



COMMISSARIO di GOVERNO

per il contrasto del dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana



COMUNE di BROLO

PROVINCIA DI MESSINA

PROGETTO

Consolidamento della frazione Jannello Inferiore - Comune di Brolo

Codice progetto: ME_17644_BROLO (ME) - Codice ReNDiS 19IRA42/G1 - CUP: J89D16003280001

FASE PROGETTUALE

PROGETTO ESECUTIVO

(ai sensi dell' art.41 del D. lg.vo 31/03/2023 n.36)

ATTI ESPROPRIATIVI

RELAZIONE SULLE AREE DA ESPROPRIARE

PROGRESSIVO

33

TAVOLA

G.1

SCALA

PROGETTISTA: RTP **CIVIL PROJECTS ASSOCIATED**



**CIVIL PROJECTS ENGINEERING
E CONTRACTING SRLS**

(CAPOGRUPPO MANDATARIA)

Direttore Tecnico Ing. Ezio SACCA'

Ing. Guglielmo Carlo CARDACI

Ing. Salvatore BUCOLO

Ing. Francesco MICALI

Geol. Domenico PONTILLO

RUP

Ing. Basilio RIDOLFO

GRUPPO DI LAVORO

Ing. Ezio SACCA'

Ing. Francesco MAMMOLITI

Ing. Guglielmo Carlo CARDACI

Ing. Salvatore BUCOLO

Ing. Francesco MICALI

Geol. Domenico PONTILLO

APPROVAZIONI

TIMBRI E FIRME

REVISIONE	DATA	OGGETTO	APPROVATO
0	Luglio 2021	1 ^a Emissione	
1	Gennaio 2023	Aggiornamento	
2	Giugno 2023	2° Aggiornamento	
3	Agosto 2024	Aggiornamento al D. lgs. n. 36/2023	

RELAZIONE SUL VALORE DELL'AREA DA ESPROPRIARE / OCCUPARE

(ai sensi della D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327)

Regime normativo

La determinazione dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità è regolata dal D.P.R. n. 327 dell'8 giugno 2001 recante il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e successive modifiche ed integrazioni.

Le disposizioni legislative in tema di determinazione dell'indennità di espropriazione sono state riordinate dagli articoli 37/40 del Testo Unico, che hanno distinto le seguenti fattispecie:

- Area edificabile; - Area legittimamente edificata
- Incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree incluse nelle zone edificabili
- Area non edificabile

La relativa spesa per l'indennità di espropriazione e di occupazione temporanea verrà valutata ai sensi dell'art degli artt.37-38 e 40 del D.p.r. n°327/01, modif. D.Lgs. n°302/02 a seconda dei casi.

Individuazione catastale aree di sedime delle opere previste in progetto

L'area interessata dalle opere previste in progetto è annotata all'U.T. di Messina nel Comune di Brolo (Me), alle seguenti particelle, di cui alle aree da espropriare, di proprietà privata:

- al foglio n°7 part. nn. 233, 235, 236, 248,249, 259, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 278, 279, 281, 282, 283, 299, 302, 304, 306, 309, 310, 329, 346, 347, 348, 349, 459, 473, 474, 641, 642, 673, 674, 916, 1361, 1362, 1391 ex 267, 1392 (ex 267)

l'insieme delle particelle ha, complessivamente, superficie mq **5'527**.

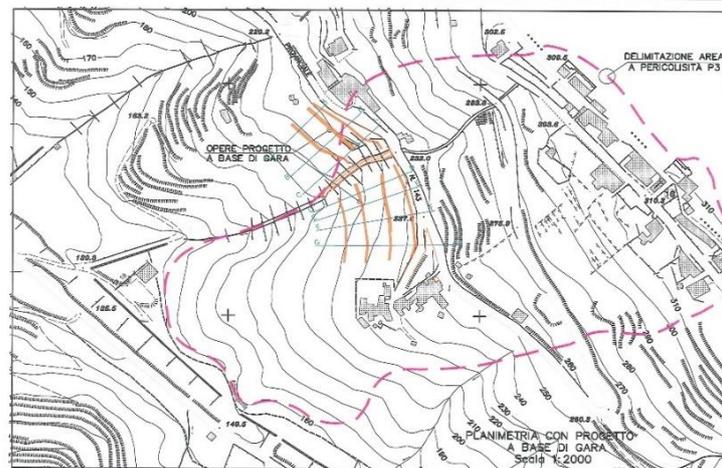
Locazione nel piano stralcio di bacino 013

