

INTERVENTI DIRETTI ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO E AL RISANAMENTO AMBIENTALE NEI BACINI DEL FIUME TOPINO E TORRENTE CHIONA - 1° STRALCIO - 2° LOTTO



PROGETTO PRELIMINARE

Prog. n°
725

Elaborato
R.06

**Espropri, asservimenti e occupazioni temporanee:
quantificazione preliminare degli importi**

Revisione:	Nome file:	Data:	Descrizione:	Redatto:	Controllato:	Approvato:
2 ^a						
1 ^a	R.06_ESP_rev01.pdf	Nov. 2016	2°agg. prescrizioni della CdS del 30.11.2015	CBU	CBU	CBU
emissione	R.06_ESP.pdf	Giugno 2015	1 ^a emissione	CBU	CBU	CBU

Gruppo di progettazione:

Consulenza Geologica:

Visto del Committente

Ing. Cosimo Convertino
(Strutture)
Ing. Nicola Mori
(Aspetti ambientali)
Ing. Alessandro Berni
(Dinamica fluviale)
Ing. Luigi Bigazzi
(Idrologia e I draulica)
Ing. Andrea Chiarini
(Geotecnica)
Ing. Giulia Armeni
(Strutture)
Geom. Mario Sensi
(Piani particellari e preventivazione)
Geom. Meri Migliacci
(Elaborazioni Grafiche)
Geom. Tommaso Donati
(Topografia)



Dott. Ing. Remo Chiarini
Coordinatore prestazioni specialistiche

Dott. Ing. Paolo Rosi
Consorzio della Bonificazione Umbra

Dott. Geol. Filippo Guidobaldi

CONSORZIO BONIFICAZIONE UMBRA
II R.U.P.
Dott. Ing. Gianni Paris

II DIRETTORE
Dott.ssa Candia Marcucci

Cassa di laminazione in loc. Fecioli nel Comune di Spello

Indennità di espropriazione e di asservimento: Criteri di definizione e stima

Premesse

Per la realizzazione della cassa di espansione prevista in destra al fiume Topino - a valle dell'immissione del Torrente Chiona – si dovranno acquisire le aree necessarie all'invaso delle acque e le superfici occupate dalle strutture arginali di delimitazione. Queste aree risultano essere alcune di proprietà private, altre di proprietà della Regione Umbria.

La vasca di laminazione è suddivisa in due settori: il primo è deputato a contenere le piene con TR almeno pari a 50 anni, mentre con l'ausilio del secondo settore la vasca potrà contenere anche piene associabili a fenomeni con TR pari a 200 anni. Nel primo settore verranno prelevate, mediante abbassamento del piano campagna, le terre necessarie per la realizzazione delle arginature.

Per quanto esposto si provvederà:

- all'esproprio - secondo il vigente Testo Unico per le espropriazioni (D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e L.R. 21/01/15, n.1) - delle superfici occupate dalle arginature e di quelle interessate dal primo settore della vasca;
- ad apporre la servitù idraulica di allagamento alle superfici contenute all'interno del secondo settore della vasca di laminazione;
- all'occupazione temporanea delle aree attigue le nuove arginature, necessarie al transito dei mezzi ed alla installazione del cantiere secondo le vigenti norme in materia di esproprio sopra richiamate.

Per la determinazione dell'indennità dovuta all'aggravio di una servitù idraulica, si deve preliminarmente osservare che nel nostro ordinamento manca una disciplina specifica sulla imposizione di servitù connesse alla costruzione di casse di espansione, né si è formata una giurisprudenza in materia; tuttavia in questa sede, in attesa di specifica conferma in fase autorizzativa, si procederà a definire una stima per l'indennità di asservimento analogamente a quanto previsto ed autorizzato per la realizzanda vasca di espansione sul Fiume Timia, ossia secondo le disposizioni della DGR 410/2007 della Regione Umbria.

Criteri di definizione

Superfici

Aree da espropriare:

- aree allagabili del primo settore della vasca;

- impronte dei piedi degli argini e impronta a terra di tutte le eventuali opere d'arte previste, compresa una fascia di rispetto delle arginature perimetrali di circa 3m;

Aree da indennizzare:

- aree allagabili del secondo settore della vasca.

