



COMMISSARIO di GOVERNO

contro il dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana
ex legibus n. 116/2014 e n. 164/2014

Oggetto:

ME_17752 FONDACHELLI FANTINA (ME) PATTO PER IL SUD - "LAVORI DI
COMPLETAMENTO DEL CONSOLIDAMENTO DELLA FRAZ. RUBINO".

IMPORTO € 1.381.433,00 - CODICE CARONTE - SI_1_17552-

CUP J69D16001940001 - CIG 854263121D.

*Indagini e prove di laboratorio, studi e attività di campo, Studio geologico, Progettazione definitiva,
Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione, Progettazione esecutiva, Direzione Lavori, Misura e
contabilità, Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione.*

Livello di
progettazione:

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Elaborato:

P.P

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N. Tav.:

P.P.1

Elaborato

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA

Scala:

Committente:

COMMISSARIO DI GOVERNO

Progettisti:

R.T.P.

Ing. Antonino C. Allegra Filosico



Arch. Giuseppe Marotta



Ing. Lorenza Palmeri



Ing. Alberto Nocifora



Geol. Alberto Collovà



Parenti e visti:

REV.	DATA	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

COMMISSARIO DI GOVERNO
contro il dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana
ex legibus n. 116/2014 e n. 164/2014

OGGETTO: ME_17752 FONDACHELLI FANTINA (ME) PATTO PER IL SUD - "LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL CONSOLIDAMENTO DELLA FRAZ. RUBINO".

**IMPORTO € 1.381.433,00 - CODICE CARONTE - SI_1_17552-
CUP J69D16001940001 - CIG 854263121D.**

Indagini e prove di laboratorio, studi e attività di campo, Studio geologico, Progettazione definitiva, Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione, Progettazione esecutiva, Direzione Lavori, Misura e contabilità, Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione.

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITÀ D' ESPROPRIO

Il presente elaborato riguarda la relazione giustificativa delle indennità di esproprio relativa al Progetto esecutivo inerente i "Lavori di completamento del consolidamento della frazione Rubino".

Ciò si rende necessario in quanto, a seguito della ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni previste dal progetto di fattibilità tecnica economica predisposto dall'UTC, e per motivazioni di carattere costruttivo le aree da espropriare o di cui acquisire servitù permanenti, sono state individuate grazie al dettaglio proprio della fase progettuale.

Alla luce di quanto sopra si è proceduto ad ottimizzare, come di seguito si riporta, tutto lo studio di fattibilità tecnica economica, anche per comparazione, ed apportare in esso tutte le modifiche sopraggiunte dovute alla ingegnerizzazione dell'opera e all'adeguamento allo stralcio.

1. PREMESSA

Il Piano di espropriazione è stato elaborato sulla base del disposto legislativo intervenuto con D.P.R. n. 327 dell'8/06/2001, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e s.m.i..

Le aree di esproprio previste ricadono per intero nel Comune di Fondachelli Fantina.

2. METODOLOGIA

2.1 PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

Il piano particellare di esproprio, per il Comune territorialmente interessato alla realizzazione dell'opera, è stato redatto, secondo il seguente flusso operativo:

- Individuazione ed acquisizione dei Fogli Catastali relativi alle aree da espropriare:
- Georeferenziazione della cartografia catastale rispetto alla cartografia di base (aerofotogrammetria a scala 1:10.000);
- Sovrapposizione dei tratti interessati previsti nel progetto sulla cartografia catastale e definizione della fascia di esproprio.

Nell'area di ingombro dell'infrastruttura di progetto sono state differenziate, con campiture di colore diverso, le aree da occupare per servitù permanente e le aree da occupare per servitù temporanea.

2.2 ELENCO DITTE DA ESPROPRIARE

L'elenco ditte da espropriare riporta, in una prima sezione il numero progressivo identificativo di piano, gli estremi catastali degli immobili, le aree da espropriare e/o da occupare, il calcolo delle indennità di esproprio.

Gli estremi catastali delle ditte da espropriare sono stati desunti dalle visure presso l'Agenzia del Territorio competente, aggiornate al momento della definizione del presente progetto esecutivo.

