



COMUNE DI MESSINA (ME)



COMMISSARIO DI GOVERNO

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



LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE MEZZANA TONO MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA-MULINELLO-TONO

Progetto Definitivo-Esecutivo

F. ELABORATI ECONOMICI

F.13

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Data:

24/01/2025

Scala:



PROJECT MANAGER

Ing. Antonino Sutera

PROGETTISTI

ing. Giuseppe Bernardo

ing. Antonino Sutera

ing. Massimo Tondello

GRUPPO DI LAVORO

ing. Silvia Beriotto

arch. Francesca Gangemi

ing. Federica Sorace

ing. Silvia Torretta



ARCHEOLOGIA:

dott.ssa Frida Occelli

GEOLOGIA:

Geol. Caterina Cucinotta



REVISIONI	1	24/01/2025	Richiesta integrazioni Commissario di Governo per il contrasto del dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana
	Rev. n°	Data	Motivazione

R.U.P.	Visti/Approvazioni
arch. A. Vecchio	

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

INDICE

1	PREMESSA	3
2	CONTESTO NORMATIVO	4
3	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	5
4	ELENCO DITTE	7
	4.1 <i>OCCUPAZIONE TEMPORANEA</i>	7
	4.2 <i>ESPROPRI</i>	13
5	DETERMINAZIONE PREZZI UNITARI	15
	5.1 <i>INDENNITÀ OCCUPAZIONE TEMPORANEA</i>	15
	5.2 <i>INDENNITÀ DI ESPROPRIO</i>	15

1 PREMESSA

Il presente piano particellare, nell'ambito della redazione del Progetto Definitivo-Esecutivo riguardante i "Lavori di mitigazione del rischio idrogeologico e di erosione costiera nei tratti di costa a maggior rischio compresi fra gli abitati di Acqualadrone, Mezzana, Tono, Mulinello e Casabianca e a Rodia Marmora e Rodia Puccino, al fine di salvaguardare l'incolumità delle persone e di mettere in sicurezza gli immobili dal pericolo mareggiate. Sito intermedio di Mezzana-Mulinello-Tono", CUP (F44H16000310009) e CIG (8188710144).

Esso, viene reso ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e della L. 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni.

Il piano è finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie degli immobili interessati da esproprio, occupazione temporanea e asservimenti nell'ambito della realizzazione dei lavori previsti in progetto. La presente emissione documentale è suscettibile di ulteriore revisione dipendentemente dalle previsioni di cantierizzazione dell'intervento contenute nell'emissione conclusiva della progettazione, nonché da eventuali integrazioni scaturenti dall'iter autorizzativo.

Il criterio utilizzato per stimare l'entità dell'indennità da corrispondere a ciascuna Ditta soggetta ad esproprio è desunto dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 – "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", dalla legge del 24 dicembre 2007 n. 244, a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 22-24 ottobre 2007 e dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011.

Il presente piano particellare di esproprio, si compone dei seguenti documenti aggiornati in riscontro a nota con prot. n. 13808/UC del 29/11/2024, recante richiesta di integrazione documentale, e altresì in relazione all'operato aggiornamento dello stato catastale:

- Relazione descrittiva recante l'elencazione analitica delle ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali;
- Calcolo indennità di esproprio recante la superficie totale delle particelle da espropriare e la corrispondente indennità offerta;
- Planimetria recante l'individuazione dell'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale, nonché le singole particelle interessate dalle procedure di esproprio.

2 CONTESTO NORMATIVO

Per la determinazione del valore del bene, il Testo Unico relativo all'espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. n.327/2001 e s.m.i., Capo VI, Sezione I, Art. 32 recita quanto segue:

- 1) Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione;
- 2) Il valore del bene è determinato senza tenere conto delle costruzioni, delle piantagioni e delle migliorie, qualora risulti, avuto riguardo al tempo in cui furono fatte e ad altre circostanze, che esse siano state realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità. Si considerano realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità, le costruzioni, le piantagioni e le migliorie che siano state intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la comunicazione dell'avvio del procedimento".

Mentre, per la determinazione dell'indennità per l'occupazione temporanea, quando dovuta, lo stesso Testo Unico D.P.R. n.327/2001 e s.m.i., Art. 50 comma 1 recita quanto segue:

- 1) Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno 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. (L).

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

3 DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area in esame è caratterizzata da un notevole fenomeno erosivo, la cui causa è deducibile dalla riduzione di apporto detritico da parte dei torrenti e dalle forti mareggiate non opportunamente mitigate da opere costiere.

La cronicità di tale fenomeno ha portato alla perdita di varie strutture antropiche prospicienti la battigia, divenute ormai dei ruderi. Di seguito si riportano gli scatti fotografici effettuati durante il sopralluogo con orientamento che va da Est (da Torrente Tono) verso Ovest (fino a Fiumara dei Corsari):

L'arretramento della linea di riva aumentando, ha causato gravi problemi di stabilità alle abitazioni ivi presenti, fino a portare alla perdita del terreno di pertinenza delle abitazioni, quest'ultime spesso protette attraverso barriere radenti utili in caso di mareggiate.

E' facile imbattersi in scheletri murari di quelle che un tempo sono state abitazioni, e così come altri relitti di manufatti abitativi isolati dalla spiaggia e parzialmente sommersi. Circa sei erano le strutture presenti nella Carta Tecnica Regionale del 1985, che oggi sono state completamente smantellate dall'azione del mare.



