



COMUNE DI LETOJANNI

RIQUALIFICAZIONE E RIPRISTINO AMBIENTALE DEL TORRENTE ANDREANA

MESSA IN SICUREZZA E CONSOLIDAMENTO A DIFESA DEL CENTRO ABITATO DEL COMUNE DI LETOJANNI

PROGETTO DEFINITIVO



CODICE ELABORATO:

R.9

OGGETTO:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

DATA:

NOVEMBRE 2020

ID ELABORATO:

ME_LTN_20_PD_R_8

PROGETTAZIONE:

Raggruppamento temporaneo:

Dott. Ing. Domenico Majolino (Capogruppo mandatario)

N.E. tec s.r.l (Mandante)

Dott. Ing. Elvira Cappotto (Mandante)

Gruppo di lavoro:

Ing. Salvatore Merlino (N.E.Tec.s.r.l) - Sicurezza in progettazione

Ing Domenico Majolino - Progettazione coordinamento ed
integrazione prestazioni specialistiche

Ing Giovanna Baratta (N.E.Tec s.r.l.) - Progettazione idraulica

Ing Marilena Maccora (N.E.Tec s.r.l.) - Progettazione strutturale

Ing Viviana Celona (N.E.Tec s.r.l.) - Computi

Arch. Vincenzo Bombaci (N.E.Tec.s.r.l.) - Elaborazioni grafiche

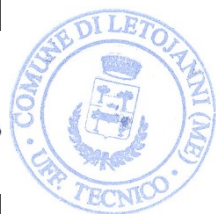
Ing Elvira Cappotto (mandante giovane professionista) - Coprogettazione

COMUNE DI LETOJANNI

R.U.P:

Geom. Sergio Marino

VISTI/APPROVAZIONI:



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

VISTO: - Si esprime parere favorevole

In linea tecnica ai sensi art. 27

Del Decreto Legislativo n. 50/20016 e ss.mm.ii.

Data 28/10/2021

RELAZIONE CALCOLO INDENNITA'

La zona di intervento è ubicata in contrada Andreana del Comune di Letojanni ed in particolare le aree private interessate dai lavori ricadono in sponda sinistra del torrente Andreana per la quasi totalità all'interno della fascia di rispetto di 15 metri dal torrente e quindi con vincolo assoluto di inedificabilità.

Sotto il profilo della destinazione urbanistica le aree rientrano tra quelle a destinazione agricola E del Programma di Fabbricazione del Comune.

Il calcolo della indennità di esproprio da corrispondere ai proprietari, non potendo le aree presentare alcuna suscettività edificatoria, è stato effettuato in base al criterio dei valori agricoli medi utilizzando per le varie colture i valori (VA) reperiti presso l'Agenzia del Territorio di Messina per la Regione Agraria n°6 denominata "*Montagna litoranea dei Peloritani*" in cui ricade il comune di Letojanni e che si riporta in appendice.

Il calcolo dell'indennità massima da dover corrispondere alle ditte è stato effettuato facendo riferimento all'ipotesi più onerosa di proprietario coltivatore diretto che effettui la cessione volontaria delle aree e che conseguentemente acquisisce il diritto di corresponsione di un'indennità pari a 3 volte l'indennità base. L'importo di stima è stato inoltre incrementato dell'indennità di occupazione temporanea dei fondi in misura pari a 1/ 12 dell'indennità base per un periodo massimo di 5 anni e degli oneri per rimborso per imposte pregresse e varie in misura del 10%

Dati e importi della stima indennitaria vengono di seguito così riepilogati

Nelle tavole grafiche del piano particellare di esproprio sono stati tracciati i contorni degli interventi previsti effettuando una sovrapposizione della cartografia utilizzata per la progettazione delle opere (carta Regionale Tecnica) con le mappe catastali reperite presso l'Agenzia del Territorio di Messina in formato PDF che , malgrado gli inevitabili scostamenti fra le due diverse cartografie, fornisce comunque un'attendibile individuazione delle porzioni di proprietà private da acquisire

Nel foglio di mappa catastale è stata anche individuata la porzione di particella demaniale litoranea antistante la bocca di efflusso in spiaggia del cunettone scatolare di progetto che sarà interessata dai previsti lavori di formazione di una scogliera protettiva da mareggiate e interrimenti e per la quale dovranno essere attivate le procedure concessorie presso l'Autorità Demaniale Marittima.