3. STIMA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

In ordine alla determinazione delle indennità offerte, Il Piano di Espropriazione è stato elaborato in riferimento alle prescrizioni stabilite dal capo VI, art. dal 32 al 42 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

Di seguito verranno illustrati i criteri adottati per le diverse tipologie di immobile.

3.1 AREE NON EDIFICABILI

Le aree oggetto di esproprio ricadono in zona agricola, e comunque non edificabili, motivo per cui, conformemente a quanto disposto dall'art. 40 del D.P.R. 327/2001, l'indennità è stata calcolata in ragione delle colture effettivamente praticate e del valore delle costruzioni edilizie con legittimità urbanistica.

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.

Le indennità di espropriazione per le aree a destinazione agricola, non essendo alcuna di queste coltivate sono state computate utilizzando i valori agricoli Valori Agricoli Medi della provincia di Messina desunti dai dati Pronunciamento Commissione Provinciale n.786 del 13/12/2007 (Pubblicazione n.43 del 19/09/2008 sul BUR) annualità 2007 in quanto ultimo dato disponibile sul sito dell'agenzia del Territorio Ufficio di MESSINA allegata alla presente. Non sono state eseguite indagini di mercato in quanto non trovano riscontro le condizioni di cui alla Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011.

3.2 CESSIONE VOLONTARIA

In caso di accettazione dell'indennità provvisoria ex artt. 20 e 22 del T.U., il corrispettivo dell'atto di cessione è determinato ai sensi dell'art. 45 del T.U. per le varie tipologie:

- a) se il bene espropriato è un'area edificabile, il corrispettivo è pari all'indennità calcolata ai sensi dell'articolo 37 (cfr. par. 3.1), con l'aumento del 10%;
- b) se il bene espropriato è una costruzione legittimamente edificata (cfr. par. 3.2), il corrispettivo è pari al valore venale del bene ai sensi dell'art. 38 del T.U.;
- c) se il bene espropriato è un'area non edificabile (cfr. par. 3.4), il corrispettivo è pari all'indennità calcolata ai sensi dell'art. 40 del T.U. aumentata del 50%; (caso della presente progettazione);
- d) se il bene espropriato è un'area non edificabile (cfr. par. 3.4), coltivata direttamente dal proprietario, il corrispettivo è pari all'indennità calcolata ai sensi dell'art. 40 del T.U. moltiplicata per 3, ovvero si triplica l'indennità provvisoria, in tal caso non compete al proprietario l'indennità aggiuntiva di cui all'art. 40 comma 4 del T.U.

3.3 OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l'occupazione temporanea, in conformità a quanto disposto dagli artt. 49 e 50 del D.P.R. 327/2001, si è prevista una indennità pari ad 1/12 per ogni anno di occupazione, del valore calcolato in caso di esproprio dell'area, stimando una durata media delle occupazioni pari a 0,8 anni, oltre eventuali danni procurati, ad eventuali impianti di irrigazioni, recinzioni, o altri miglioramenti fondiari praticati sul terreno.

3.4 INDENNITA' PER BENI NON ESPROPRIATI - SERVITU'

Per la apposizione di servitù passive sui fondi interessati, si è valutata, in rispetto all'art. 44

del D.P.R. 327/2001, una indennità pari alla permanente riduzione del valore del fondo.

Mentre non è stata valutata alcuna indennità per le servitù che non arrecano incomodi ai fondi serventi, (scoli superficiali di acque ecc..) essendo previste tutte le opportune opere per evitare danni ai fondi limitrofi.

4. ALLEGATI DEL PIANO DI ESPROPRIO

Per la definizione degli espropri sono stati redatti, a corredo della presente relazione metodologica descrittiva, i seguenti elaborati ai quali si rimanda all'elaborato P.P.-PIANO PARTICELLARE costituito da:

- Planimetrie particelle da espropriare in scala 1:200
- Elenco ditte con relative visure catastali distinte.

5. RIEPILOGO INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Il calcolo delle indennità di esproprio calcolate con i metodi sopra esposti sono sviluppati nell'allegato P.P.3.

