

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



U.O. VALUTAZIONE RISERVE, ESPROPRI E SUBAPPALTI

OPERE DI RISANAMENTO ACUSTICO - 1° FASE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REDATTO AI SENSI DEL D.M. AMBIENTE 29/11/2000

PROGETTO DEFINITIVO

COMUNE DI CASCINA

CODICI INTERVENTO: 050008015, 050008016, 050008024, 050008031


Relazione giustificativa delle espropriazioni

SCALA:

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.


D 1 4 Z 0 2 D 4 3 R G A Q 0 0 0 0 0 0 1 A

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato / Data
A	EMISSIONE ESECUTIVA	I. Bagni	Ago. 2018	G. Ippolito	Ago. 2018	F. Sciacca	Ago. 2018	C.E. Moccagatta Ago. 2018

	PROGETTO: OPERE DI RISANAMENTO ACUSTICO COMUNE DI CASCINA (PI) CODICI INTERVENTO: 050008015 – 050008016 – 050008024 - 050008031					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
	D14Z	02	D 43 RG	AQ0000 001	A	2 di 11

INDICE

1) INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO	3
2) NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO.....	3
3) QUALIFICHE ED ESCLUSIONI.....	4
4) ACCERTAMENTO, DESCRIZIONE, QUANTITA' E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	4
5) CRITERI DI STIMA	6
5.1 AREE EDIFICABILI.....	6
• AMBITI DI TRASFORMAZIONE CM 28.2.....	6
• AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	6
• AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B1	6
• VERDE ATTREZZATO PER TEMPO LIBERO	6
• VERDE PRIVATO	6
5.2 PERTINENZE IMMOBILI RESIDENZIALI, COMMERCIALI E PRODUTTIVE	7
5.3 AREE AGRICOLE.....	7
5.4 AREE DI PROPRIETÀ FERROVIARIA	8
5.5 OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA E NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE.	8
6) CRITICITÀ TERRITORIALI	8
7) ONEROSITÀ ULTERIORI	10
7.1 LEVITAZIONE VALORI DI MERCATO	10
7.2 OCCUPAZIONI SU SUOLO PUBBLICO	11
8) CRONOPROGRAMMA	11
9) CONCLUSIONI	11

 ITALFERR GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	PROGETTO: OPERE DI RISANAMENTO ACUSTICO COMUNE DI CASCINA (PI) CODICI INTERVENTO: 050008015 – 050008016 – 050008024 - 050008031					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
	D14Z	02	D 43 RG	AQ0000 001	A	3 di 11

1) INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO

La “Relazione giustificativa delle espropriazioni” rientra tra la documentazione da predisporre nell’ambito del Progetto Definitivo delle Opere di risanamento acustico del Comune di Cascina.

I codici dell’intervento sono: 050008015, 050008016, 050008024, 050008031.

Gli interventi previsti si collocano nell’ambito della linea ferroviaria Firenze - Pisa, più precisamente dal km 67+028 al km 71+525 su entrambi i lati.

Il progetto di risanamento acustico stabilisce che l’intervento è necessario per la mitigazione dei ricettori laterali alla linea ferroviaria che subiscono l’immissione del rumore prodotto dalla stessa linea. Non considera la possibilità di procedere con intervento di mitigazione diretta sui ricettori medesimi.

Lo scopo del presente documento è quello di dare evidenza del costo delle espropriazioni e delle occupazioni temporanee non preordinate all’espropriazione per cantiere ed esecuzione lavori, esplicitando nel contempo i criteri estimativi da adottare per giungere quindi ai relativi costi.


2) NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

L’indennità di espropriazione da corrispondere alle proprietà è stata determinata secondo il disposto del **Testo Unico sulle Espropriazioni il D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327** come modificato dal **D.lgs 302/2002** ed in applicazione **della Legge 244/2007 del 21 dicembre 2007** che, con l’art. 2 commi 89 e 90, ha modificato il comma 1 dell’art. 37 del DPR 327/2001 medesimo, nonché dalla **Sentenza della Corte Costituzionale 7 giugno 2011, n. 181** che ha dichiarato la incostituzionalità dell’art.40 commi 2 e 3 del citato Testo Unico.

