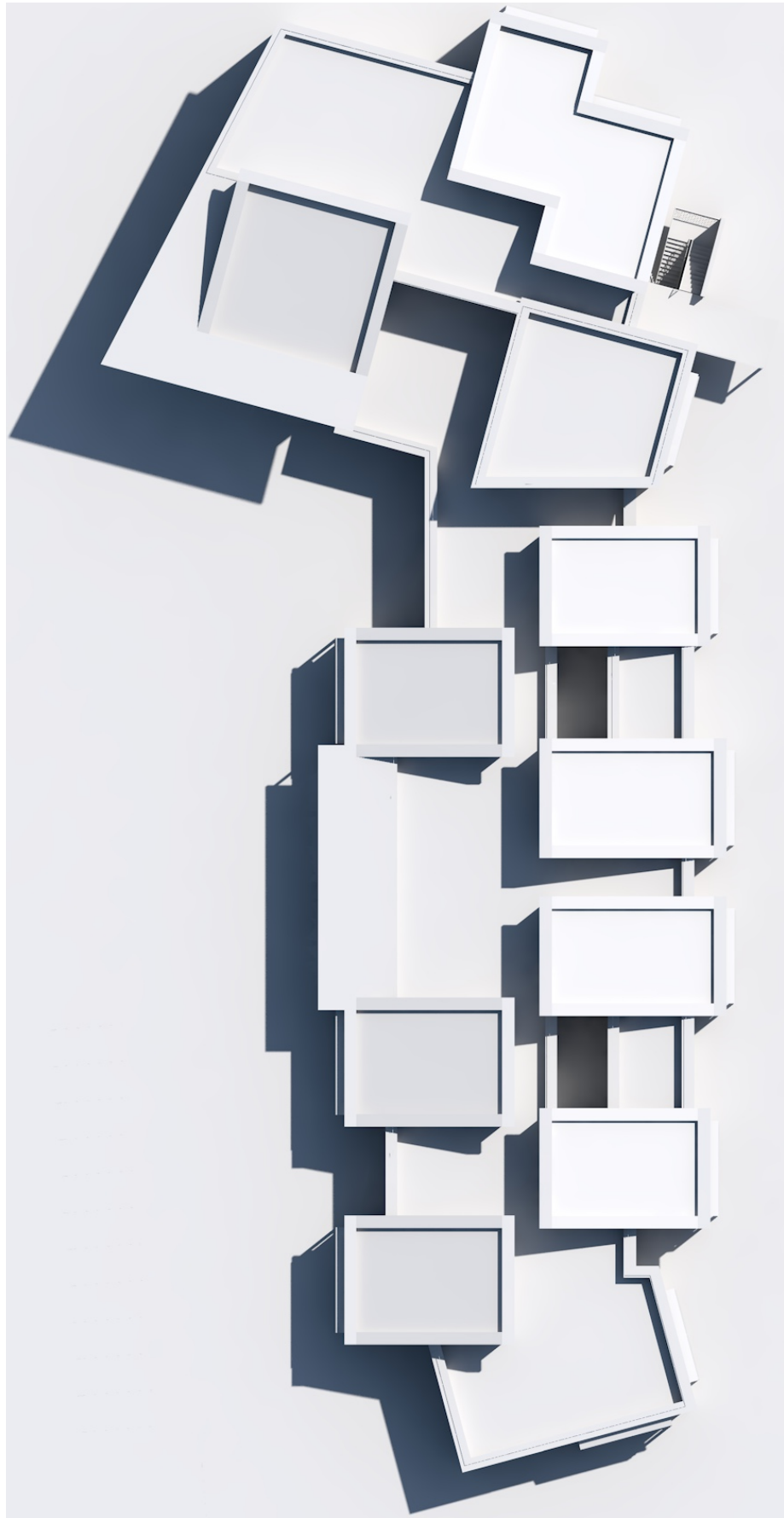




Progetto di Fattibilità



REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PLESSO SCOLASTICO PER LA SCUOLA DELL'INFANZIA E PRIMARIA DI CAMIGLIANO

scala:

