agricola sulla base dei valori riportati nel "*listino dei valori agricoli della provincia di Modena*".

RILIEVO DEI VALORI MEDI DEI TERRENI NEL COMUNE DI MODENA E NEI COMUNI LIMITROFI (data rilevazione 10 giugno 2019)				
TIPO TERRENO	RIF. ANNUNCIO	PREZZO	MQ	€/MQ
INDUSTRIALE O COMMERCIALE	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/73614642/">https://www.immobiliare.it/annunci/73614642/</a>	€ 104.414,00	1726,64	€ 60,47
	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/74056038/">https://www.immobiliare.it/annunci/74056038/</a>	€ 990.000,00	7600,00	€ 130,26
	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/74056036/">https://www.immobiliare.it/annunci/74056036/</a>	€ 283.000,00	4350,00	€ 65,06
	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/73910644/">https://www.immobiliare.it/annunci/73910644/</a>	€ 280.000,00	14000,00	€ 20,00
	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/73898176/">https://www.immobiliare.it/annunci/73898176/</a>	€ 485.000,00	6474,00	€ 74,92
VALORE MEDIO INDUSTRIALE, (CON ESCLUSIONE DEI VALORI ANOMALI INDICATI IN ROSSO)				€ 66,81
AGRICOLO	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/74078782/">https://www.immobiliare.it/annunci/74078782/</a>	€ 230.000,00	50000,00	€ 4,60
	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/74142304/">https://www.immobiliare.it/annunci/74142304/</a>	€ 270.000,00	66000,00	€ 4,09
VALORE MEDIO AGRICOLI				€ 4,35
RESIDENZIALE	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/74046132/">https://www.immobiliare.it/annunci/74046132/</a>	€ 160.000,00	1005,00	€ 159,20
	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/74049090/">https://www.immobiliare.it/annunci/74049090/</a>	€ 135.000,00	600,00	€ 225,00
	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/74102510/">https://www.immobiliare.it/annunci/74102510/</a>	€ 75.000,00	400,00	€ 187,50
VALORE MEDIO RESIDENZIALE				€ 190,57

Tabella 1 – RILEVAZIONE DEI VALORI DI MERCATO



## 9. ESTRATTI DEL LISTINO DEI VALORI AGRICOLI DELLA PROVINCIA DI MODENA

OSSERVATORIO DEI VALORI AGRICOLI - PROVINCIA DI MODENA - RILEVAZIONE 2016

### MODENA

Abitanti : 185.706  
 Superficie: kmq 183,23  
 Altitudine: m. 34  
 Classificazione climatica:  
 z o n a E , 2 2 5 8 G G



Copyright Exeo srl. Prodotto riservato in data 27/01/2017. Utile persona autorizzata a postarlo: FILIPPO BELLONI

È il capoluogo di provincia si trova nella Val Padana, la circondano i fiumi Secchia ed il Panaro. La città è sede di importanti industrie alimentari centri di produzione del Parmigiano Reggiano e della lavorazione del maiale, metalmeccaniche, delle ceramiche, tessili e del settore biomedico. È anche un centro agricolo importante.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	F257A	26,000	54,000
Seminativo irriguo	F257A	29,000	61,000
Orto	F257A	31,000	66,000
Orto irriguo	F257A	31,000	65,000
Prato irriguo	F257A	17,000	36,000
Frutteto pomacee	F257C	32,000	85,000
Frutteto Drupacee	F257C	36,000	98,000
Vigneto	F257B	46,000	82,000
Vigneto D.O.C. - IGP	F257B	62,000	110,000
Pascolo	F257M	2,300	4,000
Culture floro vivaistiche - Vivaio	F257A	47,000	100,000
Pioppeto	F257H	38,000	76,000
Incolto sterile	F257I	3,600	5,000

©Exeo 2017

12

Copyright Exeo srl. Il prodotto può essere utilizzato solo dalla persona fisica acquirente, o da un singolo soggetto se l'acquirente è diverso da persona fisica. In caso di copie plurime il prodotto può essere utilizzato da un numero di persone pari al numero di copie acquistate. I contenuti possono essere riprodotti solo citandone la fonte.

**Figura 3 – TABELLA COMUNE DI MODENA**

## OSSERVATORIO DEI VALORI AGRICOLI - PROVINCIA DI MODENA - RILEVAZIONE 2016

## CASTELFRANCO EMILIA

Abitanti : 32.174  
 Superficie: kmq 101,31  
 Altitudine: m. 42  
 Classificazione climatica:  
 zona E 2269 G.G.



Castelfranco Emilia sorge nella pianura padana, tra Bologna e Modena. L'economia è prettamente basata sull'agricoltura. Nel suo territorio si producono importanti vini DOC.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	F257A	26,000	54,000
Seminativo irriguo	F257A	29,000	61,000
Orto	F257A	31,000	66,000
Orto irriguo	F257A	31,000	65,000
Prato irriguo	F257A	17,000	36,000
Frutteto pomacee	F257C	32,000	85,000
Frutteto Drupacee	F257C	36,000	98,000
Vigneto	F257B	46,000	82,000
Vigneto D.O.C. - IGP	F257B	62,000	110,000
Pascolo	F257M	2,300	4,000
Culture floro vivaistiche - Vivaio	F257A	47,000	100,000
Pioppeto	F257H	38,000	76,000
Incolto sterile	F257I	3,600	5,000

Copyright Enea art. Prodotto osservato in data 27/01/2017. Una persona autorizzata a postulare. PUNTO BELLONA

©Enea 2017

18

Copyright Enea art. Il prodotto può essere utilizzato solo dalle persone fisiche autorizzate, e da un unico soggetto per l'osservazione e il lavoro che possono essere in corso di studio e di sviluppo per essere utilizzati da un numero di persone per il lavoro di studio e di sviluppo. I risultati possono essere utilizzati solo per scopi di studio e di sviluppo.