Complessivamente l'importo da prevedere per espropriazioni, occupazioni ed oneri concessori può essere così riepilogato

Indennità di espropriazione	Euro 8.185,87
Oneri per frazionamenti catastali n° 5 x € 450,00=	Euro 2.250,00
Oneri per pratiche concessorie demaniali	<u>Euro 2.500,00</u>
<u>TOTALE INDENNITA ED ONERI CONNESSI</u>	<u>EURO 12.885,87</u>

DETERMINAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE												
COMUNE	FG.	PART.	DITTA	S.p. catast.	Coltura	S=Sup occup mq	VA =Valore agricolo €	I= VA x S = Indennità base €	Indenità per proprietario colt diretto con cessione 5anni volontaria €	Occupazione temporanea 1/12 VA x S x 5anni €	Rimborso Imposte 1/12 VA x S x 5anni €	Indennità massima €
LETOJANNI	13	1079	Stevani Umberto nato a Messina l'1/27/5/1929	3277	Uliveto 1	169	2,50 €	422,50 €	1.267,50 €	176,04 €	42,25 €	1.485,79 €
"	13	305	Stevani Umberto nato a Messina l'1/27/5/1929	4600	Mandor leto	1740	0,95 €	1.653,00 €	4.959,00 €	688,75 €	165,30 €	5.813,05 €
"	13	1486	Investimenti Immobiliari dal 1974 s.r.l. con sede a Catania	1358	seminat ivo	386	0,55 €	212,30 €	636,90 €	88,46 €	21,23 €	746,59 €
"	13	1470	Investimenti Immobiliari dal 1974 s.r.l. con sede a Catania	2710	seminat ivo	33	0,55 €	18,15 €	54,45 €	7,56 €	1,82 €	63,83 €
"	13	299	Investimenti Immobiliari dal 1974 s.r.l. con sede a Catania	550	pascolo	62	0,35 €	21,70 €	65,10 €	9,04 €	2,17 €	76,31 €
TOTALE INDENNITA												€ 8.185,57

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2007

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.786 del 13/12/2007

n.43 del 19/09/2008

REGIONE AGRARIA N°: 5 MONTAGNA LITORANEA DI MESSINA Comuni di: MESSINA, ROMETTA, SAPONARA, VILLAFRANCA TIRRENA					REGIONE AGRARIA N°: 6 MONTAGNA LITORANEA DEI PELORITANI Comuni di: ALI', ALI' TERME, FIUMEDINISI, FORZA D'AGRO', FURCI SICULO, GALLODORO, ITALIA, LETOIANNI, MANDANICI, NIZZA DI SICILIA, PAGLIARA, ROCCALUMERA, SANT'ALESSIO SICULO, SANTA TERESA DI RIVA, SAVOCA, SCALETTA ZANCLEA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	51000,00	SI	SI		50000,00			
BOSCO CEDUO	4600,00				4500,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	5500,00				5500,00			
CANNETO	10000,00				11000,00			
CASTAGNETO	4500,00							
CASTAGNETO DA FRUTTO					6000,00			
FICODINDIETO	3500,00				3000,00			
FRUTTETO	34500,00							
FRUTTETO IRRIGUO	38200,00							
GELSETO	5500,00				8500,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1800,00				1800,00			
MANDORLETO					9500,00			
NOCCIOLETO					5000,00			
ORTO	24000,00							

