



*Commissario di Governo  
per il contrasto del dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana*

**COMUNE DI PALERMO  
FP\_PAB88 PALERMO**

**Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio da crollo dalle pareti di Monte Gallo  
sovrastante gli abitati di Partanna e Tommaso Natale  
Codice ReNDiS 19IRB88/G1 - CIG 83577254DA - CUP D76B16000010001**



Elaborato

**R7**

**1° STRALCIO  
PROGETTO ESECUTIVO**

**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

**R.T.P.**

**PRO-GEO** progettazione geotecnica

**Ing. Angelo Bruccheri**

**Ing. Pietro Umiltà**

**Prof. Ing. Fabio Cafiso**

**SA&GI Engineering S.r.l.**

**Ing. Sandro Orlando**

**Studio GRAZIANO e MASI**

**Dott. Gian Vito Graziano**

**Ing. Gianluigi Pirrera**

**Ing. Giuseppe Di Gesaro**

**Dott. Riccardo Ferraro**

**Project Manager**

**Prof. Ing. Fabio Cafiso**

**Redatto da:**

**SA&GI Engineering S.r.l.**

**Ing. Sandro Orlando**

**II R.U.P.**

**(Ing. Salvatore Manzone)**

EM./REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
0	NOVEMBRE 2023	Prima Emissione	SO	GU	FC
1	MARZO 2024	Aggiornamento nuovo prezzario 2024	SO	PU	FC

## INDICE

<b>1 - PREMESSA</b> .....	2
<b>2 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b> .....	2
<b>3 – INDENNITA’ PER L’ESPROPRIO E PER L’OCCUPAZIONE TEMPORANEA</b> .....	3
<b>4 – ELENCO DELLE DITTE</b> .....	4
<b>5 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE</b> .....	8
<b>6 – CALCOLO DELL’INDENNITA’ PER L’ESPROPRIO E PER L’OCCUPAZIONE TEMPORANEA</b> .....	8
<b>7 – PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO</b> .....	9
<b>8 – ONERI INERENTI ALLE PROCEDURE ESPROPRIATIVE</b> .....	9
<b>9 – ALLEGATI</b> .....	10

***Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio da crollo dalle pareti di Monte Gallo  
sovrastante gli abitati di Partanna e Tommaso Natale nel Comune di Palermo***

---

## **1 - PREMESSA**

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 207/2010, riporta il Piano particellare di esproprio.

Il piano è finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto.

Il piano particellare è costituito:

- dalla presente relazione giustificativa;
- dalla *Planimetria degli espropri e delle occupazioni temporanee*, redatta su mappe catastali, su cui è indicata la delimitazione delle aree da espropriare e da occupare temporaneamente per la realizzazione delle opere in progetto (Allegato A alla presente);
- dal *Piano particellare di esproprio e occupazione temporanea*, redatto in forma tabellare ed allegato alla presente, con indicazione delle ditte proprietarie delle aree da espropriare e da occupare temporaneamente, così come risultanti dai registri catastali e dai dati catastali, nonché della superficie interessata dalla realizzazione delle opere (Allegato B alla presente);
- dall'*Elenco delle visure catastali* effettuate (Allegato C alla presente);
- dal *Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Comune di Palermo – Rilevazione anno 2021* pubblicato da EXEO Edizioni (Allegato D alla presente).

Il presente elaborato rappresenta, quindi, la REV. 01 della relazione giustificativa del Piano Particellare di Esproprio, allegata al Progetto Esecutivo degli interventi e revisionata nel marzo 2024 a seguito di alcune osservazioni della Stazione Appaltante.

## **2 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- D.P.R. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" come modificato dal D. Lgs. 302/2002;
- D.P.R. 207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»".

Nello specifico, il D.P.R. 327/2001 e ss. mm. ii. rappresenta il riferimento normativo in materia di espropri, specificatamente per quanto riguarda la determinazione delle indennità, mentre nel D.P.R. 207/2010 all'art. 31 vengono descritti i contenuti minimi del Piano particellare di esproprio, facente parte del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo.

Di rilievo sono le modifiche apportate a seguito di alcune sentenze tra le quali, la più importante, la Sentenza n°181 del 10 Giugno 2011 della Corte Costituzionale con la quale viene dichiarata l'illegittimità costituzionale delle norme che indicavano nel Valore Agricolo Medio (V.A.M.) il criterio base per la determinazione dell'indennità espropriativa delle aree non edificabili e non coltivate. Più precisamente, la sentenza ha abrogato i commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 ritenendo incostituzionale il fatto che ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio di un terreno non edificabile e non coltivato si facesse riferimento al solo V.A.M. relativo "al tipo di coltura prevalente nella zona o in atto nell'area da espropriare". La Corte non ha

***Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio da crollo dalle pareti di Monte Gallo  
sovrastante gli abitati di Partanna e Tommaso Natale nel Comune di Palermo***

---

esteso l'illegittimità agli altri articoli del Testo Unico e nemmeno al comma 1 dell'art. 40 stesso. Tale comma indica infatti, come riferimento per l'indennità di esproprio di un terreno non edificabile, il "valore agricolo", tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola. La Sentenza ha quindi definito che l'indennità da corrispondere per le aree non edificabili, coltivate o non, sia pari al "valore agricolo", a condizione che tale valore venga inteso come il valore di libera contrattazione di vendita dell'immobile (valore di mercato) tenendo inoltre conto delle colture eventualmente insistenti nell'area in oggetto.