Nel quadro riepilogativo riportato alla pagina seguente, per la stima delle somme necessarie per l'espletamento delle procedure di esproprio, sono stati considerati gli importi per il ripristino dei confini delle proprietà espropriate e per le spese di pubblicazione, trascrizioni decreti e spese tecnico legali.

Si ritiene opportuno evidenziare inoltre che le aree occupate dall'attuale sede stradale, interessate dal progetto dell'infrastruttura o altre aree di proprietà di Enti Pubblici, sono state valutate a zero, poiché considerate già del Demanio.

Il progettista



COMMISSARIO di GOVERNO

contro il dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana
ex legibus n. 116/2014 e n. 164/2014

Oggetto:

ME_17752 FONDACHELLI FANTINA (ME) PATTO PER IL SUD - "LAVORI DI
COMPLETAMENTO DEL CONSOLIDAMENTO DELLA FRAZ. RUBINO".

IMPORTO € 1.381.433,00 - CODICE CARONTE - SI_1_17552-

CUP J69D16001940001 - CIG 854263121D.

*Indagini e prove di laboratorio, studi e attività di campo, Studio geologico, Progettazione definitiva,
Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione, Progettazione esecutiva, Direzione Lavori, Misura e
contabilità, Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione.*

Livello di
progettazione:

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Elaborato:

P.P

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N. Tav. :

P.P.3

Elaborato

ELENCO DITTE

Scala :

Committente :

COMMISSARIO DI GOVERNO

Progettisti :

R.T.P

Ing. Antonino C. Allegra Filosico



Arch. Giuseppe Marotta



Ing. Lorenza Palmeri



Ing. Alberto Nocifora



Geol. Alberto Collovà



Parenti e visti :

REV.	DATA	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N. d'ordine	Ditta	Dati Catastali							Valore venale €/mq (a)	Sup. da occupare per servitù permanente (mq) (b)	Sup. da occupare per servitù temporanea (mq) (b')	Indennità di esproprio (€) (c)=(a)^(b/b')	Coefficiente di maggiorazione per cessione volontaria (10%) (d)	Indennità cessione volontaria (e)=(c)*(d)	Indennità di occupazione annua (1/12) (€) (f)=(c)*1/12	Numero anni di occupazione (g)	Indennità di occupazione totale (€) (h)=(e)*(g)	Indennità totale senza cessione volontaria (€) (i)=(c)+(h)	Indennità totale con cessione volontaria (€) (j)=(e)+(h)
		Foglio	Particella	Subalterno	Reddito		Qualità	Classe	Sup. Totale particella (mq)										
1	Coppolina Rosa Lombardo Angela	58	1139	/	0,10	0,06	SEMIN ARBOR	3	33,00	10,00	14,17	0,00	141,70	1,10	155,87	0,00	0,00	141,70	155,87
2	Grasso Angela Grasso Armando	58	1140	/	0,15	0,09	SEMIN ARBOR	3	50,00	10,00	43,17	0,00	431,70	1,10	474,87	0,00	0,00	431,70	474,87
3	Genovese Paolo Grasso Antonino Grasso Roberto Grasso Salvatore	58	1141	/	0,46	0,27	SEMIN ARBOR	3	150,00	10,00	60,36	0,00	603,60	1,10	663,96	0,00	0,00	603,60	663,96
											0,00	7,00	35,00	1,10	38,50	2,92	0,83	31,96	66,96
											56,23	0,00	562,30	1,10	618,53	0,00	0,00	562,30	618,53
4	Grasso Carmela	58	1142	/	0,46	0,27	SEMIN ARBOR	3	150,00	10,00	0,00	7,15	35,75	1,10	39,33	2,98	0,83	32,64	68,39
																			71,96
5	Palmitano Fabio Palmitano Milena	58	451	/	0,87	0,54	SEMIN ARBOR	1	210,00	10,00	204,38	0,00	2043,80	1,10	2248,18	0,00	0,00	2043,80	2248,18
6	Salpietro Angelo Salpietro Biagio Salpietro Nunzio	58	447	/	1,08	0,63	SEMIN ARBOR	3	350,00	10,00	109,49	0,00	1094,90	1,10	1204,39	0,00	0,00	1094,90	1204,39
											0,00	16,11	80,55	1,10	88,61	6,71	0,83	73,54	154,09
																			162,15
7	Della Domenico Della Giuseppe Della Laura Della Maria-Antonina	58	482	/	1,63	1,08	SEMIN ARBOR	2	420,00	10,00	24,53	0,00	245,30	1,10	269,83	0,00	0,00	245,30	269,83
8	Puglisi Giuseppa Puglisi Maria	58	448	/	0,84	0,49	SEMIN ARBOR	3	270,00	10,00	65,38	0,00	653,80	1,10	719,18	0,00	0,00	653,80	719,18
											0,00	13,33	66,65	1,10	73,32	5,55	0,83	60,85	127,50
																			134,17