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2007

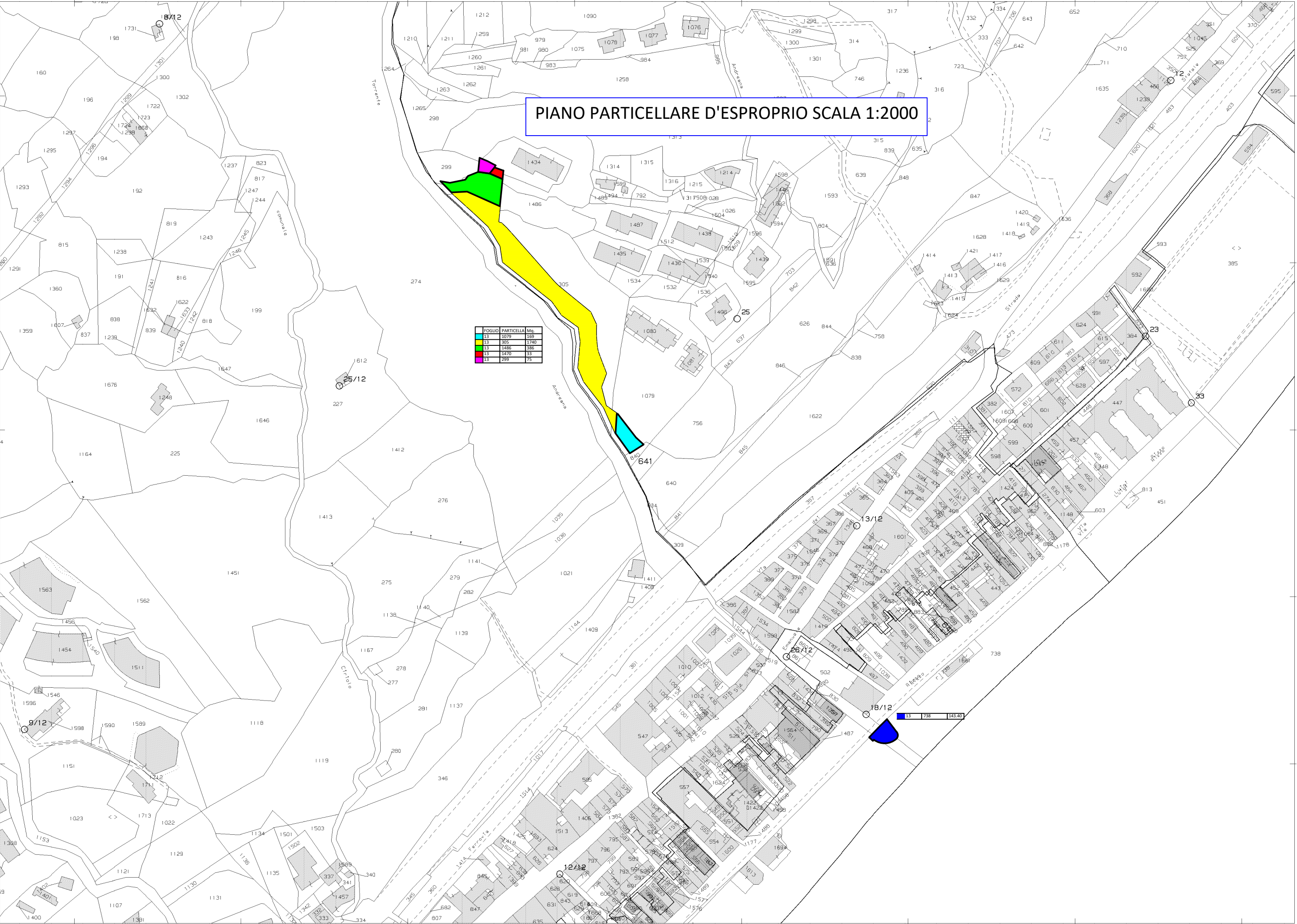
Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.786 del 13/12/2007

n.43 del 19/09/2008

REGIONE AGRARIA N°: 5 MONTAGNA LITORANEA DI MESSINA Comuni di: MESSINA, ROMETTA, SAPONARA, VILLAFRANCA TIRRENA					REGIONE AGRARIA N°: 6 MONTAGNA LITORANEA DEI PELORITANI Comuni di: ALI', ALI' TERME, FIUMEDINISI, FORZA D'AGRO', FURCI SICULO, GALLODORO, ITALIA, LETOIANNI, MANDANICI, NIZZA DI SICILIA, PAGLIARA, ROCCALUMERA, SANT'ALESSIO SICULO, SANTA TERESA DI RIVA, SAVOCA, SCALETTA ZANCLEA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ORTO IRRIGUO	52500,00				41000,00			
PASCOLO	3500,00				3500,00			
PASCOLO ARBORATO	3500,00				3500,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	3500,00				3500,00			
QUERCETO	5500,00				5500,00			
SEMINATIVO	6500,00				5200,00			
SEMINATIVO ARBORATO	7200,00				5900,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	21000,00				11500,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	18200,00				10000,00			
SOMMACCHETO	2600,00							
ULIVETO	25000,00				25000,00			
VIGNETO	35000,00				25000,00	SI	SI	
VIGNETO ARBORATO	15000,00							
VIVAIO	130000,00							



N=13100

E=28100

1 Particella: 641