Rev.

data:
maggio 2022

Committente:
Comune di CAPANNORI
R.U.P.: Ing. Vinicio Marchetti

Ubicazione:
Via Piracce Camigliano, Capannori, (LU),

Progetto:
Arch. Barbara Bendinelli - Lucca
Arch. Luca Cesaretti - Lucca

Contenuto: **PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

P.F.PP

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PLESSO SCOLASTICO PER LA SCUOLA DELL'INFANZIA E PRIMARIA DI CAMIGLIANO

1.	PREMESSA	1
2.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	1
3.	TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI	2
4.	INDENNITÀ	2
	Indennità di esproprio	2
	Occupazioni temporanee	3
5.	ELENCO DITTE	4
6.	CALCOLO DELLE INDENNITÀ' DI ESPROPRIO	7
7.	SINTESI DEI COSTI STIMATI PER INDENNIZZI A SEGUITO DI ESPROPRIO	8
	Terreni agricoli	8
8.	Conclusioni	9

PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni. Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto del nuovo edificio scolastico per la scuola dell'Infanzia e Primaria di Camigliano e viabilità di accesso

Il piano si compone di:

- relazione descrittiva in cui vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali, i relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del t.u. 8 giugno 2001, n. 327) e la superficie totale delle particelle;
- elaborati grafici che consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- D.P.R. n°327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" come modificato dal D.Lgs. n° 302/2002;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs. 163/2006"
- D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"
- L.R. 18/02/2005 n. 30 "Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- L.R. 29/12/2003 n. 67 "Ordinamento del sistema regionale della protezione civile e disciplina della relativa attività" - art. 31: Regime indennitario per la realizzazione di casse d'espansione.

In merito alla modalità di espropriazione il riferimento normativo è costituito dal D.P.R. n° 327/2001.

Non è prevista l'occupazione temporanea di alcune aree necessarie alla cantierizzazione dell'opera.

TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI

Ai fini del presente documento valgono i termini e le definizioni riportati nel Documento Quadro e i seguenti.

- **cartografia catastale:** Rappresentazione grafica del territorio comunale, suddivisa in fogli di mappa e planimetrie delle unità immobiliari urbane
- **occupazione:** Occupazione di aree soggette ad esproprio o ad occupazione temporanea, per la realizzazione di un'opera pubblica
- **occupazione temporanea:** Occupazione di aree non soggette al procedimento espropriativo, necessaria per la corretta esecuzione dei lavori previsti
- **piano particellare analitico:** Elaborato contenente i dati catastali delle ditte interessate, le superfici in esproprio e/o occupazione temporanea e l'importo delle indennità
- **piano particellare di esproprio:** Elaborato occorrente all'individuazione dei beni immobili da espropriare per la realizzazione di un'opera pubblica, dei relativi intestatari e delle relative indennità da corrispondere
- **piano particellare grafico:** Elaborato riportante l'individuazione definitiva della linea di massimo ingombro dell'opera sulla cartografia catastale
- **planimetria di tracciamento:** Elaborato riportante l'individuazione dei punti caratterizzanti la linea di confine del terreno interessato dall'esproprio
- **promotore dell'espropriazione:** Soggetto, pubblico o privato, che chiede l'espropriazione
- **visura catastale:** Documento rilasciato dal catasto contenente tutti i dati identificativi e reddituali, la titolarità e i dati censuari relativi ad una singola particella o a un'intera ditta.

INDENNITÀ

Indennità di esproprio

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

a. Area non edificabile

- a1 – indennità base, determinata in relazione al valore agricolo relativo alla **coltura effettivamente praticata** ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);
- a2 - al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al **valore agricolo medio** corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);
- a3 – indennità al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto od in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all'indennizzo di cui al punto a2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001).

b. Reliquati

È data facoltà al proprietario di richiedere all'ente attuatore di acquisire le frazioni residue di immobili che non siano state prese in considerazione dall'esproprio, qualora per esse, data la loro ampiezza o conformazione, risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione. L'indennizzo sarà determinato con gli stessi criteri della frazione principale.