Sovrapposizione tra CTR 1985 ed ortofoto 2020

Gli effetti dell'erosione marina sono ben evidenti anche dalle scarpate presenti nei terreni a tergo della spiaggia, fortemente antropizzati, dove non di rado si riscontrano edifici abbandonati.

Per la descrizione dello stato dei luoghi si fa riferimento alla *"Carta delle Componenti del paesaggio del Piano Paesaggistico dell'ambito 9 ricadente in Provincia di Messina"*.

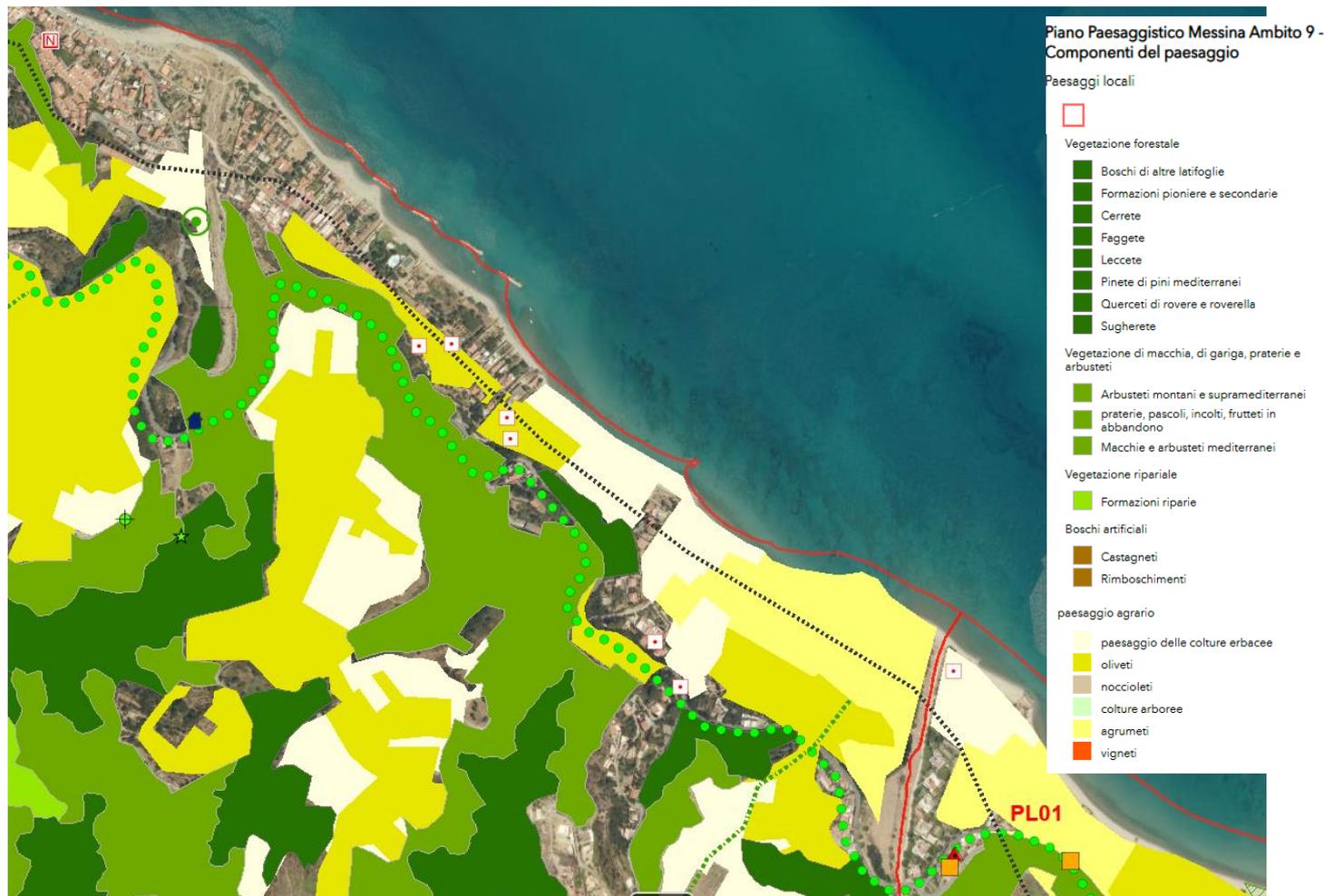
Si riscontra che il tipo colturale preponderante dell'entroterra costiero è rappresentato da oliveti, alternati a vasti appezzamenti di colture eterogenee che si addentrano verso la dorsale dove si sviluppano estese aree ammantate di pinete e vegetazione arbustiva a macchia alta di rilevante interesse paesaggistico – percettivo.

Nei siti specifici di Mezzana, Mulinello e Tono la vegetazione a ridosso della fascia costiera risulta compromessa e pressochè in stato di abbandono in quanto l'evoluzione morfodinamica della spiaggia ha portato ad una costante erosione del litorale; in effetti si ha un grave arretramento della linea di riva che ha portato anche alla perdita di colture oltre che di edifici che si trovavano prossimi alla spiaggia.

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO



Carta delle componenti del paesaggio – Piano Paesaggistico Ambito 9 (Fonte: sitr.regione.sicilia.it)

Pertanto, i terreni prospicienti alla spiaggia in esame e quindi soggetti ad occupazione temporanea e/o esproprio risultano perlopiù in condizioni di abbandono e incolti; i pochi terreni che presentano vegetazione sono stati attentamente valutati e caratterizzati attraverso un indennizzo il più neutrale possibile anche in relazione al precorso stato, come riportato nel prosieguo.