La documentazione presa a riferimento per la localizzazione dell’opera ferroviaria sul reticolo catastale, per l’individuazione dei cespiti da acquisire e della relativa estensione, è costituita dagli elaborati:

Planimetrie di progetto:	D14Z 02 D22 P7 IF000000 1-2-3 A.
Pianta degli scavi e demolizioni:	D14Z 02 D22 P8 IF000000 1-2-3-4-5-6 A.
Sezioni di progetto:	D14Z 02 D22 WB IF000000 1-2-3-4-5-6-7-8 A.
Planimetrie di cantiere:	D14Z 02 D53 P7 CA0000 001 A.

Redatti dalla società Integra s.r.l., dalla U.O. Specialistiche Costruzioni – Cantierizzazione e verificati dalla U.O. Ambiente e Territorio in data agosto 2018.

	PROGETTO: OPERE DI RISANAMENTO ACUSTICO COMUNE DI CASCINA (PI) CODICI INTERVENTO: 050008015 – 050008016 – 050008024 - 050008031					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA D14Z	LOTTO 02	CODIFICA D 43 RG	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 4 di 11

3) QUALIFICHE ED ESCLUSIONI

L'approfondimento di questa relazione è proprio della fase di progetto definitivo; le quantità sono quindi desunte di conseguenza su supporto digitale. Ai fini economici sono stati individuati ed adottati i valori venali, aggiornati all'attualità, secondo il principio dell'assenza di fattori di inquinanti.

L'importo che sarà determinato esclude i danni e/o soggezioni perpetue ai fabbricati frontistanti la sede ferroviaria.

4) ACCERTAMENTO, DESCRIZIONE, QUANTITA' E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Con la sovrapposizione delle tavole di progetto delle barriere antirumore sulla cartografia catastale, si è accertato che gli ingombri delle opere in progetto ricadono principalmente all'interno di aree di proprietà ferroviaria e solo in minima parte su proprietà private. Anche se in quantità limitata le aree soggette ad esproprio ricadono per la maggior parte all'interno di viabilità pubbliche ed all'interno di pertinenze di immobili a destinazione residenziale.

Le occupazioni temporanee per la cantierizzazione, di gran lunga superiori rispetto a quelle soggette ad esproprio, ricadono principalmente all'interno di pertinenze residenziali, aree agricole e aree destinate a verde privato e attrezzato. Tali occupazioni, anche se con quantità minori, interessano aree che costituiscono la pertinenza di immobili, commerciali e produttivi.

Le aree da espropriare si estendono per un totale di mq. 326 mentre quelle in occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione per mq. 13.800.

La loro destinazione urbanistica, a seguito della consultazione del Regolamento Urbanistico vigente nel comune di Cascina, approvato con delibera di Consiglio Comunale C.C. n. 29 del 22.03.2000 e le successive varianti è la seguente:

Aree edificabili:

- Ambiti di trasformazione CM 28.2 (art 26.3 N.T.A.) - Comprendono superfici fondiarie, attrezzature e spazi pubblici, verde, parcheggi, strade, destinate a costituire parti organiche di città, da interessare per una superficie in occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione di mq. 395.
- Aree per attrezzature di interesse comune (art 21.2 N.T.A.) - Sono comprese le aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre, da interessare per una superficie in occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione di mq. 348.