c. Manufatti edilizi

Per i manufatti legittimamente realizzati, inclusi quelli per i quali sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione e sia stata accertata la sanabilità, l'indennità è determinata nella misura pari al valore

venale.

d. Imposte relative all'ultimo trasferimento dell'immobile

L'indennità, definita secondo quanto previsto dai punti precedenti, sarà aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, debitamente documentata. Tale importo, definito proporzionalmente alla parte in esproprio, sarà attualizzato in base all'indice ISTAT del costo della vita.

e. Rimessa in pristino delle aree

Verrà riconosciuto integralmente l'onere documentato dei lavori di ripristino di eventuali recinzioni e gli interventi sulla parte del fondo non espropriato necessari a ristabilire le condizioni di scorrimento delle acque precedenti l'intervento, ove non provveda il proponente.

f. Frutti pendenti e anticipazioni colturali

I frutti pendenti presenti sulle aree soggette ad esproprio saranno indennizzati al coltivatore in base alla coltura effettivamente in atto secondo i valori della borsa merci. Nel caso di assenza di frutti pendenti, sarà indennizzata l'anticipazione colturale sulla base della documentazione dei costi sostenuti o dei costi medi di dette lavorazioni, sempre nel limite massimo del futuro frutto pendente.

Occupazioni temporanee

Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001).

ELENCO DITTE

Si riporta di seguito la Tabella 1 riepilogativa dei dati delle Ditte interessate dal procedimento espropriativo per i lotti A e B.

Tab. 1

N°	Nominativo	C.F. / P.IVA	Titolarità	Foglio	Particella	Tipologia area	Sup. esproprio (mq)
1	Grossi Andrea Grossi Nicola Grossi Sergio	GRSND63E13H501G GRSNCL63E13H501Y GRSSRG30H17E715X	Proprietà	59	1248	Terreno agricolo	184
2	Cesaretti Graziano	CSRGZN58A18B648Y	Proprietà	59	1513	Terreno agricolo	1.200
3	Cesaretti Graziano Mazzoni Isola	CSRGZN58A18B648Y MZZSLI30M47B648Z	Proprietà	59	24 312 297	Terreno agricolo Terreno agricolo Terreno agricolo	2.018 153 1.020
4	Immobiliare Carmignani srl	01315820462	Proprietà	59	1714 1514 1684	Terreno agricolo Terreno agricolo Terreno agricolo	413 66 298
5	Baldasseroni Franco Carmignani Donatella	BLDFNC56R01F025P CRMDTL57P50E715C	Proprietà	59	1715	Terreno agricolo	317
6	Bolognesi Gabriele Micheli Alfredina Micheli dante Micheli Giuseppina	BLGGRL80H04E715B MCHLRD52P41B648Q MCHDNT56C06B648B MCHGPP62A51B648T	Proprietà	59	294	Terreno agricolo	518
7	Nutini Giorgio Nutini Michelangelo	NTNGRG46M17B648N NTNMHL51L01B648A	Proprietà	59	1141	Terreno agricolo	2.437
8	Meschi Giovanni Battista	MSCGNN59M16E715P	Proprietà	59	295	Terreno agricolo	511
9	Dardi Ada De Luca Livana Annette De Luca Martano De Luca Nicoletta De Luca Varinia Nothwang Sigrid Klara	DRDDAA35R61B648W DLCLNN68D46Z112R DLCMTN34L06B648B DLCNLT70A49E715H DLCVRN62E60Z112Z NTHSRD34T52Z112V	Proprietà	59	296	Terreno agricolo	671
10	Fruzzetti Sara Nutini Aladino Nutini Giulia Nutini Natalina	FRZSRA91L59A657M NTNLDN59L08E715O NTNGLI90D62I046O NTNNLN59L48E715R	Proprietà	59	298	Terreno agricolo	111
11	Alasia Regina Bianchi Maurizio	LSARGN77E51C773J BNCMRZ73E21E715Z	Enfiteusi Diritto del Concedente	59	299	Terreno agricolo	257
12	Cesaretti Miriam	CSRM67L55E715M	Proprietà	59	300	Terreno agricolo	1.670
13	Cesaretti Rizieri Gradi Giuseppina	CSRRZR40A24B648S GRDGPP43T64B648N	Proprietà	59	310 311	Terreno agricolo Terreno agricolo	376 389
14	Gradi Ada	GRDDAA39D65B648U	Proprietà	59	1163	Terreno agricolo	515
15	Gradi Raffaella	GRDRFL33P60B648J	Proprietà	59	1140	Terreno agricolo	510
16	Di Ricco Paolo	DRCPLA49H25A561N	Proprietà	59	1137	Terreno agricolo	552
Sup. Complessiva da Espropriare mq							14.186