La Corte Costituzionale, in tal modo, riprendendo una pronuncia precedente, ha ribadito, in caso di espropriazione di terreni agricoli, la necessità di determinare un "serio ristoro" ponendo il valore dell'indennità da corrispondere in un rapporto ragionevole con il "valore di mercato", assunto quest'ultimo quale termine di riferimento.

### **3 – INDENNITA' PER L'ESPROPRIO E PER L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA**

Le indennità relative agli immobili per l'esproprio o per l'occupazione temporanea sono state determinate in accordo alle indicazioni del D.P.R. 327/2001, come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n° 181/2011, considerando i seguenti casi (sono riportate anche le indicazioni normative relative alle indennità di esproprio funzionali alla determinazione dell'indennità):

- AREA EDIFICABILE (art. 36 del D.P.R. 327/2001)

L'indennità di base è pari al valore venale del bene. Nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi in quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del 10 per cento.

- AREA LEGITTIMAMENTE EDIFICATA (art. 38 del D.P.R. 327/2001)

L'indennità di base è pari al valore venale del bene.

Qualora la costruzione ovvero parte di essa sia stata realizzata in assenza delle autorizzazioni necessarie, ovvero in difformità, l'indennità è calcolata tenendo conto della sola area di sedime ovvero tenendo conto della sola parte della costruzione realizzata legittimamente.

Ove sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione, l'autorità espropriante, sentito il Comune, accerta la sanabilità ai soli fini della corresponsione delle indennità.

- AREA NON EDIFICABILE (art. 40 del D.P.R. 327/2001)

L'indennità base è determinata in relazione al valore agricolo relativo alla coltura effettivamente praticata sul fondo e al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

- OCCUPAZIONE TEMPORANEA (art. 50 del D.P.R. 327/2001)

L'indennità per l'occupazione temporanea di aree non soggette a procedimento espropriativo ma necessarie per la corretta esecuzione dei lavori previsti è 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.

***Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio da crollo dalle pareti di Monte Gallo  
sovrastante gli abitati di Partanna e Tommaso Natale nel Comune di Palermo***

---

---

**4 – ELENCO DELLE DITTE**

Le ditte catastali oggetto di esproprio e/o occupazione temporanea sono state individuate dall’inserimento nella cartografia catastale degli interventi previsti in progetto, come graficizzato nell’Allegato A. L’elenco delle ditte catastali è riportato in Tab. 1.

**Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio da crollo dalle pareti di Monte Gallo  
sovrastante gli abitati di Partanna e Tommaso Natale nel Comune di Palermo**

DATI CATASTALI									
N.	DITTE INTESTATARIE	DIRITTI E ONERI REALI	QUOTA PARTE	COMUNE	PROV.	CT / CF	FOGLIO	PARTICELLA	
								Part.	Sub.
1	RICCOBONO ROSALIA nata a PALERMO (PA) il 22/04/1928	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	503	-
2	GULISANO SALVATORE nato a PALERMO (PA) il 07/09/1945	ENFITEUSI	1/2	PALERMO	PA	CT	2	3784	-
	GULISANO SEBASTIANA nata a MISTRETTA (ME) il 27/08/1949	ENFITEUSI	1/2						
	MENSA ARCIVESCOVILE DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	DIRITTO DEL CONCEDENTE	1/1						
3	RICCOBONO ROSALIA nata a PALERMO (PA) il 22/04/1928	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	3782	-
4	DI MAGGIO MARIA ANNA nata a PALERMO (PA) il 02/10/1944	ENFITEUSI	1/1	PALERMO	PA	CT	2	3787	-
	MENSA ARCIVESCOVILE DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	DIRITTO DEL CONCEDENTE	1/1						
5	RICCOBONO ROSALIA nata a PALERMO (PA) il 22/04/1928	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	1365	-
6	ALESSI DANIELE nato a PALERMO (PA) il 06/12/1957	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT/CF	2	6267	1
									2
									3
	ILARDA GANDOLFA nata a PALERMO (PA) il 20/01/1959	PROPRIETA'	1/2						4
7	BILLECI FRANCESCO PAOLO nato a PALERMO (PA) il 20/08/1959	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT/CF	2	5244	9
8	COOPERATIVA EDILIZIA CASE DOMUS SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	5238	-
9	COOPERATIVA EDILIZIA CASE DOMUS SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	2343	-
10	ROTOLO SALVATRICE nata a LERCARA FRIDDI (PA) il 28/09/1939	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	2347	-
11	ARCHIDIOCESI DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	243	-
12	ROTOLO SALVATRICE nata a LERCARA FRIDDI (PA) il 28/09/1939	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	1740	-
13	MACCHIARELLA CARMELA nata a PALERMO (PA) il 24/01/1935	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT	2	3067	-
	MACCHIARELLA GIOACCHINO nato a PALERMO (PA) il 21/02/1931	PROPRIETA'	1/2						
14	COOPERATIVA EDILIZIA CASE DOMUS SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	5239	-
15	ARCHIDIOCESI DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	3324	-
16	ARCHIDIOCESI DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	3323	-
17	ARCHIDIOCESI DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	3069	-
18	RICCOBONO ISABELLA nata a PALERMO (PA) il 18/09/1953	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT	2	518	-
	RICCOBONO SALVATORE MARIA nato a PALERMO (PA) il 08/12/1959	PROPRIETA'	1/2						

**Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio da crollo dalle pareti di Monte Gallo  
sovrastante gli abitati di Partanna e Tommaso Natale nel Comune di Palermo**

19	CHIRI FRANCESCO nato a PALERMO (PA) il 13/12/1970	PROPRIETA'	4/24	PALERMO	PA	CT	2	1366	-
	CHIRI GIORGIO nato a PALERMO (PA) il 27/11/1973	PROPRIETA'	4/24						
	CHIRI VITTORIA nata a PALERMO (PA) il 06/07/1946	PROPRIETA'	8/24						
	ENEA ANNA MARIA nata a GENOVA (GE) il 14/01/1945	PROPRIETA'	4/24						
	ENEA GAETANO nato a PALERMO (PA) il 20/05/1911	PROPRIETA'	4/24						
20	TRA. EDIL SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT/CF	2	7129	1
									2
									3
									4
21	RICCOBONO GIUSEPPA MARIA nata a PALERMO (PA) il 30/01/1956	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	529	-
22	NICCHI ANTONIO	PROPRIETA'	2/3	PALERMO	PA	CT	2	532	-
	NICCHI SERGIO	PROPRIETA'	1/3						
	TRAMONTANA VINCENZA	USUFRUTTUARIO PARZIALE							
23	GRAZIANO AGNESE	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	541	-
24	CRACOLICI GIROLAMA nata a PALERMO (PA) il 20/06/1938	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	846	-
25	CRACOLICI SABINA nata a PALERMO (PA) il 15/11/1955	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	3006	-
26	CRACOLICI MARIO nato a PALERMO (PA) il 02/11/1941	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	3007	-
27	DEQUIGIOVANNI ITALIA nata a SPAGNA (EE) il 02/04/1942	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	560	-
28	TORRIGROSSA RICCARDO nato a PALERMO (PA) il 29/03/1937	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	577	-
29	GULISANO SALVATORE nato a PALERMO (PA) il 07/09/1945	ONERI	0/1	PALERMO	PA	CT	2	5126	1
	GULISANO SEBASTIANA nata a MISTRETTA (ME) il 27/08/1949	ONERI	0/1						
	MENSA ARCIVESCOVILE DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	ONERI							
30	AZIENDA MUNICIPALIZZATA ACQUEDOTTO	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	2026	-
31	SOCIETA PER AZIONI MEDITERRANEA MARMI CON SEDE IN PALERMO	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	2027	-
32	AZIENDA MUNICIPALIZZATA ACQUEDOTTO	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	2019	-
33	PULEO ALESSIO nato a PALERMO (PA) il 05/02/1991	PROPRIETA'	1/6	PALERMO	PA	CT/CF	2	3851	2
	PULEO MARIA nata a PALERMO (PA) il 26/07/1959	PROPRIETA'	1/6						3
	PULEO SEBASTIANO nato a CORLEONE (PA) il 22/02/1926	PROPRIETA'	4/6						4
									5

**Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio da crollo dalle pareti di Monte Gallo  
sovrastante gli abitati di Partanna e Tommaso Natale nel Comune di Palermo**