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
D14Z	02	D 43 RG	AQ0000 001	A	5 di 11


- Aree residenziali di completamento B1 (Art 25.1 N.T.A.) - Sono le parti di territorio facenti parte degli insediamenti esistenti, costituite da un tessuto urbanistico edilizio consolidato di recente formazione, con destinazione prevalentemente residenziale, ma nella quale sono compresi anche edifici con destinazione produttiva e di servizio, da interessare per una superficie in occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione di mq. 91.
- Verde attrezzato per tempo libero (Art 21.3 N.T.A.) - Sono comprese le aree per spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco e il tempo libero, nonché per il verde di corredo a carattere comunale, da interessare, per una superficie in occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione di mq. 703.
- Verde Privato (Art 29 N.T.A.) - Sono aree ad uso privato con giardini o parchi, prevalentemente non edificate, situate all'interno degli insediamenti esistenti e destinate ad un ruolo di complementarietà ambientale e funzionale nelle aree urbane, per una superficie in occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione di mq. 529.

Come precedentemente anticipato, dovranno essere interessate anche pertinenze di immobili residenziali, commerciali e produttivi ed in particolare:

- **Pertinenze immobili residenziali:** sono interessate per una quantità di mq 49 in esproprio e mq 3.846 di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio.
- **Pertinenze immobili commerciali:** sono interessate per una quantità di mq 348 di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio.
- **Pertinenze immobili industriali:** sono interessate per una quantità di mq 14 di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio.
- **Pertinenze immobili residenziali di pregio:** sono interessate per una quantità di mq 490 in occupazione temporanea non preordinata all'esproprio.

Oltre alle aree edificabili sono interessati terreni aventi destinazione agricola, per una superficie in esproprio di mq. 2 e di mq. 5912. in occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione.

- Le viabilità private dovranno essere occupate temporaneamente per una quantità di mq 360, quelle pubbliche demaniali dovranno invece essere espropriate per una quantità di mq. 265 e di mq. 736 in occupazione temporanea non preordinata all'esproprio.

	PROGETTO: OPERE DI RISANAMENTO ACUSTICO COMUNE DI CASCINA (PI) CODICI INTERVENTO: 050008015 – 050008016 – 050008024 - 050008031					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
	D14Z	02	D 43 RG	AQ0000 001	A	6 di 11

5) CRITERI DI STIMA

5.1 Aree edificabili

Per la determinazione dei valori da attribuire alle aree edificabili (ex art. 37 DPR 327/2001) interessate dalle espropriazioni si è fatto riferimento ai valori di mercato acquisiti insito presso agenzie di zona e con la consultazione delle riviste specializzate di settore, con l'applicazione dei coefficienti di incidenza delle aree rispetto ai fabbricati o complessi di appartenenza.

- **Ambiti di trasformazione CM 28.2**

Valore medio di Abitazioni di tipo civile €/mq 1.525.

L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le aree pertinenziali è pari al 18%. L'incidenza dello standard è pari al 27% e l'incidenza della c.d. area nuda è pari a 65%. L'applicazione dei succitati coefficienti determina pertanto:

Area a standard del residenziale: €/mq. $1.525 \times 18\% \times 0,27 \times 0,65 =$ **€/mq. 48,00.**

- **Aree per attrezzature di interesse comune**

Valore medio di Abitazioni di tipo civile €/mq 1.525.

L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le aree pertinenziali è pari al 18%. L'incidenza dello standard è pari al 27%. L'applicazione dei succitati coefficienti determina pertanto:

Area a standard del residenziale: €/mq. $1.525 \times 18\% \times 0,27 =$ **€/mq. 74,00.**

- **Aree residenziali di completamento B1**

Valore medio di Abitazioni di particolare pregio €/mq 1.700.

L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le aree pertinenziali è pari al 18%. L'incidenza della c.d. area nuda è pari a 0,65.

L'applicazione dei succitati coefficienti determina pertanto:

Pertinenza Residenziale: €/mq. $1.700 \times 18\% \times 0,65 =$ **€/mq. 199,00.**

- **Verde attrezzato per tempo libero**

Valore medio di Abitazioni di tipo civile €/mq 1.525.