N. d'ordine	Ditta	Foglio	Particella	Subalterno	Reddito		Qualità	Classe	Sup. Totale particella (mq)	Valore venale €/mq (a)	Sup. da occupare per servitù permanente (mq) (b)	Sup. da occupare per servitù temporanea (mq) (b')	Indennità di esproprio (€) (c)=(a)* b/(b')	Coefficiente di maggiorazione per cessione volontaria (10%) (d)	Indennità cessione volontaria (e)=(c)*(d)	Indennità di occupazione annua (1/12) (€) (f)=(c)*1/12	Numero anni di occupazione (g)	Indennità di occupazione totale (€) (h)=(e)*(g)	Indennità totale senza cessione volontaria (€) (i)=(c)+(h)	Indennità totale con cessione volontaria (€) (l)=(e)+(h)
					dominicale (€)	agrario (€)														
9	Ferrera Salvatore	58	450	/	0,50	0,34	SEMIN ARBOR	2	130,00	10,00	27,48 0,00	0,00 13,22	274,80 66,10	1,10 1,10	302,28 72,71	0,00 5,51	0,00 0,83	0,00 60,35	274,80 126,45	302,28 133,06
10	Crisafulli Giovanni	58	483	/	0,74	0,43	SEMIN ARBOR	3	240,00	10,00	118,58	0,00	1185,80	1,10	1304,38	0,00	0,00	0,00	1185,80	1304,38
11	Puglisi Antonia Puglisi Carmelo Puglisi Giuseppe Puglisi Giuseppe	58	484	/	0,87	0,72	SEMIN ARBOR	4	560,00	10,00	104,35	0,00	1043,50	1,10	1147,85	0,00	0,00	0,00	1043,50	1147,85
											0,00	16,31	81,55	1,10	89,71	6,80	0,83	74,46	156,01	164,16
											80,03	0,00	800,30	1,10	880,33	0,00	0,00	0,00	800,30	880,33
12	Morina Barbara Morina Giuseppe Morina Tindara	58	485	/	0,37	0,22	SEMIN ARBOR	3	120,00	10,00	0,00	17,21	86,05	1,10	94,66	7,17	0,83	78,56	164,61	173,22
13	Catalano Teresa	58	486	/	0,58	0,39	SEMIN ARBOR	2	150,00	10,00	59,68	0,00	596,80	1,10	656,48	0,00	0,00	0,00	596,80	656,48
14	Genovese Angela Lucia Grasso Angelina Matilde Grasso Antonio Grasso Emma Grasso Maria Luisa	58	521	/	0,50	0,29	SEMIN ARBOR	3	160,00	10,00	66,86	0,00	668,60	1,10	735,46	0,00	0,00	0,00	668,60	735,46
15	Ferrara Angela	58	524	/	0,17 0,02	0,08 0,01	PASCOLO QUERCETO	1 3	190,00	10,00	17,08 0,00	0,00 29,81	170,80 149,05	1,10 1,10	187,88 163,96	0,00 12,42	0,00 0,83	0,00 136,08	170,80 285,13	187,88 300,04
16	Crisafulli Maria	58	595	/	0,22	0,06	QUERCETO	3	280,00	10,00	15,61	0,00	156,10	1,10	171,71	0,00	0,00	0,00	156,10	171,71
	0,00										16,06	80,30	1,10	88,33	6,69	0,83	73,31	153,61	161,64	