34	CHIAZZESE FILIPPO nato a PALERMO (PA) il 21/05/1962	Da verificare		PALERMO	PA	CT	2	5433	-
	MENSA ARCIVESCOVILE DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	DIRITTO DEL CONCEDENTE							
	SAIMERI ANNA nata a PALERMO (PA) il 20/04/1966	Da verificare							
35	MARINO STEFANO nato a PALERMO (PA) il 07/07/1990	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4426	-
36	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'		PALERMO	PA	CT/CF	2	4478	-
37	PIPATI FILIPPO nato a PALERMO (PA) il 19/02/1973	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4428	-
38	PUCCI ALESSIA nata a PALERMO (PA) il 21/08/1971	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT/CF	2	4433	-
	PUCCI GLORIA nata a PALERMO (PA) il 17/05/1968	PROPRIETA'	1/2						
39	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4440	-
40	D'AMICO GIUSEPPE nato a PALERMO (PA) il 05/05/1949	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT	2	4441	-
	FALLICA IVANA nata a PALERMO (PA) il 09/02/1954	PROPRIETA'	1/2						
	FALLICA ROSANNA nata a PALERMO (PA) il 16/12/1956	PROPRIETA'	1/2						
41	SRL SOC COOPERATIVA PER AZIONI SRL SPINA SANTA	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4432	-
42	CONIGLIARO MARIA nata a PALERMO (PA) il 12/09/1963	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT/CF	2	5240	1
	MURATORE ANTONINO nato a PALERMO (PA) il 20/02/1957	PROPRIETA'	1/1						2
43	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	578	-
44	AZIENDA MUNICIPALIZZATA ACQUEDOTTO A.M.A.P.	ONERI	0/1	PALERMO	PA	CT/CF	2	5126	1
	MATRANGA GIUSEPPA nata a PALERMO (PA) il 30/11/1940	ONERI	0/1						
	MATRANGA GIUSEPPA nata a PALERMO (PA) il 30/11/1940	ONERI							
45	AZIENDA MUNICIPALIZZATA ACQUEDOTTO	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	2019	-
46	DI BENEDETTO LORENZO nato a PALERMO (PA) il 08/06/1960	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT/CF	2	3845	1
	PARISI ROSA nata a PALERMO (PA) il 09/03/1966	PROPRIETA'	1/2						3
	ZERBO ALFREDO nato a PALERMO (PA) il 22/03/1963	PROPRIETA'							
47	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4438	-
48	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4439	-
49	POLLAROLO VALTER nato a PALERMO (PA) il 10/02/1969	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT/CF	2	5633	1
	MARINO GIUSEPPE nato a PALERMO (PA) il 28/10/1963	PROPRIETA'	1/2						9
	SANZO PASQUALINA nata a PALERMO (PA) il 09/10/1967	PROPRIETA'	1/2						10
50	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4440	-

**Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio da crollo dalle pareti di Monte Gallo  
sovrastante gli abitati di Partanna e Tommaso Natale nel Comune di Palermo**

51	TANESE FABIO nato a PALERMO (PA) il 30/03/1975	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4442	-
52	TRINGALI GIORGIO nato a PALERMO (PA) il 06/06/1967	PROPRIETA'	1/6	PALERMO	PA	CT	2	4431	-
	TRINGALI GIUSEPPE nato a PALERMO (PA) il 01/10/1939	PROPRIETA'	4/6						
	TRINGALI STEFANIA nata a PALERMO (PA) il 23/09/1965	PROPRIETA'	1/6						
53	GRAZIANO ROSALINDA nata a PALERMO (PA) il 22/06/1979	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT/CF	2	4430	-
	NINI FABRIZIO nato a PALERMO (PA) il 24/12/1971	PROPRIETA'	1/2						
54	ORSINI MARIA nata a PALERMO (PA) il 25/12/1952	PROPRIETA'	1/3	PALERMO	PA	CT	2	574	-
	ORSINI ROSALIA nata a PALERMO (PA) il 15/04/1960	PROPRIETA'	1/3						
	ORSINI SALVATORE nato a PALERMO (PA) il 07/09/1950	PROPRIETA'	1/3						
55	ROBERTO ABATE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in BELPASSO (CT)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT/CF	2	7174	-
56	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4435	-
57	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4436	-
58	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4437	-
59	CAMPANELLA CARLO nato a PALERMO (PA) il 31/05/1930	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	4886	-
60	ARCHIDIOCESI DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	3332	-
61	ARCHIDIOCESI DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	3333	-

Tab. 1 – Elenco delle ditte

## 5 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le particelle interessate dalla procedura espropriativa ricadono nel Foglio 2 (Catasto Terreni) e MU (Catasto fabbricati) del Comune di Palermo.

## 6 – CALCOLO DELL'INDENNITA' PER L'ESPROPRIO E PER L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA

In relazione alla tipologia di opere da eseguire, è stato previsto che le aree interessate dagli interventi siano soggette ad esproprio e/o ad occupazione temporanea.

Il calcolo delle indennità per l'esproprio e per l'occupazione temporanea è stato eseguito ricostruendo un "valore di mercato" da attribuire alle aree interessate, sulla base del "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Comune di Palermo – Rilevazione anno 2021" pubblicato da EXEO Edizioni (Allegato D alla presente), opportunamente amplificato per tenere conto di numerosi fattori extragricoli che incidono fortemente sul valore ricercato. Si tratta, infatti, di aree appartenenti alla zona di Partanna-Mondello, ubicate in posizione panoramica su rilevanti paesaggi naturalistici. In ogni caso, in relazione al vincolo di inedificabilità connesso al PAI, le aree non edificate oggetto di esproprio e occupazione temporanea sono state assimilate a terreni agricoli.