La cassa interessa terreni ricadenti per la quasi totalità nel Comune di Spello e per superfici minime nei comuni di Cannara e Bevagna; le particelle interessate sono contenute nei seguenti Fogli catastali:

Comune di Spello: Fogli 50 e 60

Comune di Cannara: Foglio 24

Comune di Bevagna: Foglio 8-14

Indennità provvisoria di esproprio per le aree non edificabili

Ai sensi dell'art. 233 c.1 della L.R.1/2015 l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo.

Ai sensi dell'art. 233 c.3 della L.R.1/2015 per l'offerta da formulare ai sensi dell' articolo 20, comma 1 del d.p.r. 327/2001 e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo di cui alla lettera f) del comma 6 dell'articolo 230 – ossia il valore agricolo dei terreni, considerato non oggetto di contratto agrario, determinato dalla Commissione Competente di cui all'art.230 della L.R.1/2015 nell'ambito delle singole regioni agrarie – corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.

Nel caso specifico il valore agricolo è desunto dal *“Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie delle provincie di Perugia e Terni validi per l'anno solare 2015”* pubblicato sul BUR n.6 del 28.01.2015.

Vista la forte vocazione agricola intensiva delle aree interessate si ritiene opportuno – nelle more di un maggior dettaglio sulle culture effettivamente praticate sui vari fondi interessati – fare una valutazione preliminare considerando tutti i terreni occupati come *“seminativi irrigui”*.

Si desumono pertanto i seguenti valori agricoli:

Reg. Agr. N°8 – Comune di Spello – 1b Seminativi irrigui – Val. medio HA: €25.000,00

Reg. Agr. N°7 – Comune di Cannara – 1b Seminativi irrigui – Val. medio HA: €25.000,00

Reg. Agr. N°11 – Comune di Bevagna – 1b Seminativi irrigui – Val. medio HA: €24.000,00

Il calcolo della stima verrà fatto considerando un Valore agricolo pari a €25.000,00 per ettaro.

Si prevede che le aree espropriate vengano intestate al Demanio dello Stato ramo Acque e pertanto saranno soggette ad esproprio sia le aree appartenenti ai privati che quelle appartenenti alla Regione Umbria.

Indennità aggiuntive e frutti pendenti

Ai sensi degli artt. 233 c.4 e 234 della L.R.1/2015 spettano le seguenti indennità aggiuntive:

- al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale spetta un'indennità aggiuntiva determinata in misura pari al valore corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata;
- all'affittuario che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, l'indennità aggiuntiva è determinata in misura pari al valore corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata;
- Spettano al proprietario o all'affittuario i frutti pendenti al momento dell'immissione in possesso, sul terreno oggetto della procedura espropriativa.

Nel presente caso, nelle more di specifiche verifiche e valutazioni da eseguirsi nei successivi gradi di progettazione, si applicheranno le sopra elencate maggiorazioni ipotizzando che tutti i fondi siano di proprietà di coltivatori diretti o imprenditori agricoli, nonché affittati per le medesime finalità.

In merito ai frutti pendenti spettanti ai proprietari o affittuari si ipotizza che, pur prevedendo una opportuna gestione della acquisizione delle aree in fase progettuale ed esecutiva, si debba tener conto di un importo da corrispondere quantificabile nel 20% del valore agricolo.

Indennità di esproprio per aree legittimamente edificate

All'interno del secondo settore della vasca di espansione è presente un complesso di immobili a carattere agricolo di proprietà della Regione Umbria per i quali si prevede di procedere con l'esproprio stante la forte difficoltà di poter stimare una adeguata indennità di asservimento. Nelle more di un confronto puntuale con la proprietà, nonché di una specifica stima del valore degli immobili in relazione al loro stato e alle attività che accolgono da affrontare nei successivi gradi progettuali, ai sensi dell'art. 38 del DPR 327/2001 si provvede a indicare una stima sommaria del valore venale degli immobili in base a considerazioni di carattere generale e di esperienze analoghe.