Si riporta di seguito la **Tabella 1/A** riepilogativa dei dati delle **Ditte** interessate dal procedimento espropriativo **per il solo lotto A**.

Tab. 1/A

N°	Nominativo	C.F. / P.IVA	Titolarità	Foglio	Particella	Tipologia area	Sup. esproprio (mq)
3	Cesaretti Graziano Mazzoni Isola	CSRGZN58A18B648Y MZZSLI30M47B648Z	Proprietà	59	297	Terreno agricolo	734
6	Bolognesi Gabriele Micheli Alfredina Micheli dante Micheli Giuseppina	BLGGRL80H04E715B MCHLRD52P41B648Q MCHDNT56C06B648B MCHGPP62A51B648T	Proprietà	59	294	Terreno agricolo	270
7	Nutini Giorgio Nutini Michelangelo	NTNGRG46M17B648N NTNMHL51L01B648A	Proprietà	59	1141	Terreno agricolo	2.255
8	Meschi Giovanni Battista	MSCGNN59M16E715P	Proprietà	59	295	Terreno agricolo	315
9	Dardi Ada De Luca Livana Annette De Luca Martano De Luca Nicoletta De Luca Varinia Nothwang Sigrid Klara	DRDDAA35R61B648W DLCLNN68D46Z112R DLCMTN34L06B648B DLCNLT70A49E715H DLCVRN62E60Z112Z NTHSRD34T52Z112V	Proprietà	59	296	Terreno agricolo	455
11	Alasia Regina Bianchi Maurizio	LSARGN77E51C773J BNCMRZ73E21E715Z	Enfiteusi Diritto del Concedente	59	299	Terreno agricolo	78
12	Cesaretti Miriam	CSRMRM67L55E715M	Proprietà	59	300	Terreno agricolo	1.663
13	Cesaretti Rizieri Gradi Giuseppina	CSRRZR40A24B648S GRDGPP43T64B648N	Proprietà	59	310 311	Terreno agricolo Terreno agricolo	178 9
14	Gradi Ada	GRDDAA39D65B648U	Proprietà	59	1163	Terreno agricolo	440
15	Gradi Raffaella	GRDRFL33P60B648J	Proprietà	59	1140	Terreno agricolo	4
Sup. da Espropriare mq - LOTTO A							6.401

Si riporta di seguito la Tabella 2 riepilogativa dei dati delle particelle interessate dal procedimento espropriativo per i lotti A e B.