Il bacino idrografico all'interno del quale ricade il Comune di Brolo (Me), è normato dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (acr. P.A.I.) n°013, relativo all'area territoriale compresa tra il torrente Timeto e la fiumara di Naso. Dalla consultazione delle carte allegate al suddetto Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Sicilia, si evince che il dissesto dell'area in oggetto, è identificato con il codice **013-5PI-021**, ha un'estensione di circa 8,8 Ha e si sviluppa lungo il versante compreso dallo spartiacque Fiumara di Sant'Angelo-Torrente Jannello e fino all'alveo del Torrente Jannello, coinvolgendo buona parte del Bacino idrografico del Vallone Ruggeri.

Sigla	Bacino Idrografico Area Intermedia	Comune	Località	CRT 1:10000	Tipologia	Attività	Pericolosità	Rischio
013-5PI-021	013 Area Timeto-Naso	Brolo - Piraino	Jannello	599070	5	A	3	4-3-2

Si tratta di un'ampia **frana complessa** caratterizzata da una pericolosità elevata P3

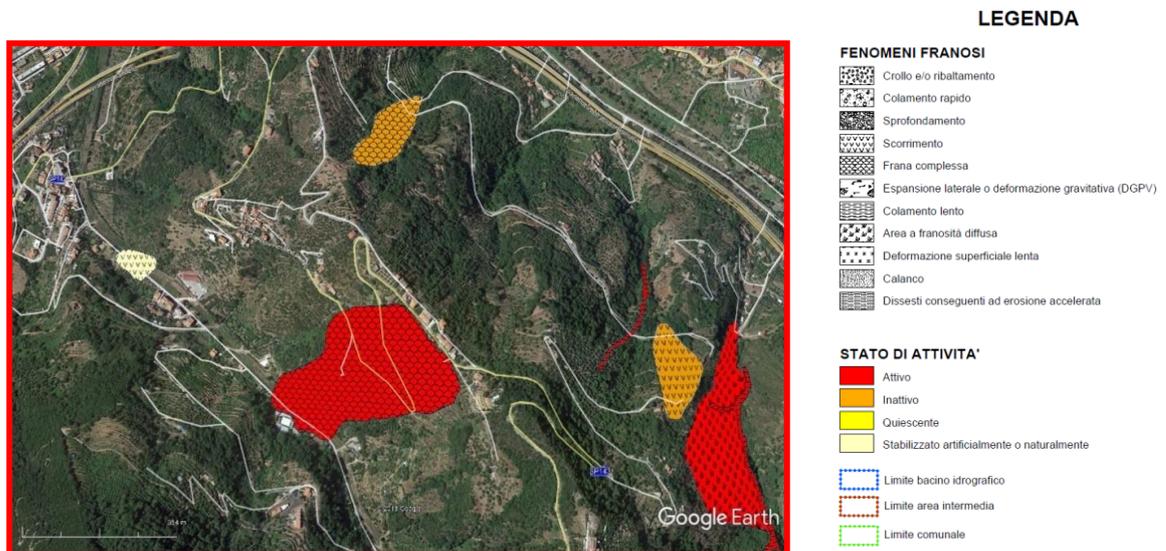
Lo scrivente RTP ha, inoltre, riportato sulla planimetria aerofotogrammetrica aggiornata dell'area in oggetto, sia la delimitazione dell'area classificata dal PAI con pericolosità P3, sia le opere di consolidamento previste nel progetto a base di gara, da cui risulta che parte dell'intervento previsto in destra idraulica del vallone Ruggeri, ricade oltre la suddetta delimitazione a pericolosità P3.



Planimetria con delimitazione area a pericolosità P3 e ubicazione opere del progetto definitivo

Il dissesto in argomento, denominato “Jannello” e classificato del tipo 5 - “frana complessa” con stato di attività “A - attivo”, a pericolosità elevata (livello 3) e rischio da molto elevato a medio (livello 4-3-2), come illustrato nel seguente stralcio censimento dei dissesti tratto dalla relazione Pai..