L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le aree pertinenziali è pari al 18%. L'incidenza dello standard è pari al 27%. L'applicazione dei succitati coefficienti determina pertanto:

Area a standard del residenziale: €/mq. $1.525 \times 18\% \times 0,27 =$ **€/mq. 74,00.**

- **Verde privato**

Valore medio di Abitazioni di particolare pregio €/mq 1.700.

L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le aree pertinenziali è pari al 18%. L'incidenza della c.d. area standard è pari a 0,27.

 <p>ITALFERR GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE</p>	<p>PROGETTO: OPERE DI RISANAMENTO ACUSTICO COMUNE DI CASCINA (PI)</p> <p>CODICI INTERVENTO: 050008015 – 050008016 – 050008024 - 050008031</p>					
<p>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</p>	COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
	D14Z	02	D 43 RG	AQ0000 001	A	7 di 11

L'applicazione dei succitati coefficienti determina pertanto:

Pertinenza Residenziale: €/mq. $1.700 \times 18\% \times 0,27 = \text{€./mq. } 83,00$.

5.2 Pertinenze immobili residenziali, commerciali e produttive.

Per quanto riguarda invece le pertinenze degli immobili (ex art. 38 DPR 327/2001) si è ricercato il valore di mercato degli stessi, ricadenti nelle zone interessate applicando il coefficiente di incidenza dell'area rispetto all'intero complesso.

Tale indagine effettuata sull'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, e sul consulente immobiliare ha prodotto i seguenti risultati:

Valore medio di Abitazioni di tipo civile €. 1.525.

L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le pertinenze è pari al 18%

Avremo pertanto:

Pertinenza Residenziale: €/mq. $1.525 \times 18\% = \text{€./mq. } 274,50$.

Valore medio di immobili Commerciali €. 1.200.

L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le pertinenze è pari al 15%

Avremo pertanto:

Pertinenza Commerciale: €/mq. $1.200 \times 15\% = \text{€./mq. } 180,00$.

Valore medio di immobili Industriale €. 600,00 .

L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le pertinenze è pari al 18%

Avremo pertanto:

Pertinenza Produttiva: €/mq. $600 \times 18\% = \text{€./mq. } 108,00$.

Valore medio di immobili Residenziali di pregio €. 1.700,00 .

L'incidenza dell'area indicata dal Consulente Immobiliare per le pertinenze è pari al 18%

Avremo pertanto:

Pertinenza residenziale produttiva: €/mq. $1.700 \times 18\% = \text{€./mq. } 306,00$.

5.3 Aree agricole

L'indennità per tale tipologia di aree è stata calcolata in applicazione della **Sentenza della Corte Costituzionale 7 giugno 2011, n° 181** che ha dichiarato la incostituzionalità dell'art. 40 comm. 2 – 3 del citato Testo Unico.

Nella zona oggetto d'indagine, non è diffusa la compravendita pertanto il solo riferimento resta il VAM che, opportunamente adeguato può costituire il valore adottabile. Atteso che tale coefficiente di adattamento

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
D14Z	02	D 43 RG	AQ0000 001	A	8 di 11

gravita intorno alla misura del 200% in aumento, trattandosi di aree all'interno del perimetro urbano, per le zone ricadenti in dette aree, si adotta il valore medio di **€/mq 8,00**.

5.4 Aree di proprietà ferroviaria

Le aree di proprietà ferroviaria non mutano destinazione d'uso e non interviene passaggio di proprietà. Nella presente relazione non sono quindi previste onerosità.

5.5 Occupazione temporanea d'urgenza e non preordinata all'espropriazione.

L'occupazione temporanea d'urgenza è calcolata in applicazione dell'art. 50 del DPR 327/2001, quindi nella misura del dodicesimo annuo del valore venale per un periodo medio di tre anni.