Tab. 2

N°	Foglio	Particella	Qualità	Classe	ha	a	ca	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Partita
1	59	1248	SEM IRR ARB	1		4	90	Euro: 5,11 (*)	Euro: 3,54	57165
2	59	1513	SEM IRR ARB	1		31	15	Euro: 32,50 (*)	Euro: 22,52	
3	59	24	SEM IRR ARB	1		71	10	Euro: 74,17 (*)	Euro: 51,41	3293
		312	SEM IRR ARB	2		17	40	Euro: 13,66 (*)	Euro: 11,68	16901
		297	SEM IRR ARB	1		10	20	Euro: 10,64 (*)	Euro: 7,38	23125
4	59	1714	SEM IRR ARB	1		11	30	Euro: 11,79 (*)	Euro: 8,17	
		1514	SEM IRR ARB	1		71	45	Euro: 7,77 (*)	Euro: 5,39	
		1684	SEM IRR ARB	1				Euro: 19,05 (*)	Euro: 13,20	
5	59	1715	SEM IRR ARB	1		11	10	Euro: 11,58 (*)	Euro: 8,03	
6	59	294	SEM IRR ARB	1		11	10	Euro: 11,58 (*)	Euro: 8,03	29722
7	59	1141	SEM IRR ARB	1		28	78	Euro: 30,02 (*)	Euro: 20,81	
8	59	295	SEM IRR ARB	1		9	50	Euro: 9,91 (*)	Euro: 6,87	8192
9	59	296	SEM IRR	1		8	80	Euro: 9,18 (*)	Euro: 6,36	69698
10	59	298	SEM IRR ARB	1		15	30	Euro: 15,96 (*)	Euro: 11,06	17400
11	59	299	SEM IRR ARB	1		7	20	Euro: 7,51 (*)	Euro: 5,21	71567
12	59	300	SEM IRR	1		16	70	Euro: 17,42 (*)	Euro: 12,07	31464
13	59	310	SEM IRR ARB	1		10	40	Euro: 10,85 (*)	Euro: 7,52	
		311	SEM IRR ARB	1		10	80	Euro: 11,27 (*)	Euro: 7,81	
14	59	1163	SEM IRR ARB	1		5	15	Euro: 5,37 (*)	Euro: 3,72	59530
15	59	1140	SEM IRR ARB	1		5	10	Euro: 5,32 (*)	Euro: 3,69	60058
16	59	1137	SEM IRR	2		32	10	Euro: 25,20 (*)	Euro: 21,55	73185

Si riporta di seguito la **Tabella 2/A** riepilogativa dei **dati delle particelle** interessate dal procedimento espropriativo **per il solo lotto A**.

Tab. 2/A

N°	Foglio	Particella	Qualità	Classe	ha	a	ca	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Partita
3	59	297	SEM IRR ARB	1		10	20	Euro: 10,64 (*)	Euro: 7,38	23125
6	59	294	SEM IRR ARB	1		11	10	Euro: 11,58 (*)	Euro: 8,03	29722
7	59	1141	SEM IRR ARB	1		28	78	Euro: 30,02 (*)	Euro: 20,81	
8	59	295	SEM IRR ARB	1		9	50	Euro: 9,91 (*)	Euro: 6,87	8192
9	59	296	SEM IRR	1		8	80	Euro: 9,18 (*)	Euro: 6,36	69698
11	59	299	SEM IRR ARB	1		7	20	Euro: 7,51 (*)	Euro: 5,21	71567
12	59	300	SEM IRR	1		16	70	Euro: 17,42 (*)	Euro: 12,07	31464
13	59	310	SEM IRR ARB	1		10	40	Euro: 10,85 (*)	Euro: 7,52	
		311	SEM IRR ARB	1		10	80	Euro: 11,27 (*)	Euro: 7,81	
14	59	1163	SEM IRR ARB	1		5	15	Euro: 5,37 (*)	Euro: 3,72	59530
15	59	1140	SEM IRR ARB	1		5	10	Euro: 5,32 (*)	Euro: 3,69	60058

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni

CALCOLO DELLE INDENNITÀ' DI ESPROPRIO

La stima dei costi di esproprio è redatta in base agli elementi riportati negli elaborati grafici allegati, e nell'elenco ditte riportato al paragrafo precedente derivante dalle visure catastali.

L'importo delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte, fa riferimento alla stima dei Valori Agricoli realizzata sulla base della Regione agraria di appartenenza, previa consultazione della banca dati dell'Agenzia Territorio Regione agraria n 7. I Valori agricoli applicati sono:

Ufficio del territorio di LUCCA

Data: 24/03/2010
Ora: 11:31.45

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del

Pubblicazione sul BUR
n. del

CULTURA	REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANA DI LUCCA ZONA EST Comuni di: ALTOPASCIO, CAPANNORI, LUCCA, MONTECARLO, PORCARI				REGIONE AGRARIA N°:			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PIOPETO	20000,00							
PRATO	11000,00	SI						
PRATO ARBORATO	11000,00							
PRATO IRRIGUO	17000,00							
PRATO IRRIGUO ARBORATO	17000,00							
SEMINATIVO	28000,00	SI						
SEMINATIVO ARBORATO	28000,00							
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	41000,00							
SEMINATIVO IRRIGUO	41000,00							
ULIVETO	24000,00	SI						
VIGNETO	32000,00							
VIGNETO IN ZONE TIPICHE D.O.C.	50000,00	SI						
VIVAIO	100000,00	SI	SI					

Pagina: 8 di 8

In particolare per riportare all'attualità finanziaria (2022) il valore della coltura riferito all'anno 2010 si applica una maggiorazione del 10% delle cifre riportate nella tabella suddetta.

SINTESI DEI COSTI STIMATI PER INDENNIZZI A SEGUITO DI ESPROPRIO

L'applicazione delle indicazioni normative al totale dei terreni di cui alla tabella A) di cui al precedente paragrafo, terreni con vincolo preordinato all'espropriazione, aventi superficie complessiva di Ha 14,822, porta alle seguenti valutazioni preliminari.

Terreni agricoli

- Secondo la tabella dell'A.T., aggiornata all'attualità con la maggiorazione del 10% circa, per Seminativo Irriguo e Seminativo Irriguo Arborato (culture in atto) il prezzo da considerare ad Ha è di euro 45.000 (art 40 DPR 327/2001).
- Prevedendo la cessione bonaria ai sensi del DPR 327/2001 art 45, comma 2, lettera c), l'indennità è aumentata del 50%.

In questa sede si omette di prevedere l'eventuale fattispecie che il proprietario sia coltivatore diretto, con qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale e la la previsione di indennità al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale). Tale valutazione puntuale potrà essere fatta comunque a seguito di istanza dei proprietari eventualmente aventi diritto agli incrementi di cui sopra previsti dalla normativa vigente.

Di seguito le risultanze dei calcoli dell'indennità riferite alle singole particelle catastali. (Tab. 3) per il lotti A e B

Tab. 3 - Riepilogo importo indennità massima di esproprio per i terreni NON edificabili

N°	Foglio	Particella	Qualità	Superficie da espropriare ha a ca			Indennità esproprio max € 45.000/ha
1	59	1248	SEM IRR ARB		1	84	€ 1.242,00
2	59	1513	SEM IRR ARB		12	0	€ 8.100,00
3	59	24	SEM IRR ARB		20	18	€ 13.621,50
		312	SEM IRR ARB		1	53	€ 1.032,75
		297	SEM IRR ARB		10	20	€ 6.885,00
4	59	1714	SEM IRR ARB		4	13	€ 2.787,75
		1514	SEM IRR ARB		0	66	€ 445,50
		1684	SEM IRR ARB		2	98	€ 2.011,50
5	59	1715	SEM IRR ARB		3	17	€ 2.139,75
6	59	294	SEM IRR ARB		5	18	€ 3.496,50
7	59	1141	SEM IRR ARB		24	37	€ 16.449,75
8	59	295	SEM IRR ARB		5	11	€ 3.449,25
9	59	296	SEM IRR		6	71	€ 4.529,25
10	59	298	SEM IRR ARB		1	11	€ 749,25
11	59	299	SEM IRR ARB		2	57	€ 1.734,75
12	59	300	SEM IRR		16	70	€ 11.272,50
13	59	310	SEM IRR ARB		3	76	€ 2.538,00
		311	SEM IRR ARB		3	89	€ 2.625,75
14	59	1163	SEM IRR ARB		5	15	€ 3.476,25
15	59	1140	SEM IRR ARB		5	10	€ 3.442,50
16	59	1137	SEM IRR		5	52	€ 3.726,00
TOTALE MQ				1	41	86	
INDENNITÀ ESPROPRIO MASSIMA TERRENI NON EDIFICABILI							€ 95.755,50

Di seguito le risultanze dei calcoli dell'indennità riferite alle singole particelle catastali (Tab. 3/A) per il solo lotto A.