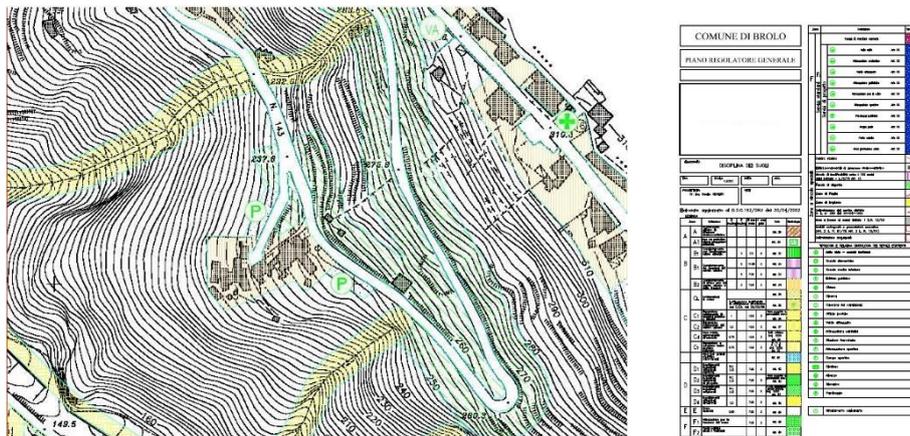
L'area in dissesto coinvolge sia l'abitato di Jannello inferiore sia il nucleo abitato di Jannello superiore. All'interno dell'area in argomento, elementi a rischio risultano alcune abitazioni della frazione Jannello (E4), la strada provinciale SP 143 (E2), che attraversa il dissesto in tre tratti definiti da due tornanti per una lunghezza complessiva di circa un chilometro, oltre, alcune case sparse (E1). Le abitazioni sono a rischio molto elevato (R4), mentre i tratti di strada sono sottoposti a rischio elevato (R3) e le case sparse a rischio medio (R2).



Stralcio carta 07 dei dissesti del PAI (ctr 599070) su immagine tratta da Google Earth

Caratteristiche urbanistiche locali delle aree interessate

Sotto l'aspetto urbanistico, nella pianificazione urbanistica attualmente vigente, Piano Regolatore Generale del Comune di Brolo, approvato con decreto D.G. G.n°192/DRU del 30/04/2002 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, l'area sede delle opere progettuali, è allocata completamente in zona territoriale omogenea E agricola (vedi stralcio planimetrico della zonizzazione, seguente) .-



stralcio Prg vigente, tavola zonizzazione B.2.4

Area non edificabile: determinazione dell'indennità

Ai sensi dell'art. 40 del DPR 327/01 modificato dal D.Lgs. 302/02 e dalla L. 244/07, e dall'art.16 L. 865/71, l'indennità di espropriazione per aree non edificabili o di un terreno agricolo, è determinata in base al criterio del **valore agricolo (Va)** di mercato del suolo, tenendo conto delle **colture effettivamente praticate sul fondo** e del valore di **manufatti edilizi (Vm)** legittimamente realizzati, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Inoltre, ai sensi dell'art.40 c.4 del T.U., 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.

Con Sentenza della Corte dei Conti n.29 del 2012, non si applicano più le indennità aggiuntive dall'art. 45, c. 2, lett. c e d riferite alle aree non edificabili:

Pertanto, l'indennità provvisoria (che può diventare poi definitiva), di esproprio è così determinata:

$$Ipe = (S \times Va) + Vm + T \quad \text{dove:}$$

S è la superficie dell'area da espropriare

Va è il valore agricolo di mercato del fondo in funzione della coltura in atto su di esso;

Vm è il valore venale dei manufatti edilizi legittimamente realizzati sull'area;

Conclusioni

Si è dunque proceduto al calcolo della stima della indennità espropriativa con il metodo sintetico in base ai valori locali di mercato, secondo il seguente importo:

€/mq **5,50**

Le valutazioni dell'indennità di esproprio, distinte per particella catastale, sono riportate in allegato