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

4 ELENCO DITTE

4.1 Occupazione temporanea

FOGLIO N.2							
particella	sub. Part.	destinazione catastale	destinazione urbanistica (PRG)	sup.totale (mq)	intestazione		
					proprietà	CF	Nascita
171		INCOLTO STER	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	25.269	MILORO TRICOMI Angela	MLRNGI25A63F158Z	23/10/1925 (ME)
174	174/1	TERRENI DI FABBRICATI - ENTE URBANO	B5a - Zone di recupero E1 - Verde agricolo	12.174	ANDRONACO Giovanni 250/1000 CUCINOTTA Angela 250/1000 CUCINOTTA Giovanna 250/1000 GALATI SARDO Mario ORECCHIO Placido POPOLIZIO Gaetana 250/1000 ROMEO Giovanni	NDRGNN54H30F158H CCNNGI50E57F158J CCNGNN43L55F158Z GLTMRA50E11L448W RCCPCD47S04F158A PPLGTN47R46A225O RMOGNN44B19F158E	30/06/1954 (ME) 17/05/1950 (ME) 15/07/1943 (ME) 11/05/1950 (EN) 04/11/1947 (ME) 07/10/1947 (BA) 18/02/1944 (ME)
	174/2				ANDRONACO Giovanni 250/1000 CUCINOTTA Angela 250/1000 CUCINOTTA Giovanna 250/1000 GALATI SARDO Mario ORECCHIO Placido POPOLIZIO Gaetana 250/1000 ROMEO Giovanni	NDRGNN54H30F158H CCNNGI50E57F158J CCNGNN43L55F158Z GLTMRA50E11L448W RCCPCD47S04F158A PPLGTN47R46A225O RMOGNN44B19F158E	30/06/1954 (ME) 17/05/1950 (ME) 15/07/1943 (ME) 11/05/1950 (EN) 04/11/1947 (ME) 07/10/1947 (BA) 18/02/1944 (ME)
	174/13				DE LUCA Flavia 1/4 GALATI SARDO Mario 1/4 e 1/12 GALATI SARDO Pietro Carmelo 1/4 GALATI SARDO Daniela 2/48 GALATI SARDO Giuseppe 2/48 GALATI SARDO Margherita 2/48 GALATI SARDO Mariateresa 2/48	DLCFLV48H60F158T GLTMRA50E11L448W GLTPRC47P10L308T GLTDNL79R67F158E GLTGPP81M31F158E GLTMGH76H64F158C GLTMTR74A48F158B	20/06/1948 (ME) 11/05/1950 (EN) 10/09/1947 (ME) 27/10/1979 (ME) 31/08/1981 (ME) 24/06/1976 (ME)

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

576		TERRENO - SEMINATIVO	E1 - Verde agricolo	187.00	TRAMA Letteria	TRMLTR48M43F158K	03/08/1948 (ME)
994		TERRENO - SEMINATIVO	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	904.00	POLLARA Antonella 1/3 POLLARA Giuseppe 1/3 POLLARA Matteo 1/3	PLLNNL79D57F158Q PLLGGP73R07F158M PLLMTT72D21F158Q	17/04/1979 (ME) 07/10/1973 (ME) 21/04/1972 (ME)
997		TERRENO - SEMINATIVO	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	124.00	NOSTRO Antonio 1/6 NOSTRO Danila 1/6 RUSSO Corrada Italia 2/3	NSTNTN69B19F158L NSTDNL73T60F158A RSSCRD46E42F158J	19/02/1969 (ME) 20/12/1973 (ME) 02/05/1946 (ME)
1015		TERRENO - SEMINATIVO	E1 - Verde agricolo (ricade in mare)	93.00	FEDERICO Francesco 1/2 FEDERICO Pietro 1/2	FDRFNC68D14H224K FDRPTR58H22H224I	14/04/1968 (ME) 22/06/1958 (ME)
1017		STRADA PRIVATA	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	460.00	STURNIOLO Daniela 1/18 fino al 1003/2010 STURNIOLO Luigi 1/18 fino al 1003/2010 CERRUTO Maria 4/18 fino al 1003/2010 MOLLICA NARDO Antonia3/18 fino al 1003/2010 LO GIUDICE Concetto 6/18 fino al 1003/2010 CERRUTO Antonino 3/18 fino al 1003/2010	STRDNL70S57F158X STRLGU68R30F158T CRRMRA37D70I535M MLLNTN43A63G377G LGDCCT23B10E594K CRRNNN42A14I535F	17/11/1970 (ME) 30/10/1968 (ME) 30/04/1937 (ME) 23/01/1943 (ME) 10/02/1923 (ME) 14/01/1942 (ME)
1205		FABBRICATO	B5a - Zone di recupero	65.00	LA FAUCI Carmela1/4 LA FAUCI Domenica 1/4 LA FAUCI Katia Stefania 1/4 LA FAUCI Rocco 1/4	LFCCML57H52F158R LFC DNC69A66F158K LFCKST71A42F158I LFCRCC60R20F158P	12/06/1957 (ME) 26/01/1969 (ME) 02/01/1971 (ME) 20/10/1960 (ME)
		TERRENO - ENTE URBANO	E1 - Verde agricolo	298.00			
1318		TERRENO - SEMINATIVO	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	464.00	IMPOCO Riccardo 11/17 CIPRIANO Nicolina 6/17 FERRANTE Giulio 6/17	MPCRRC40E13F158C CPRNLN56B61F158I FRRGLI47B23D331Q	13/05/1940 (ME) 21/02/1956 (ME) 23/02/1947 DOMICELLA (AV)
1506		INCOLTO STER	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	2.520	DEMANIO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	80003300839	
1570		FABBRICATO	E1 - Verde agricolo (in	69.00	FEDERICO Francesco 1/2 FEDERICO Pietro 1/2	FDRFNC68D14H224K FDRPTR58H22H224I	14/04/1968 (ME) 22/06/1958 (ME)