Alla luce delle analisi eseguite, sono stati determinati i seguenti valori al mq per il calcolo dell'indennità di esproprio:

*Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio da crollo dalle pareti di Monte Gallo  
sovrastante gli abitati di Partanna e Tommaso Natale nel Comune di Palermo*

---

- **il valore di mercato più probabile ricavato, per la qualità "Pascolo" è di 2,00 €/mq;**
- **il valore di mercato più probabile ricavato, per la qualità "Incolto" è di 1,00 €/mq;**
- **il valore di mercato più probabile ricavato, per la qualità "Ente Urbano" è di 30,00 €/mq.**

Gli espropri previsti riguardano le aree nelle quali verranno eseguite le barriere paramassi e gli interventi di tipo attivo di carattere esteso.

In quest'ultimo caso si tratta di pareti rocciose subverticali soggette al vincolo di pericolosità previsto dal PAI. Per queste aree, indipendentemente dalla qualità della particella interessata, è stato applicato il seguente valore al mq:

- **il valore di mercato più probabile ricavato, per le "pareti rocciose subverticali" è di 0,50 €/mq;**

Le aree soggette ad occupazione temporanea sono quelle individuate per l'ubicazione delle aree di cantiere e piste necessarie alla realizzazione degli interventi. Si stima la durata dei lavori e quindi dell'occupazione temporanea in 36 mesi.

L'indennità per occupazione temporanea risulta pari a:

**ind. per occupazione temporanea per la qualità "Pascolo" (3 anni):**  
 **$3/12 \times 2,00 \text{ €/mq} = 0,50 \text{ €/mq}$**

**ind. per occupazione temporanea per la qualità "Incolto" (3 anni):**  
 **$3/12 \times 1,30 \text{ €/mq} = 0,25 \text{ €/mq}$**

**ind. per occupazione temporanea per la qualità "Ente Urbano" (3 anni):**  
 **$3/12 \times 30,00 \text{ €/mq} = 7,50 \text{ €/mq}$**

## **7 – PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

Nel piano particellare, riportato in forma tabellare nell'Allegato B, sono elencate le varie ditte interessate dalle procedure di esproprio o di occupazione temporanea, con l'indicazione dei dati catastali (foglio, particella, qualità e classe), nonché della superficie interessata da esproprio o da occupazione temporanea e la determinazione dell'indennità da corrispondere.

Complessivamente, la spesa prevista per le indennità in argomento ammonta a € 159.143,25.

Il Piano particellare potrà subire aggiornamenti e modifiche in relazione a:

- diverse risultanze catastali;
- eventuali accoglimenti di osservazioni;
- quantificazione dei possibili danni arrecati a proprietà, colture, attività, ecc.;
- verifiche in qualunque fase del procedimento espropriativo.

## **8 – ONERI INERENTI ALLE PROCEDURE ESPROPRIATIVE**

L'importo per gli espropri indicato in quadro economico è frutto della somma dei seguenti importi:

- indennità di occupazione temporanea e servitù;
- oneri per frazionamenti e variazioni catastali (a corpo);
- spese di voltura-trascrizione-registrazione (15%);
- spese per nota di trascrizione (pari a 100,00 €/ditta);

***Interventi finalizzati alla mitigazione del rischio da crollo dalle pareti di Monte Gallo  
sovrastante gli abitati di Partanna e Tommaso Natale nel Comune di Palermo***

---

- spese per diritti di notifica (pari a 15,00 €/nominativo);
- spese per comunicazioni varie (pari a 10,00 €/nominativo);
- spese per pubblicità (a corpo).

All'importo complessivo da destinare all'esproprio e alle occupazioni temporanee in oggetto è stata aggiunta una maggiorazione per "Altri accantonamenti" che tiene conto anche delle seguenti aliquote:

- a) lievitazione del valore di mercato;
- b) mancato accordo sulla determinazione dell'indennità di espropriazione (artt. 21 e 54 del d.p.r. 327/2001).

Da quanto sopra discendono i seguenti importi:

- di espropriazione ed occupazione temporanea = € 159.143,25;
- oneri per frazionamenti e variazioni catastali = € 25.000,00;
- spese di voltura-trascrizione-registrazione (15% dell'indennità di esproprio) = € 13.527,30;
- spese per nota di trascrizione (n. 61 ditte) = € 6.100,00;
- spese per diritti di notifica (n. 100 nominativi) = € 1.500,00;
- spese per comunicazioni varie (n. 100 nominativi) = € 1.000,00;
- spese per pubblicità = € 5.000,00;
- altri accantonamenti = € 23.729,45.