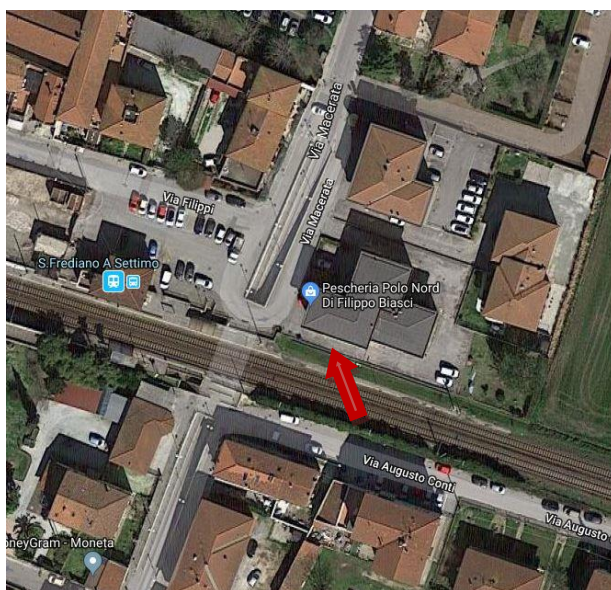
Le occupazioni temporanee non preordinate alle espropriazioni in applicazione dell'art. 49 del DPR 327/2001 sono calcolate, con metodo analogo, per un periodo di due anni.

6) CRITICITA' TERRITORIALI

Fonte di criticità è indotta dall'occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione di porzione di viabilità di accesso ad alcune attività artigianali/commerciali e immobili residenziali.

E' infatti prevista l'occupazione di parte di una delle due viabilità di accesso al piazzale tergale dell'attività "Pescheria Polo Nord" posta in via Macerata, 51 (censita al N.C.E.U. al foglio 13, particella 898 – N.P. 23) sul lato confinante con la linea ferroviaria (indicata con la freccia nella foto sottostante).

A causa di tale occupazione necessaria per la realizzazione della cantierizzazione, uno dei due accessi al piazzale a servizio dell'attività sarà inibito per tutta la durata dei lavori, limitando notevolmente così l'esercizio dell'attività commerciale che potrà usufruire di un solo accesso.



Estratto Google Maps pescheria "Polo Nord"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
D14Z	02	D 43 RG	AQ0000 001	A	9 di 11

Altra fonte di criticità è causata dalla viabilità di accesso ad alcuni immobili residenziali/artigianali posti in via Genovesi Sud. E' infatti prevista l'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio della viabilità di accesso a due attività artigianali e ad un immobile residenziale (censiti rispettivamente al N.C.E.U. al foglio 16, particella 350, 630, 486 – N.P. 79, 80, 81) sul lato confinante con la linea ferroviaria (indicata con la freccia nella foto sottostante).

A causa di tale occupazione necessaria per la realizzazione della cantierizzazione, l'accesso agli immobili dovrà essere ad uso promiscuo per evitare primariamente l'interruzione dell'attività produttiva e comunque limitare i disagi per l'accesso al fabbricato residenziale.



Estratto Google Maps immobili di via Genovesi Sud

Ulteriore fonte di criticità è causata dall'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio della viabilità di accesso al condominio di via Pacinotti 34. E' infatti prevista l'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio della viabilità di accesso carrabile al condominio (censito al Foglio 16 Part. 1004 - NP 92) che di fatto inibisce l'utilizzo dei posti auto e del magazzino posti al piano terreno per tutta la durata dei lavori.

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
D14Z	02	D 43 RG	AQ0000 001	A	10 di 11


Estratto Google Maps condominio di via Pacinotti

Per le attività artigianali di via Macerata e di via Genovesi Sud si considera una diminuzione del fatturato durante il periodo dei lavori causato dalla occupazione di parte della viabilità di accesso per quelli di via Macerata e dell'uso promiscuo per quelli di via genovesi sud.

Per il condominio di via Pacinotti si considera il costo di locazione per il magazzino/locale di deposito e i quattro posti auto coperti presenti all'interno del fabbricato per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori.