Tab. 3/A- Riepilogo importo indennità massima di esproprio per i terreni NON edificabili

N°	Foglio	Particella	Qualità	Superficie da espropriare ha a ca			Indennità esproprio max € 45.000/ha
3	59	297	SEM IRR ARB		7	34	€ 4.954,50
6	59	294	SEM IRR ARB		2	70	€ 1.822,50
7	59	1141	SEM IRR ARB		22	55	€ 15.221,25
8	59	295	SEM IRR ARB		3	15	€ 2.126,25
9	59	296	SEM IRR		4	55	€ 3.071,25
11	59	299	SEM IRR ARB		0	78	€ 526,50

N°	Foglio	Particella	Qualità	Superficie da espropriare ha a ca			Indennità esproprio max € 45.000/ha
12	59	300	SEM IRR		16	63	€ 11.225,25
13	59	310	SEM IRR ARB		1	78	€ 1.201,50
		311	SEM IRR ARB		0	9	€ 60,75
14	59	1163	SEM IRR ARB		4	40	€ 2.970,00
15	59	1140	SEM IRR ARB		0	4	€ 27,00
TOTALE MQ					6	401	
INDENNITÀ ESPROPRIO MASSIMA TERRENI NON EDIFICABILI LOTTO A							€ 43.206,75

Pertanto, allo stato attuale, sulla base delle informazioni desumibili dal Catasto ed in attesa dell'avvio effettivo del procedimento espropriativo da parte del Comune si stima un costo complessivo della **indennità di espropriazione relativa ai terreni agricoli pari complessivamente a:**

- 95.755,50 € complessivo per i due lotti;
- **43,206,75 € per il solo lotto A;**

A tale somma **vanno aggiunte le spese contrattuali e spese accessorie** necessarie per l'espletamento dell'intera procedura espropriativa, dalla redazione dei necessari frazionamenti, all'aggiornamento dei dati catastali fino all'acquisizione definitiva dei beni interessati, compresa la domanda di voltura e la registrazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, **per un totale di**

- € 110.000,00 complessivo per i due lotti;
- **€ 50.000,00 per il solo lotto A;**

Conclusioni

Per la realizzazione dell'opera pubblica in argomento occorre procedere all'espropriazione di un'area di proprietà privata ricadente nel foglio di mappa n°59 identificata dalle particelle elencate nella Tabella 1-1/A e 2-2/A.

Le indennità spettanti sono riportate nelle Tabelle 3- 3/A.

Sono state previste anche le somme necessarie per notifiche, registrazione e trascrizione degli atti della procedura espropriativa.

Si ritiene opportuno procedere alla previsione delle somme eventualmente necessarie qualora qualche ditta proprietaria, non condividendo l'indennità offerta, richiedesse l'attivazione della procedura prevista dall'articolo 21 del testo unico.

Per una tale eventualità viene prevista una somma complessiva pari a € 7.000,00 per entrambi i lotti, di cui € 3000,00 per il solo lotto A.

Le somme complessivamente previste per i lotti A e B sono di seguito riportate:

- Indennità di espropriazione ex articolo 40 TU = € 110.000,00 (Aree NON edificabili)
- Previsione di spesa per eventuale applicazione articolo 21 T.U. = € 7.000,00
- Previsione di spesa per imprevisti nella procedura espropriativa = € 8.000,00

Le somme complessivamente necessarie risultano pertanto pari a € 125.000,00 per i lotti A e B

Le somme complessivamente previste per il solo lotto A sono di seguito riportate:

- Indennità di espropriazione ex articolo 40 TU = € 50.000,00 (Aree NON edificabili)
- Previsione di spesa per eventuale applicazione articolo 21 T.U. = € 3.000,00
- Previsione di spesa per imprevisti nella procedura espropriativa = € 4.000,00

La somma complessivamente necessaria risulta pertanto pari a € 57.000,00 per il solo lotto A

Capannori, Luglio 2022

Per i Progettisti
Arch. Luca Cesaretti