**Totale = € 235.000,00**

## **9 – ALLEGATI**

Nel seguito si riportano i seguenti allegati:

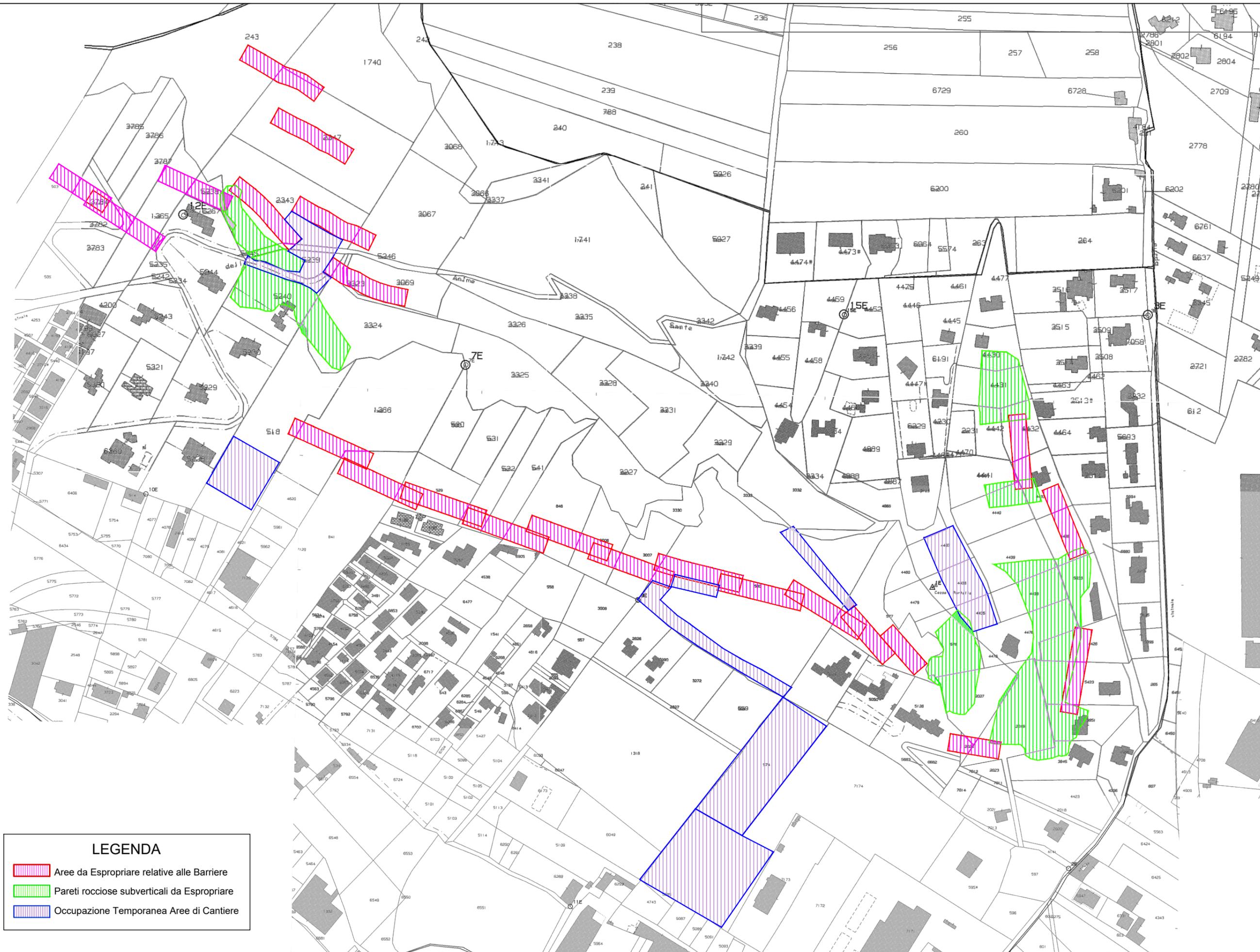
- ALLEGATO A – Planimetria degli espropri e delle occupazioni temporanee
- ALLEGATO B – Piano particellare in forma tabellare
- ALLEGATO C – Visure catastali
- ALLEGATO D – Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Comune di Palermo – Rilevazione anno 2021 pubblicato da EXEO Edizioni

Palermo, marzo 2024

**Il Progettista**

**SA. & GI. ENGINEERING srl**  
AMMINISTRATORE UNICO  
(Ing. SANDRO ORLANDO)

***Allegato A***  
***PLANIMETRIA DEGLI ESPROPRI***  
***E DELLE OCCUPAZIONI TEMPORANEE***



**LEGENDA**

-  Aree da Espropriare relative alle Barriere
-  Pareti rocciose subverticali da Espropriare
-  Occupazione Temporanea Aree di Cantiere