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

		TERRENO - ENTE URBANO	parte la particela ricade in mare)	968.00			
1647		AREA	E1 - Verde agricolo	408.00	LA PINETA DI PIZZI GIOVANNA & C. S.N.C. 1000/1000 fino al 04/02/2013	786500835	
1654		AREA URBANA	E1 - Verde agricolo	411.00	LA PINETA DI PIZZI GIOVANNA & C. S.N.C.	00786500835	

FOGLIO N.10

particella	destinazione catastale	destinazione urbanistica (PRG)	sup.totale (mq)	intestazione		
				proprietà	CF	Nascita
1	INCOLTO STER	nessuna zona urbanistica in quanto ricade in mare	15.100	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
2	INCOLTO STER	E1 - Verde agricolo (particela ricade in mare)	83.00	ALESSI Francesco (Oneri concessionario precario) DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO (Diritto del concedente)	97905300854	
3	TERRENO - SEMINATIVO	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1.532	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
4	TERRENO - SEMINATIVO	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1.444	ALESSI Maria (Oneri concessionario precario) DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO (Diritto del concedente)	97905300854	
6	TERRENO - SEMINATIVO	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1.050	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
9	SEM IRR ARB classe 2	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1.525	ALESSI Orazio (Oneri concessionario precario) DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO (Diritto del concedente)		
14	ULIVETO classe 1	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1.144	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

15	INCOLTO STER	E1 - Verde agricolo (ricade in mare)	445.00	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
19	INCOLTO STER	B5a - Zone di recupero (in parte la particella ricade in mare)	1.104	CAPPUCCIO Dionisio ; Di Lorenzo Diritto di: Oneri concessionario precario parziale CAPPUCCIO Giovanni ; Di Lorenzo Diritto di: Oneri concessionario precario parziale CAPPUCCIO Maria ; Di Lorenzo Diritto di: Oneri concessionario a precaria parziale DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE Diritto di: Diritto del concedente		
60	INCOLTO PROD classe U	E1 - Verde agricolo (in parte la particella ricade in mare)	1.915	PULEJO Concetta 18/54 PULEJO Natale 18/54 PULEJO Pietro 7/54 PULEJO Simona 7/54 TACCONELLI Sandra 4/54	PLJCCT61C70F15 8P PLJNTL54S24F15 8M PLJPTR80T20F15 8Q PLJSMN82A63F1 58S TCCSDR59S41C6 32W	30/03/1961 (ME) 24/11/1954 (ME) 20/12/1980 (ME) 23/01/1982 (ME) 01/11/1959 (CH)
61	INCOLTO STER	PPE - Fascia costiera tirrenica (ricade in mare)	2.398	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
281	INCOLTO STER	PPE - Fascia costiera tirrenica	144.00	ULIVETO SRL convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti	00338520836	
62	SEM IRR ARB classe 1	PPE - Fascia costiera tirrenica (in parte la particella ricade in mare)	4.707	ULIVETO SRL convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti	00338520836	
63	AREA FAB DM	PPE - Fascia costiera tirrenica (in parte la particella ricade in mare)	270.00	ULIVETO SRL classamento aggiornato a seguito di verifica d'ufficio di immobile rurale	00338520836	
194	ULIVETO classe 1	PPE - Fascia costiera tirrenica (in parte la particella ricade in mare)	8.811	ULIVETO SRL convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti	00338520836	

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

280	SEM IRR ARB classe 1	PPE - Fascia costiera tirrenica E1 - Verde agricolo	3.480	ULIVETO SRL convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti	00338520836	
198	AREA RURALE	PPE - Fascia costiera tirrenica	144.00	ULIVETO SRL noria-convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti	00338520836	
247	INCOLTO PROD classe U	E1 - Verde agricolo	314.00	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE SACCANO Carlo concessionario precario		
223	ULIVETO classe 1	E1 - Verde agricolo	1.186	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
224	ULIVETO classe 1	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1.008	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
225	INCOLTO PROD classe U	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1.268	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
226	INCOLTO PROD classe U	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1.331	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
227	INCOLTO STER	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1.015	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
228	INCOLTO STER	E1 - Verde agricolo (ricade in mare)	660.00	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
229	INCOLTO STER	E1 - Verde agricolo (ricade in mare)	285.00	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
230	INCOLTO STER	E1 - Verde agricolo (ricade in mare)	279.00	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
248	INCOLTO PROD classe U	B5a - Zone di recupero E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	2.200	CAVALLARO Concetta ; Fu Paolo (Oneri concessionaria precaria) DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE (Diritto del concedente)		