Indennità di asservimento

Come già anticipato nelle premesse, la determinazione preliminare delle indennità di asservimento è fatta seguendo la procedura approvata con DGR 410/2007 della Regione Umbria. Di seguito si descrivono sinteticamente i criteri e le modalità di calcolo.

$$I_s = I_v + I_d$$

I_s = indennità di asservimento

I_v = indennità per riduzione del valore immobiliare

I_d = indennità per danni alle colture derivanti da periodici allagamenti

$$I_v = VA(m) \times K$$

$VA(m)$ = Valore Agricolo (valore medio pubblicato sul BUR) [€/HA]

$K = 0,25$ è un coefficiente di riduzione del valore agricolo e vale 0,25 quando si ha la piena utilizzazione dei terreni

$$I_d = PLV \cdot F_{is} \cdot C_{rs} \cdot \frac{1}{i}$$

PLV: valore medio del ricavo al netto dei contributi comunitari [€/HA]

$$F_{is} = \frac{1}{T_r} \text{ frequenza dell'allagamento } (T_r = x \text{ anni})$$

C_{rs} = coefficiente riduttivo della frequenza di allagamento che tiene conto della probabilità di incorrere in un danno colturale in concomitanza con la stagione delle massime precipitazioni; è un coefficiente di rischio di danno colturale nell'anno ($C_{rs} = 0,4 \div 1,00$)

N.B. Se la cassa venisse allagata in primavera-estate si verificherebbero i danni maggiori ed in tal caso $C_{rs} = 1$

Il calcolo dell'indennità di rimborso dei danni è basato sulla determinazione dell'annualità anticipata, considerando un tasso di interesse $i = 2\%$ (tasso di interesse minimo ipotizzabile per il futuro), e considerando una durata della servitù infinita $n = \infty$.

Come anticipato questa stessa modalità di calcolo è stata usata per determinare le indennità di asservimento per i terreni interessati dalla cassa di laminazione sul Timia in corso di realizzazione.

Occupazioni temporanee

Per la realizzazione del secondo settore della cassa, prevedendo una organizzazione dell'esecuzione per cantieri opportunamente modulata, si prevede una occupazione temporanea delle aree per un periodo medio di 12 mesi. Ai sensi dell'art. 50 del DPR 307/2001 l'indennità per l'occupazione è dovuta al proprietario nella misura di 1/12 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.

Oneri riflessi

La gestione amministrativa e procedurale degli espropri prevede una complessa serie di attività e oneri quali:

- stime, perizie, arbitrati;
- partecipazione alle procedure espropriative;
- attività tecnica specialistica e oneri catastali per il frazionamento delle aree;
- Imposte di registro, ipotecarie, catastali e di trascrizione

I costi per queste attività e oneri vengono in questa fase stimati con un valore di massima, valutato in base al numero delle particelle interessate e all'esperienza del Consorzio in merito. Nel caso specifico, visto che il beneficiario dell'esproprio è il demanio dello stato l'ultima voce dell'elenco riportato si annulla in quanto non trovano applicazione quelle imposte, fatto salvo le trascrizioni.

Fondo di adeguamento

Considerato che

- la procedura espropriativa prevede una forte componente di contrattazione e adeguamento delle indennità alle situazioni reali e al tempo in cui si eseguono;
- Quanto sopra descritto non tiene conto di possibili danni o deprezzamenti di beni, a seguito dei lavori previsti, legittimamente manifestabili dagli aventi diritto (scorpori aziendali, espropri parziali, ecc);
- la corrente giurisprudenza è orientata a interpretare come valore agricolo citato nell'art.40 del DPR 307/2001 e, dunque, in conseguenza quello citato nell'art 233 della L.R. 1/2015 che nella Regione Umbria sostituisce parte del TUE per i procedimenti non attribuiti alla competenza dell'amministrazione statale, come valore di mercato dell'oggetto dell'espropriazione e pertanto a differenziarlo dal valore agricolo medio previsto dall'art. 20, c. 1 del DPR 327/2001 usato per la determinazione dell'indennità provvisoria qui stimata; vista l'area in esame e del tipo di fondi soggetti ad esproprio, si ritiene che gli importi provvisori calcolati possano considerarsi sottostimati.

Pertanto, pur non potendo avere una previsione attendibile dell'importo degli espropri che si avrà a consuntivo, al fine di ottenere un valore più verosimile si indica un importo valutato sull'esperienza in campo del Consorzio da sommare alle voci precedentemente descritte.