***Allegato B***  
***PIANO PARTICELLARE***  
***IN FORMA TABELLARE***





N.	DATI CATASTALI										ESPROPRIO BARRIERE			ESPROPRIO PARETI SUBVERTICALI			OCCUP. TEMP. AREE DI CANTIERE			TOTALE INDENNITA' (P=C + F + I)				
	DITTE INTESTATARIE	DIRITTI E ONERI REALI	QUOTA PARTE	COMUNE	PROV.	CT / CF	FOGLIO	PARTICELLA		QUALITA' E CLASSE	SUPERFICIE			AREE DA ESPROPRIARE (A)	INDENNITA' DI ESPROPRIO (B)	IMPORTO (C=A x B)	AREE DA ESPROPRIARE (D)	INDENNITA' DI ESPROPRIO (E)	IMPORTO (F=D x E)		OCCUPAZIONE TEMPORANEA (G)	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (H)	IMPORTO (I=G x H)	
								Part.	Sub.		ha	a	ca											mq
34	MENSA ARCIVESCOVILE DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	DIRITTO DEL CONCEDENTE		PALERMO	PA	CT	2	5433	-	ENTE URBANO	00	29	53	-	-	-	997,00	0,50	498,50	-	-	-	498,50	
	SAIMERI ANNA nata a PALERMO (PA) il 20/04/1966	Da verificare																						
35	MARINO STEFANO nato a PALERMO (PA) il 07/07/1990	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4426	-	PASCOLO / 4	00	20	60	-	-	-	778,00	0,50	389,00	-	-	-	389,00	
36	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'		PALERMO	PA	CT/CF	2	4478	-	ENTE URBANO	00	28	50	-	-	-	1183,00	0,50	591,50				591,50	
37	PIPATI FILIPPO nato a PALERMO (PA) il 19/02/1973	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4428	-	PASCOLO / 4	00	15	45	648,00	2,00	1296,00	211,00	0,50	105,50	-	-	-	1401,50	
38	PUCCI ALESSIA nata a PALERMO (PA) il 21/08/1971	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT/CF	2	4433	-	ENTE URBANO	00	18	40	676,00	30,00	20280,00	274,00	0,50	137,00	-	-	-	20417,00	
	PUCCI GLORIA nata a PALERMO (PA) il 17/05/1968	PROPRIETA'	1/2																					
39	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4440	-	PASCOLO / 4	00	21	0	27,00	2,00	54,00	-	-	-	-	-	-	54,00	
40	D'AMICO GIUSEPPE nato a PALERMO (PA) il 05/05/1949	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT	2	4441	-	ENTE URBANO	00	19	20	20,00	30,00	600,00	148,00	0,50	74,00	-	-	-	674,00	
	FALLICA IVANA nata a PALERMO (PA) il 09/02/1954	PROPRIETA'	1/2																					
	FALLICA ROSANNA nata a PALERMO (PA) il 16/12/1956	PROPRIETA'	1/2																					
41	SRL SOC COOPERATIVA PER AZIONI SRL SPINA SANTA	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4432	-	PASCOLO / 4	00	15	45	582,00	2,00	1164,00	360,00	0,50	180,00	-	-	-	1344,00	
42	CONIGLIARO MARIA nata a PALERMO (PA) il 12/09/1963	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT/CF	2	5240	1	ENTE URBANO	00	41	0	-	-	-	2054,00	0,50	1027,00	547,00	7,50	4102,50	5129,50	
	MURATORE ANTONINO nato a PALERMO (PA) il 20/02/1957	PROPRIETA'	1/1																					2
43	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	578	-	INCOLT PROD / 2	00	11	72	-	-	-	1079,00	0,50	539,50	-	-	-	539,50	
44	AZIENDA MUNICIPALIZZATA ACQUEDOTTO A.M.A.P.	ONERI	0/1	PALERMO	PA	CT/CF	2	5126	1	ENTE URBANO	00	36	40	-	-	-	30,00	0,50	15,00	-	-	-	15,00	
	MATRANGA GIUSEPPA nata a PALERMO (PA) il 30/11/1940	ONERI	0/1																					
	MATRANGA GIUSEPPA nata a PALERMO (PA) il 30/11/1940	ONERI																						
45	AZIENDA MUNICIPALIZZATA ACQUEDOTTO	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	2019	-	PASCOLO / 4	00	41	10	-	-	-	2767,00	0,50	1383,50	-	-	-	1383,50	
46	DI BENEDETTO LORENZO nato a PALERMO (PA) il 08/06/1960	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT/CF	2	3845	1	ENTE URBANO	00	21	50	-	-	-	354,00	0,50	177,00	-	-	-	177,00	
	PARISI ROSA nata a PALERMO (PA) il 09/03/1966	PROPRIETA'	1/2																					
	ZERBO ALFREDO nato a PALERMO (PA) il 22/03/1963	PROPRIETA'																						3
47	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4438	-	PASCOLO / 4	00	19	10	-	-	-	1079,00	0,50	539,50	-	-	-	539,50	
48	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4439	-	PASCOLO / 4	00	28	40	-	-	-	612,00	0,50	306,00	-	-	-	306,00	
49	POLLAROLO VALTER nato a PALERMO (PA) il 10/02/1969	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT/CF	2	5633	1	ENTE URBANO	00	20	55	-	-	-	952,00	0,50	476,00	-	-	-	476,00	
	MARINO GIUSEPPE nato a PALERMO (PA) il 28/10/1963	PROPRIETA'	1/2																					9
	SANZO PASQUALINA nata a PALERMO (PA) il 09/10/1967	PROPRIETA'	1/2																					10
																								11