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

249	INCOLTO PROD classe U	B5a - Zone di recupero E1 - Verde agricolo (ricade in mare)	1.866	CAVALLARO Concetta (concedente in parte) CAVALLARO Maria (oneri concessionaria precaria in parte ed usuf parz) DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE (Concedente in parte) LONGO Giovanni (Oneri concessionario precario in parte ed usuf parz)		05/02/1904 (ME) 23/08/1906 (ME) 19/08/1892 (ME)
289	INCOLTO PROD classe U	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1.000	PULEIO Giuseppe	PLUGPP57P28F1 58X	28/09/1957 (ME)
290	INCOLTO PROD classe U	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	965.00	SALVO Alessandro (1/2) SALVO Gabriella (1/2) convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti	SLVLSN95E26F15 8U SLVGRL98D55D4 03B	26/05/1995 (ME) 15/04/1998 (EM)
291	INCOLTO PROD classe U	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	1014.00	SALVO Alessandro (1/2) SALVO Gabriella (1/2) convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti	SLVLSN95E26F15 8U SLVGRL98D55D4 03B	26/05/1995 (ME) 15/04/1998 (EM)
292	INCOLTO PROD classe U	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	587.00	SALVO Alessandro (1/2) SALVO Gabriella (1/2) convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti	SLVLSN95E26F15 8U SLVGRL98D55D4 03B	26/05/1995 (ME) 15/04/1998 (EM)
293	INCOLTO PROD classe U	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	561.00	SALVO Alessandro (1/2) SALVO Gabriella (1/2) convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti	SLVLSN95E26F15 8U SLVGRL98D55D4 03B	26/05/1995 (ME) 15/04/1998 (EM)
530	FABBRICATO	B5a - Zone di recupero	119.00	DEMANIO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE DI PIETRO Carmelo	DPTCML34S25F1 58E	25/11/1934 (ME)
	TERRENO - ENTE URBANO		246.00			
533	FABBRICATO	B5a - Zone di recupero	41.00	AGRILLO Paolo DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	GRLPLA39T21F1 58M	21/12/1939 (ME)
	TERRENO - ENTE URBANO		110.00			
535	FABBRICATO	B5a - Zone di recupero (in parte la particella ricade in	120.00	CAVALLARO Concetta DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA	GRCNGL50T55F1 58U	15/132/1950 (ME)

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

	TERRENO - ENTE URBANO	mare)	900.00	MECANTILE GRECO Angela		
607	FABBRICATO	B5a - Zone di recupero	118.00	DEMANIO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE ROTONDO Francesco	RTNFNC49M20Z 700A	20/08/1949 AUSTRALIA (EE)
	TERRENO - ENTE URBANO		268.00			
647	TERRENO - ENTE URBANO	E1 - Verde agricolo (in parte la particela ricade in mare)	205.00	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE		
797	INCOLTO PROD classe U	B5a - Zone di recupero	1.167	CAVALLARO Concetta (Concedente in parte) CAVALLARO Maria (Oneri concessionaria precaria in parte ed usuf parz) DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE (Concedente in parte) LONGO Giovanni (Oneri concessionario precario in parte ed usuf parz)		05/02/1904 (ME) 23/08/1906 (ME) 19/08/1892 (ME)

4.2 Espropri

FOGLIO N.19					
particella	destinazione	sup.totale (mq)	intestazione		
			proprietà	CF	Nascita
439	INCOLTO STER	2055,00	ARISTA Margherita	RSTMGH75D52H501D	12/04/1975 ROMA (RM)
456	INCOLTO STER	363,00	ARISTA Margherita	RSTMGH75D52H501D	12/04/1975 ROMA (RM)
FOGLIO N.10					
particella	destinazione	sup.totale (mq)	intestazione		
			proprietà	CF	Nascita

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

64	ULIVETO	5.564	convenzione con il ministero delle infrastrutture e trasporti		
402	ULIVETO	235.00	D'AMICO Maria	DMCMRA17S44F158B	04/11/1917 (ME)

5 DETERMINAZIONE PREZZI UNITARI

Per l'indennità da occupazione temporanea delle aree di interesse progettuale connesse col presente intervento di ripascimento, si è tenuto conto della destinazione d'uso catastale desunta dalle visure allo scopo acquisite, in relazione alla realtà fisico-territoriale e giuridico-amministrativa dei luoghi nonché di eventuali precedenti determinazioni assunte per aree analoghe.

Il calcolo dell'indennità è stato desunto da indagini di mercato speditive, nonché da dati attuali e certi ove disponibili, ai fini della determinazione del corrente valore commerciale del bene da espropriare e/o oggetto di occupazione temporanea.

Di seguito si riporta l'esito delle suddette indagini per singola tipologia di terreno presi a riferimento per il sito in esame:

- Ente urbano: €/mq 30,00
- Uliveto: €/mq 9,50
- Agrumeto: €/mq 10,00
- Seminativo irriguo arborato €/mq 8,33
- Incolto produttivo: €/mq 5,94
- Incolto sterrato: €/mq 4,90
- Fabbricati: €/mq 30,00

Pertanto, per ciascuna tipologia di immobile in esame, sono stati desunti e attribuiti i seguenti valori in relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei lotti di terreni presenti nell'area di intervento:

- Ente urbano: €/mq 30,00
- Uliveto: €/mq 11,00
- Agrumeto: €/mq 13,00
- Seminativo irriguo arborato €/mq 8,00
- Incolto produttivo: €/mq 6,00
- Incolto sterrato: €/mq 5,00
- Fabbricati: €/mq 30,00

Le particelle con dicitura "Ente Urbano" si riferiscono ai terreni di pertinenza dei fabbricati in essi ricadenti e, a tal proposito la proprietà degli stessi risulta la medesima. In considerazione di quanto detto si è attribuito lo stesso valore €/mq sia per i fabbricati che per i terreni.