Calcolo dell'indennità di esproprio e asservimento

Superficie interessata dalle opere: 119 Ha, così ripartite:

Proprietà	Sup. Espropri [Ha]		Sup. Indennità [Ha]	Sup. Occupazioni Temporanee [Ha]
	1°Settore	2°Settore	2°Settore	
Regione Umbria	3(a) + 32(c)= 36	3 (a)	19	
Privati	7(a) + 33(c)= 40	14 (a)	8	
Totale	76	17	27	1.3

1. Indennità provvisoria di esproprio per le aree non edificabili

Valore agricolo: €25.000,00

Calcolo Indennità provvisoria di esproprio:

Primo Settore

	Superficie [Ha]	V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Indennità esproprio aree non edificabili	76	25.000	1.900.000
<i>di cui:</i>			
- della Regione Umbria	36	25.000	900.000
- di Proprietà Privata	40	25.000	1.000.000
Indennità per acquisizione reliquati	1	25.000	25.000
Indennità provvisoria di esproprio a. n. e. 1°sett.			1.925.000

Secondo Settore

	Superficie [Ha]	V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Indennità esproprio aree non edificabili	17	25.000	425.000
<i>di cui:</i>			
- della Regione Umbria	3	25.000	75.000
- di Proprietà Privata	14	25.000	350.000
Indennità per acquisizione reliquati	1	25.000	25.000
Indennità provvisoria di esproprio a. n. e. 2°sett.			450.000

Primo + Secondo Settore

	Superficie [Ha]	V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Indennità esproprio aree non edificabili	93	25.000	2.375.000
<i>di cui:</i>			

- della Regione Umbria	39	25.000	975.000
- di Proprietà Privata	54	25.000	1.350.000
Indennità per acquisizione reliquati	1	50.000	50.000
Indennità provvisoria di esproprio a. n. e. 1°+2°sett.			2.375.000

2. Indennità aggiuntive e frutti pendenti

Primo Settore

	Superficie [Ha]	50% V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Indennità aggiuntive per IAP e fittavoli	76	12.500	950.000
<i>di cui:</i>			
- della Regione Umbria	36	12.500	450.000
- di Proprietà Privata	40	12.500	500.000
	Superficie [Ha]	20% V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Frutti pendenti	76	5.000	380.000
Indennità aggiuntive e frutti pendenti Primo Settore			1.330.000

Secondo Settore

	Superficie [Ha]	50% V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Indennità aggiuntive per IAP e fittavoli	17	12.500	212.500
<i>di cui:</i>			
- della Regione Umbria	3	12.500	37.500
- di Proprietà Privata	14	12.500	175.000
	Superficie [Ha]	20% V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Frutti pendenti	17	5.000	85.000
Indennità aggiuntive e frutti pendenti Secondo Settore			297.500

Primo + Secondo Settore

	Superficie [Ha]	50% V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Indennità aggiuntive per IAP e fittavoli	93	12.500	1.162.500
<i>di cui:</i>			
- della Regione Umbria	39	12.500	487.500
- di Proprietà Privata	54	12.500	675.000
	Superficie [Ha]	20% V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Frutti pendenti	93	5.000	465.000
Indennità aggiuntive e frutti pendenti Primo + Secondo Settore			1.627.500

3. Indennità di esproprio per aree legittimamente edificate

Secondo Settore	<i>n.ro aree</i>	<i>n.ro edifici</i>	<i>Stima [€]</i>
Aree legittimamente edificate di proprietà della Regione Umbria	2, nel secondo settore	strutture varie	1.500.000
Indennità provvisoria di esproprio aree legittimamente edificate			1.500.000

4. Indennità di asservimento di aree non edificabili

DETERMINAZIONE INDENNITA' DI ASSERVIMENTO					
in conformità alla procedura approvata con DGR 410/2007 della Regione Umbria					
VAM=	€ 25 000,00				
K=	0,25				
PLV=	€ 2 200,00				
Tr=	50 anni				
Crs=	0,7				
i=	2%				
Mcv=	0%				
Fis=	0,02				
Iv=	€ 6 250,00				
Id=	€ 1 540,00				
Is=	€ 7 790,00				
Cv=	€ -	maggiorazione per cessione volontaria			
Itot=Is+Cv=	€ 7 790,00				