Più generalmente le occupazioni temporanee incidono su aree, specie per quelle ad indirizzo abitativo poste a confine con la sede ferroviaria, sulle quali sono insediati piccoli manufatti accessori e verde di vario tipo. Per questi la presente relazione non espone costi di ripristino ma l'indennizzo di quanto effettivamente sottratto/demolito che costituisce nei fatti il soprasuolo dell'area, fatto salvo che nelle successive fasi di sviluppo progettuale dovrà essere approfondito il tema della conformità rispetto al DPR 753/2001 per la presenza legittima del manufatto e del relativo utilizzo.

Il coacervo delle criticità esposte, oltre alle indennità per manufatti ricadenti in occupazione temporanea (recinzioni, muretti, verde di vario tipo ecc..) può essere forfettariamente stimato nell'importo di euro 180.000 al netto dei costi da sostenere per il ripristino dei siti che ricadono tra i costi espropriativi.

7) ONEROSITA' ULTERIORI

7.1 Levitazione valori di mercato

Con lo scopo di considerare l'attuale evoluzione del mercato immobiliare, in uscita seppur lenta e graduale dal periodo di forte rallentamento delle compravendite, si è individuata una voce di spesa commisurata alla

	PROGETTO: OPERE DI RISANAMENTO ACUSTICO COMUNE DI CASCINA (PI) CODICI INTERVENTO: 050008015 – 050008016 – 050008024 - 050008031					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
	D14Z	02	D 43 RG	AQ0000 001	A	11 di 11

lievitazione dei valori nella misura del 3% qualora l'inizio dei lavori sia fissato entro due anni dalla data della presente relazione.

Riguardo alle imposte di registro si considera per le prime la misura del 9% dell'indennizzo per le aree a vocazione edificatoria e del 15% quelle a destinazione agricola. Per le ipocatastali l'importo è di €/ditta 100,00.

7.2 Occupazioni su suolo pubblico

Ulteriore onerosità da considerare, quantomeno in forma potenziale, sono gli oneri per l'occupazione di suolo pubblico che potrebbero essere chiesti dall'Amministrazione comunale considerato che l'intervento intercetta parecchi tratti di viabilità e che viene forfetariamente stabilito in **€ 20.000**.

8) CRONOPROGRAMMA

Con lo scopo di non creare soggezioni alla fase realizzativa, ed in particolare alla messa a disposizione delle aree all'appaltatore per l'avvio dei lavori, occorre segnalare che detta attività, tenuto conto dei tempi necessari per la predisposizione dei Provvedimenti, dei tempi secondo i quali l'Autorità Espropriante emette il Provvedimento e del tempo tecnico determinato dagli adempimenti di notifica (questi ultimi due non "dominabili" da questa U.O., salvo gli abituali solleciti), necessita complessivamente di 90 giorni n.c..

La particolare fattispecie evidenziata nel capitolo 6 – Criticità territoriali – non è ragionevolmente gestibile con la semplice emanazione di un provvedimento coattivo ma necessita di avviare con congruo anticipo la fase negoziale che potrebbe necessitare anche del coinvolgimento dell'Amministrazione comunale per le ricadute nei confronti del territorio e per consentire la reperibilità delle soluzioni di surroga. Detta attività prolungherebbe di ulteriori 90 giorni il periodo necessario per la disponibilità degli immobili.

Al fine consentire la dovuta programmazione e pianificazione dell'attività e portarla a conclusione entro i tempi di cui sopra (180 giorni n.c.), necessita che la richiesta di avvio dell'attività pervenga con non meno di 90 giorni n.c. di anticipo. In sintesi la comunicazione deve intervenire 270 giorni prima della data prevista per la messa a disposizione delle aree all'appaltatore.

9) CONCLUSIONI

La perizia di stima definitiva, e conseguentemente l'importo complessivo necessario per le espropriazioni e le occupazioni temporanee non preordinate all'espropriazione per lavori e cantieri, sono determinati, sulla base dei criteri suesposti. L'importo complessivo è quindi pari a **€ 486.000,00**.