In appendice al presente elaborato, le risultanze delle indagini di mercato assunte a riferimento delle stime tecnico-economiche condotte nell'ambito delle quali non sono stati rinvenuti atti e documenti di precorse compravendite nell'area di interesse progettuale all'esame.

5.1 Indennità occupazione temporanea

Come si evince dal separato calcolo analitico esposto nel Piano Particellare di Esproprio (par. 3.1) a corredo della presente Relazione Giustificativa, per l'Indennità di Occupazione Temporanea occorre un impegno di spesa complessivo presuntivo di **Euro 29.678,87** (Euro ventinovemilaseicentotrentotto/87).

5.2 Indennità di esproprio

Come si evince dal separato calcolo analitico esposto nel Piano Particellare di Esproprio (par. 3.2) a corredo della presente Relazione Giustificativa, ai fini della determinazione dell'Indennità di Esproprio, applicando i predetti valori assunti, ne consegue che, per l'acquisizione di terreni, fabbricati ed enti urbani ricadenti all'interno del piano di esproprio, occorre un impegno di spesa complessivo presuntivo di **Euro 33.142,00** (Euro trentatremilacentoquarantadue/00).

Considerando per le aree edificabili una maggiorazione per cessione volontaria del 10%. La spesa complessiva ammonta a **Euro 36.456,00** (Euro trentaseimilaquattrocentocinquantesi/00).

Tale spesa è suscettibile di incremento non superiore al 50% in caso di accordo bonario e troverà

COMUNE DI MESSINA (ME)

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI EROSIONE COSTIERA NEI TRATTI DI COSTA A MAGGIOR RISCHIO COMPRESI FRA GLI ABITATI DI ACQUALADRONE, MEZZANA, TONO, MULINELLO E CASABIANCA E A RODIA MARMORA E RODIA PUCCINO AL FINE DI SALVAGUARDARE L'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DI METTERE IN SICUREZZA GLI IMMOBILI DAL PERICOLO MAREGGIATE. SITO INTERMEDIO DI MEZZANA – MULINELLO – TONO"

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

copertura all'interno del quadro economico generale dell'intervento tra le somme a disposizione dell'amministrazione.



Tempocasa Messina - Riviera Nord

Via Consolare Pompea Ganzirri 274 98165
Messina (ME)

Tel. 090 948 8394

Villa a schiera in Vendita

Strada Statale 113 Dir 98163, Messina (ME)

Zone: Mortelle, Spartà, San Saba

Quartiere: Acqualadrono - Spartà

€ 85.000

Riferimento: 254V



Locali: 4

Anno di costruzione: 1980

Posti Auto: 5

Spese condominio: € 40/mese

Bagni: 2

Cucina: Abitabile

Garage: 1

Balcone: Sì

Superficie: 114 m²

Totale piani: 2

Stato: Buono / Abitabile

Terrazzo: Sì

Classe energetica F Indice prestazione energetica: 175 kWh/m² anno

Descrizione: Rif: 254V - Cercate un immobile con ampi spazi esterni in zona tranquilla? Abbiamo quello che fa al caso vostro! Proponiamo nella zona di Spartà, precisamente nel condominio First House, proprietà così suddivisa: - accesso carrabile su terrazzo di circa 210 mq; - immobile su due livelli così composto: al piano terra vi è un ingresso su soggiorno, disimpegno, cucina e bagno oltre due balconi, una comoda scala inter...



09/10/2024

Questo annuncio è visibile su



Appartamento in Vendita

Contrada Piano Torre 98163, Messina (ME)

Zone: Mortelle, Spartà, San Saba

Quartiere: Ortoliuzzo - San Saba

€ 68.000**Riferimento: 495**

Locali: 3

Anno di costruzione: 2000

Piano: 1

Posti Auto: 2

Balcone: Sì

Bagni: 2

Cucina: Abitabile

Totale piani: 3

Stato: Buono / Abitabile

Giardino: Privato

Superficie: 100 m²

Disponibilità: libero

Ascensore: Sì

Spese condominio: € 50/mese

Classe energetica B ▶ Indice prestazione energetica: 6.81 kWh/m² anno

Descrizione: ****Vendesi Appartamento con Giardino a Pano Torre, Spartà**** Con una superficie di circa 100 mq, l'immobile gode di una buona luminosità e si presenta in buono stato. Uno giardino privato e un ampio balcone panoramico offrono spazi esterni ideali per momenti di relax. Internamente, l'appartamento comprende un accogliente ingresso, un ampio soggiorno, due camere da letto spaziose, due bagni e una cucina abitabile. L'im...