NOTA: il PLV è stato determinato, in prima valutazione, ipotizzando una relazione di proporzionalità con il valore agricolo medio; pertanto in considerazione dei valori indicati nella determinazione dell'indennità per i lavori del primo lotto si ottiene:

$$VAM_{2008} = €21.100,00$$

$$PLV_{2008} = €1.820,00$$

$$VA(m)_{2015} = €25.000,00$$

$$PLV_{2015} = PLV_{2008} \times (VA(m)_{2015} / VAM_{2008}) \approx €2.200,00$$

Secondo Settore

	<i>Superficie [Ha]</i>	<i>Indennità di asservimento [€/Ha]</i>	<i>Totale [€]</i>
Indennità di asservimento aree non edificabili	27	7.790	210.330
<i>di cui:</i>			
- della Regione Umbria	19	7.790	148.010
- di Proprietà Privata	8	7.790	62.320
Indennità provvisoria di asservimento aree non edificabili			210.330

5. Occupazioni temporanee

	Superficie [Ha]	n.ro anni di occupazione	1/12 V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Indennità per occupazioni temporanee	1.3	1	2.083	2.707,90
Indennità per occupazioni temporanee				2.707,90

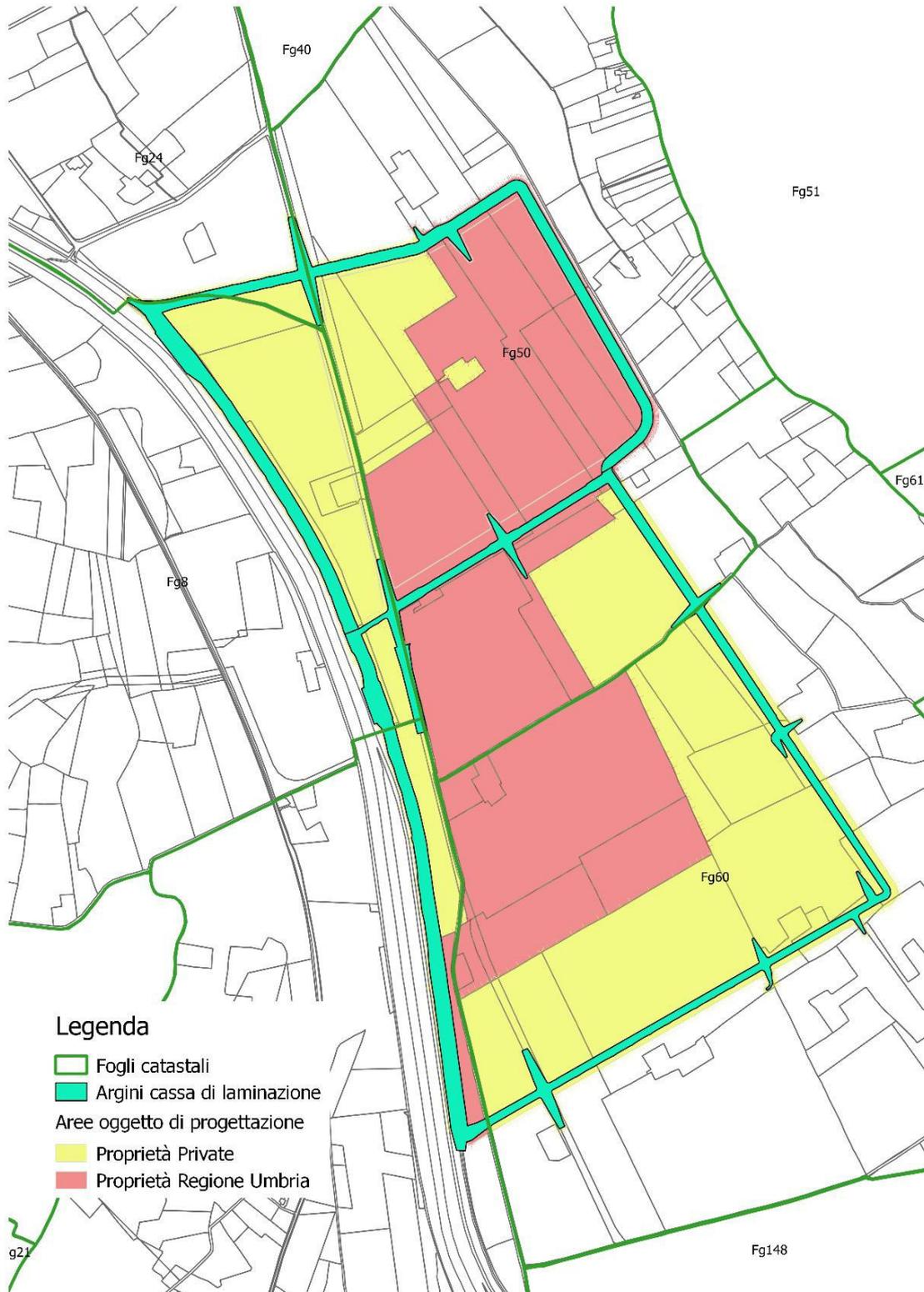
6. Oneri riflessi

	Importo stimato 1° settore [€]	Importo stimato 2° settore [€]	Importo stimato 1°+2° settore [€]
Stime, perizie e arbitrati	20.000	15.000	35.000
Costi partecipazione procedure espropriative	7.500	7.500	15.000
Frazionamento aree	15.000	15.000	30.000
Imposta di registro	-	-	-
Imposta ipotecaria	-	-	-
Imposta catastale	-	-	-
Totale Oneri riflessi	42.500	37.500	80.000

Quantificazione preliminare degli espropri, asservimenti e occupazioni temporanee

QUADRO DI SINTESI

	1° settore	2° settore	1°+2° settore
1 Indennità provvisoria di esproprio per le aree non edificabili	€ 1.925.000,00	€ 450.000,00	€ 2.375.000,00
2 Indennità aggiuntive e frutti pendenti	€ 1.330.000,00	€ 297.500,00	€ 1.627.500,00
3 Indennità di esproprio per aree legittimamente edificate	€ 0,00	€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00
4 Indennità di asservimento di aree non edificabili	€ 0,00	€ 210.330,00	€ 210.330,00
5 Occupazioni temporanee	€ 0,00	€ 2.707,90	€ 2.707,90
6 Oneri riflessi	€ 42.500,00	€ 37.500,00	€ 80.000,00
7 Fondo di adeguamento	€ 215.000,00	€ 219.462,10	€ 434.462,10