**Figura 4 – TABELLA COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA**

## 10. QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE SOMME DA PAGARE

a)	indennità di occupazione permanente	€107.865,50
b)	Indennità per occupazione d'urgenza <i>Valore suscettibile a variazione in quanto determinato dal periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data in cui verrà liquidato l'acconto dell'80%</i>	€ 6.741,93
c)	indennità di occupazione temporanea (stimati mesi 5)	€ 6.112,93
d)	indennità di occupazione temporanea per aree di cantiere (stimati mesi 5)	€ 0,00
d)	indennità coltivatori dir./affittuari <i>Questo valore potrebbe variare dopo stato di consistenza delle aree</i>	€ 57.024,94
e)	totale delle indennità da corrispondere	€ 177.744,97
f)	Indennità per danni derivanti dall'esproprio e imprevisti: 30% di a) <i>Valore suscettibile a variazione determinato dall'oggettiva situazione in loco dei danni da stimare per causa lavori, dopo lo stato di consistenza</i>	€ 32.359,65
	<b>ONERI TOTALI PER PROCEDURE ESPROPRIATIVE</b>	<b>€ 210.104,62</b>

### NOTA:

Gli importi sopra indicati, potranno subire variazioni in più o in meno, successivamente al frazionamento, che determinerà l'effettiva area di esproprio. In funzione delle superfici reali si determinerà a consuntivo il saldo da corrispondere alle ditte, nel rispetto dell'acconto dell'80% dell'indennità provvisoria da corrispondere ai sensi dell'art. 20 comma 6.

### 10.1 CRITERIO INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE E PER LE AREE DI CANTIERE

Alle aree soggette ad occupazione temporanea o di cantiere, stimata per un periodo di mesi 5 verrà riconosciuta alla proprietà un'indennità pari ad 1/12 dell'indennità di esproprio per ogni anno, e per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad 1/12 di quella annua.

### 10.2 CRITERIO INDENNITÀ PER L'OCCUPAZIONE D'URGENZA PREVISTA DALL'ART. 22BIS COMMA 5

Nella redazione dell'elenco ditte è stata stimata l'indennità che dovrà essere corrisposta al proprietario per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione, solamente nel caso in cui l'ente espropriante dovesse decidere di utilizzare come procedura espropriativa l'art. 22BIS del T.U.

È stato stimato un periodo di 9 mesi che intercorrerà dalla data di immissione nel possesso e la data di corresponsione indennità, questo periodo comunque potrà variare su indicazioni dell'ente espropriante

### 10.3 INDENNITÀ AGGIUNTIVE

Visti gli artt. 37, 40 e 42 del DPR 327/2001, è stata stimata un'indennità che dovrà essere riconosciuta sui terreni oggetto della

procedura espropriativa, che risultano utilizzati a scopi agricoli, pertanto coltivati da proprietari diretti coltivatori oppure fittavoli. L'indennità dovrà comunque essere rideterminata in fase di immissione nel possesso in quanto va riconosciuta in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

#### **10.4 INDENNITÀ PER DANNI DERIVANTI DALL'ESPROPRIO E IMPREVISTI**

Non essendo in grado ad oggi di quantificare i danni ed imprevisti che potrebbero presentarsi durante l'esecuzione dei lavori, come per esempio demolizioni di recinzioni o presenza di impianti nel sottosuolo (ad es. irrigazione), si è deciso di considerare una maggiorazione del 30% sull'indennità base di esproprio.

#### **10.5 COSTI TECNICI**

L'acquisizione avverrà tramite emissione di decreto di esproprio, pertanto sono ci saranno costi notarili.

#### **10.6 IMPOSTE**

Le aree espropriate saranno trasferite direttamente al "Demanio Dello Stato" pertanto non sono soggetti a tasse per registrazione atti, tasse ipotecarie e vulture catastali.

Milano, Marzo 2020

I PROFESSIONISTI INCARICATI:

ETATEC STUDIO PAOLETTI s.r.l.

Prof. Ing. Alessandro Paoletti

STUDIO PAOLETTI INGEGNERI ASSOCIATI

Dott. Ing. Stefano Croci

ING. CLAUDIO MARCELLO s.r.l.

Dott. Ing. Carlo Claudio Marcello

STUDIO ASSOCIATO DI GEOLOGIA SPADA

Dott. Geol. Mario Spada

A+C\_ARCHITETTURA E CITTA' STUDIO ASSOCIATO

Arch. Paola Cavallini

A TUTTO PROGETTO – STUDIO ASSOCIATO DEI GEOMETRI PAOLO MASSARA E  
FILIPPO BELLONI SOCIETA' SEMPLICE

Geom. Paolo Massara

SAP SOCIETA' ARCHEOLOGICA S.R.L.

Dott. Agostino Favaro