Appartamento in Vendita

Contrada Piano Torre 98163, Messina (ME)

Zone: Mortelle, Spartà, San Saba

Quartiere: Ortoliuzzo - San Saba

€ 63.000

Riferimento: 493



Locali: 3

Anno di costruzione: 1980

Piano: Piano terra

Spese condominio: € 20/mese

Bagni: 1

Cucina: Abitabile

Totale piani: 3

Balcone: Sì

Superficie: 100 m²

Disponibilità: libero

Stato: Buono / Abitabile

Giardino: Privato

Classe energetica  Indice prestazione energetica: ≥ 175 kWh/m² anno

Descrizione: Grazioso appartamento situato nella suggestiva zona di Piano Torre, poco distante dal mare. Questo immobile, in buono stato, offre una combinazione di comfort e praticità perfetta per famiglie o coppie. L'appartamento è composto da un luminoso soggiorno, due camere da letto, un bagno moderno e una veranda ideale per momenti di relax. Inoltre, vanta un delizioso giardino di circa 100 mq, perfetto per chi ama la natur...



**Italcasa Immobiliare Messina 3**Viale Annunziata 8 98168
Messina (ME)Tel. 090 316 1307
Fax. 090314583

Terreno agricolo in Vendita

Strada Statale Spartà 98163, Messina (ME)

Zone: Mortelle, Spartà, San Saba

Quartiere: Acqualadrono - Spartà

€ 47.000**Riferimento: VT17467**Superficie: 3.600 m²

Disponibilità: libero

Proprietà Terreno: uliveto, prato

Descrizione: Proponiamo uno splendido terreno pianeggiante a Spartà, situato in una posizione strategica, con accesso diretto dalla Strada Statale. L'ampia e comoda accessibilità carrabile rende questo appezzamento ideale per svariati utilizzi. Pur non essendo edificabile, il terreno offre la possibilità di sfruttare la cubatura disponibile per realizzare soluzioni funzionali come depositi agricoli, magazzini attrezzi o rimesse ...



21/01/2025

Questo annuncio è visibile su



**Tempocasa Messina - Riviera Nord**Via Consolare Pompea Ganzirri 274 98165
Messina (ME)

Tel. 090 948 8394

Terreno agricolo in Vendita

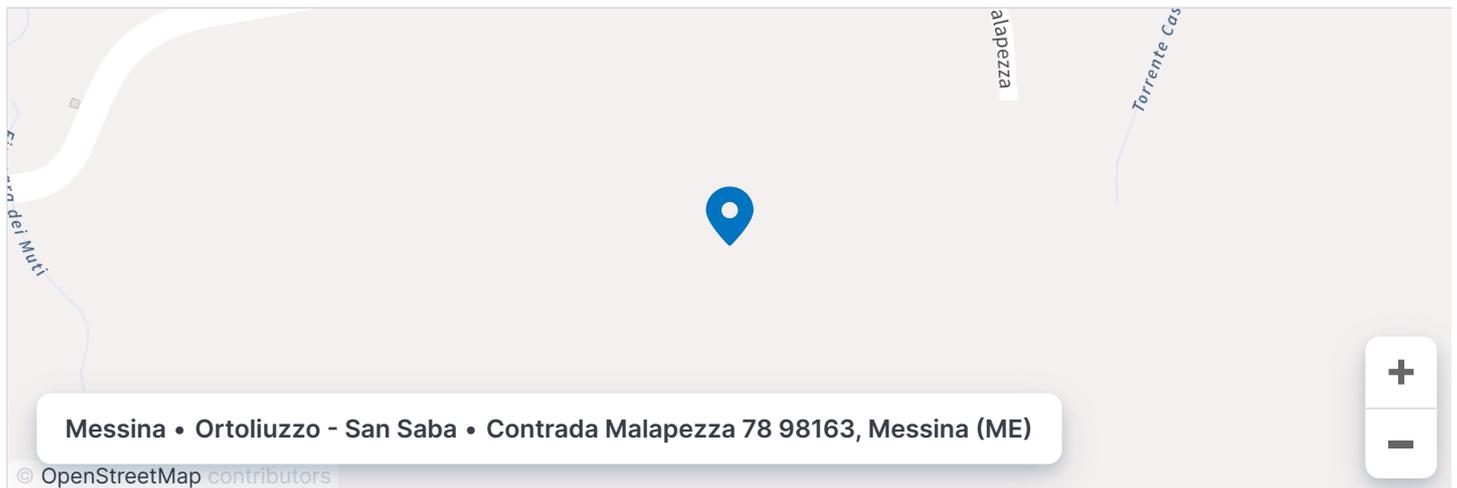
Contrada Malapezza 78 98163, Messina (ME)

Zone: Mortelle, Spartà, San Saba

Quartiere: Ortoliuzzo - San Saba

€ 12.000**Riferimento: 387V**Superficie: 2.020 m²

Descrizione: Rif: 387V - Proponiamo nella zona di Spartà, esattamente in Contrada Malapezza, terreno agricolo pianeggiante di circa 2000 mq con 40 alberi d'ulivo. Nel suddetto terreno sono presenti 2 falde acquifere. Possibilità di allaccio luce e acqua. Ottima possibilità di produrre buon olio.



21/01/2025

Questo annuncio è visibile su

**Tempocasa Messina - Riviera Nord**Via Consolare Pompea Ganzirri 274 98165
Messina (ME)

Tel. 090 948 8394

Terreno agricolo in Vendita

Strada Statale 113 Dir 91/Spartà 98164, Messina (ME)

Zone: Faro, Ganzirri, Sant'Agata

Quartiere: Faro Superiore - Sperone

€ 33.000**Riferimento: EK-114164381**Superficie: 6.730 m²

Descrizione: Proponiamo in vendita nella zona di Spartà, un terreno agricolo pianeggiante di circa 6730 Mq con la presenza di alberi di ulivo e con accesso carrabile. Nel cosiddetto terreno c'è la possibilità di aggancio alle utenze.