TOTALE	€ 3.512.500,00	€ 2.717.500,00	€ 6.230.000,00



Legenda

-  Fogli catastali
-  Argini cassa di laminazione
- Aree oggetto di progettazione
 -  Proprietà Private
 -  Proprietà Regione Umbria

Nuove arginature lungo il fiume Topino a monte della S.S. N°3 Flaminia

Indennità di espropriazione: Criteri di definizione e stima

Premesse

Per la realizzazione delle nuove arginature necessarie a ripristinare la preesistente sistemazione idraulica dell'area, adiacente all'uscita Foligno Nord della SS3 Flaminia, si dovranno acquisire le superfici occupate dalle nuove strutture arginali; queste aree risultano essere quasi per la totalità di proprietà private, mentre la minima parte sono di proprietà demaniale.

Tutte le aree interessate rientrano in fascia di pericolosità idraulica di Tipo A, come desumibile dalle *"Mappe di pericolosità e rischio idraulico nel bacino del Fiume Topino e del Torrente Marroggia – 1° Lotto Funzionale"*.

I principi di definizione delle indennità di espropriazione sono i medesimi già descritti per la cassa di laminazione, nel precedente capitolo.

Criteri di definizione

Superfici

Aree da espropriare:

- impronte dei piedi degli argini e impronta a terra di tutte le eventuali opere d'arte previste, compresa una fascia di rispetto delle arginature perimetrali di circa 1,5m;

Le nuove arginature si realizzeranno in Comune di Foligno; le particelle interessate sono contenute nei Fogli catastali 119, 120 e 121.

Indennità provvisoria di esproprio per le aree non edificabili

Ai sensi dell'art. 233 c.1 della L.R.1/2015 l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo.

Ai sensi dell'art. 233 c.3 della L.R.1/2015 per l'offerta da formulare ai sensi dell' articolo 20, comma 1 del d.p.r. 327/2001 e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo di cui alla lettera f) del comma 6 dell'articolo 230 – ossia il valore agricolo dei terreni, considerato non oggetto di contratto agrario, determinato dalla Commissione Competente di cui all'art.230 della L.R.1/2015 nell'ambito delle singole regioni agrarie – corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.