N.	DITTE INTESTATARIE	DIRITTI E ONERI REALI	QUOTA PARTE	DATI CATASTALI				PARTICELLA	QUALITA' E CLASSE	SUPERFICIE			ESPROPRIO BARRIERE			ESPROPRIO PARETI SUBVERTICALI			OCCUP. TEMP. AREE DI CANTIERE			TOTALE INDENNITA' (P=C + F + I)	
				COMUNE	PROV.	CT / CF	FOGLIO			ha	a	ca	AREE DA ESPROPRIARE (A)	INDENNITA' DI ESPROPRIO (B)	IMPORTO (C=A x B)	AREE DA ESPROPRIARE (D)	INDENNITA' DI ESPROPRIO (E)	IMPORTO (F=D x E)	OCCUPAZIONE TEMPORANEA (G)	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (H)	IMPORTO (I=G x H)		
				Part.	Sub.	mq	€/mq			€	mq	€/mq	€	mq	€/mq	€	mq	€/mq	€				
50	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4440	-	PASCOLO / 4	00	21	0	-	-	-	511,00	0,50	255,50	-	-	-	255,50
51	TANESE FABIO nato a PALERMO (PA) il 30/03/1975	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4442	-	PASCOLO / 4	00	11	70	-	-	-	248,00	0,50	124,00	-	-	-	124,00
52	TRINGALI GIORGIO nato a PALERMO (PA) il 06/06/1967	PROPRIETA'	1/6	PALERMO	PA	CT	2	4431	-	PASCOLO / 4	00	21	25	-	-	-	1267,00	0,50	633,50	-	-	-	633,50
	TRINGALI GIUSEPPE nato a PALERMO (PA) il 01/10/1939	PROPRIETA'	4/6																				
	TRINGALI STEFANIA nata a PALERMO (PA) il 23/09/1965	PROPRIETA'	1/6																				
53	GRAZIANO ROSALINDA nata a PALERMO (PA) il 22/06/1979	PROPRIETA'	1/2	PALERMO	PA	CT/CF	2	4430	-	ENTE URBANO	00	18	40	-	-	-	474,00	0,50	237,00	-	-	-	237,00
	NINI FABRIZIO nato a PALERMO (PA) il 24/12/1971	PROPRIETA'	1/2																				
54	ORSINI MARIA nata a PALERMO (PA) il 25/12/1952	PROPRIETA'	1/3	PALERMO	PA	CT	2	574	-	PASCOLO / 2	00	55	88	-	-	-	-	-	-	5588,00	0,50	2794,00	2794,00
	ORSINI ROSALIA nata a PALERMO (PA) il 15/04/1960	PROPRIETA'	1/3																				
	ORSINI SALVATORE nato a PALERMO (PA) il 07/09/1950	PROPRIETA'	1/3																				
55	ROBERTO ABATE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in Belpasso (CT)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT/CF	2	7174	-	ENTE URBANO	1	92	70	-	-	-	-	-	-	6321,00	7,50	47407,50	47407,50
56	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4435	-	PASCOLO / 4	00	10	85	-	-	-	-	-	-	719,00	0,50	359,50	359,50
57	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4436	-	PASCOLO / 4	00	15	75	-	-	-	-	-	-	1035,00	0,50	517,50	517,50
58	SIGITES SRL con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1/1	PALERMO	PA	CT	2	4437	-	PASCOLO / 4	00	19	50	-	-	-	-	-	-	918,00	0,50	459,00	459,00
59	CAMPANELLA CARLO nato a PALERMO (PA) il 31/05/1930	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	4886	-	PASCOLO / 4	00	19	30	-	-	-	-	-	-	20,00	0,50	10,00	10,00
60	ARCHIDIODESI DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	3332	-	INCOLT PROD / 2	00	43	7	-	-	-	5,00	0,50	2,50	-	-	-	2,50
61	ARCHIDIODESI DI PALERMO con sede in PALERMO (PA)	PROPRIETA'	1000/1000	PALERMO	PA	CT	2	3333	-	INCOLT PROD / 2	00	33	54	-	-	-	14,00	0,50	7,00	-	-	-	7,00
																						<b>159.143,25</b>	