© OpenStreetMap contributors
21/01/2025

Questo annuncio è visibile su

Terreno agricolo in Vendita**Contrada Cananzi 98158, Messina (ME)**

Zone: Mortelle, Spartà, San Saba

Quartiere: Acqualadrone - Spartà

€ 10.000**Riferimento: D-440**Superficie: 1.200 m²

Disponibilità: libero

Proprietà Terreno: giardino, incolto produttivo

Descrizione: Terreno Agricolo, zona Tono. Il terreno ha destinazione urbanistica B5a. Metri quadri circa 1200. Facilmente raggiungibile con la propria auto. L'energia elettrica arriva nella strada. Non vi è al momento acqua. Chiamaci in agenzia allo 090.2131075 per fissare il tuo appuntamento o scrivi direttamente a Domenico su whatsapp al 351.5759890

© OpenStreetMap contributors
21/01/2025

Questo annuncio è visibile su

Terreno agricolo in Vendita

Villaggio Ortoliuzzo 98100, Messina (ME)

Zone: Castanea, Masse, Gesso

Quartiere: Gesso

€ 40.000

Riferimento: Cod. rif 3184222

Superficie: 4.212 m²

Descrizione: Ortoliuzzo, Terreno agricolo panoramico con alberi d' ulivo e da frutta, totalmente recintato con acqua e luce ingresso carrabile.



21/01/2025

Questo annuncio è visibile su





Tempocasa Messina - Riviera Nord

Via Consolare Pompea Ganzirri 274 98165
Messina (ME)

Tel. 090 948 8394

Terreno agricolo in Vendita

Zone: Faro, Ganzirri, Sant'Agata

Quartiere: Torre Faro

€ 25.000

Riferimento: 362V



Superficie: 3.000 m²

Descrizione: Rif: 362V - Proponiamo nella zona di Timpazzi, al confine con la strada statale 113 dir, ampia striscia di terreno agricolo .

21/01/2025

Questo annuncio è visibile su



Utente privato

 3476982629

Terreno agricolo in Vendita

Contrada Mastropavano-Sparta' , Messina (ME)

Zone: Mortelle, Spartà, San Saba

Quartiere: Ortoliuzzo - San Saba

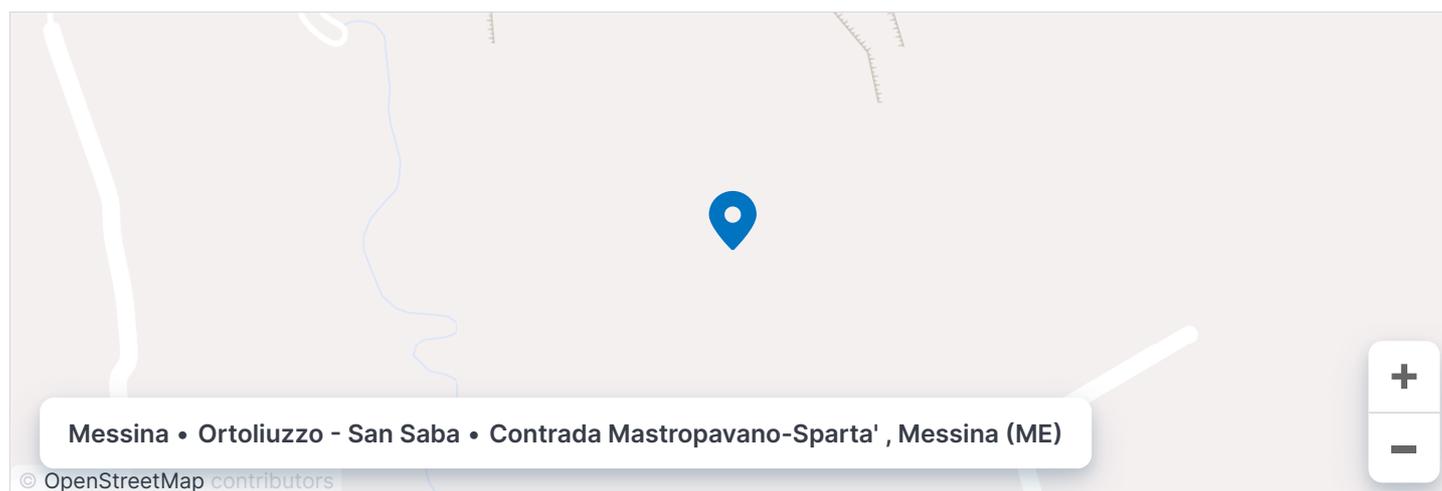
€ 40.000**Riferimento: EK-114621971**Superficie: 4.000 m²

Disponibilità: libero

Proprietà Terreno: uliveto, frutteto

Descrizione: Terreno agricolo di circa 4000 m² completamente pianeggiante con circa 80/90 alberi di ulivo ed altri alberi da frutto. Il fondo è interamente recintato, vi è il pozzo con trivella funzionante e l'impianto di irrigazione dislocato in tutto il perimetro. Inoltre, è presente un capanno degli attrezzi di circa 20 m².

Prezzo Trattabile!!



21/01/2025

Questo annuncio è visibile su