Nel caso specifico il valore agricolo è desunto dal *"Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie delle provincie di Perugia e Terni validi per l'anno solare 2015"* pubblicato sul BUR n.6 del 28.01.2015.

Vista la vocazione agricola intensiva delle aree interessate si ritiene opportuno – nelle more di un maggior dettaglio sulle colture effettivamente praticate sui vari fondi interessati – fare una valutazione preliminare considerando tutti i terreni occupati come “*seminativi irrigui*”.

Si desumono pertanto i seguenti valori agricoli:

Reg. Agr. N°2 – Comune di Foligno – 1b Seminativi irrigui – Val. medio HA: €23.000,00

Il calcolo della stima verrà fatto considerando un Valore agricolo pari a €23.000,00 per ettaro.

Si prevede che le aree espropriate vengano intestate al Demanio dello Stato ramo Acque e pertanto saranno soggette ad esproprio sia le aree appartenenti ai privati che quelle appartenenti alla Regione Umbria.

Indennità aggiuntive e frutti pendenti

Ai sensi degli artt. 233 c.4 e 234 della L.R.1/2015 spettano le seguenti indennità aggiuntive:

- al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale spetta un'indennità aggiuntiva determinata in misura pari al valore corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata;
- all'affittuario che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, l'indennità aggiuntiva è determinata in misura pari al valore corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata;
- Spettano al proprietario o all'affittuario i frutti pendenti al momento dell'immissione in possesso, sul terreno oggetto della procedura espropriativa.

Nel presente caso, nelle more di specifiche verifiche e valutazioni da eseguirsi nei successivi gradi di progettazione, si applicheranno le sopra elencate maggiorazioni ipotizzando che tutti i fondi siano di proprietà di coltivatori diretti o imprenditori agricoli, nonché affittati per le medesime finalità.

In merito ai frutti pendenti spettanti ai proprietari o affittuari si ipotizza che, pur prevedendo una opportuna gestione della acquisizione delle aree in fase progettuale ed esecutiva, si debba tener conto di un importo da corrispondere quantificabile nel 20% del valore agricolo.

Occupazioni temporanee

Per la realizzazione delle arginature e dei lavori dentro Foligno, prevedendo una organizzazione dell'esecuzione per cantieri opportunamente modulata, si prevede una occupazione temporanea delle aree per un periodo medio di 12 mesi. Ai sensi dell'art. 50 del DPR 307/2001 l'indennità per l'occupazione è dovuta al proprietario nella misura di 1/12 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.

Oneri riflessi e Fondo di adeguamento

Stante la modesta entità delle aree in esproprio rispetto alle acquisizioni previste per la realizzazione della cassa di espansione, i fondi relativi agli oneri riflessi e al fondo di adeguamento in questa fase possono ritenersi già compresi in quelli stimati per la cassa stessa.

Calcolo dell'indennità di esproprio e asservimento

Proprietà	Sup. Espropri [Ha]	Sup. Occupazioni Temporanee [Ha]
Privati	1,7	
Totale	1,7	1,60

1. Indennità provvisoria di esproprio per le aree non edificabili

Valore agricolo: €23.000,00

Calcolo Indennità provvisoria di esproprio:

	Superficie [Ha]	V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Indennità esproprio aree non edificabili	1,7	23.000	39.100
Indennità provvisoria di esproprio			39.100

2. Indennità aggiuntive e frutti pendenti

	Superficie [Ha]	50% V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Indennità aggiuntive per IAP e fittavoli	1,7	11.500	19.550
	Superficie [Ha]	20% V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Frutti pendenti	1,4	4.600	7.820
Indennità aggiuntive e frutti pendenti			27.370

3. Occupazioni temporanee

	Superficie [Ha]	n.ro anni di occupazione	1/12 V.A. Regione Umbria [€/Ha]	Totale [€]
Indennità per occupazioni temporanee	1.6	1	1.916	3.065,60
Indennità per occupazioni temporanee				3.065,60

Quantificazione preliminare degli espropri, asservimenti e occupazioni temporanee

QUADRO DI SINTESI

1	Indennità provvisoria di esproprio per le aree non edificabili	€ 39.100,00
2	Indennità aggiuntive e frutti pendenti	€ 27.370,00
3	Occupazioni temporanee	€ 3.065,60
	TOTALE (arrotondato)	€ 70.000,00

