

COMUNE DI FICARRA

PROVINCIA DI MESSINA

LAVORI PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL POTENZIAMENTO DELLA STRADA INTERCOMUNALE S.P. 145 FINALIZZATI AD ELEVARE I LIVELLI DI SVILUPPO E SICUREZZA DEL TERRITORIO.
PRIMO LOTTO : *Dalla Via Logge alla località Piano Corte*

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

TAVOLA

N° 7

ELABORATO

Piano Particellare di Esproprio

ARGOMENTO

Luogo di emissione

FICARRA

DATA

Emissione

Aprile/2010

Aggiornamenti

Maggio/2023

GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento
e Progettazione

Ing. Tindaro Antonino SICILIA

Arch. Valentino GAMMERI

Arch. Nicolò Vincenzo SIDOTI

Relazione
geologica

Geol. Alfredo Natoli

Geol. Filippo Cappotto

Approvazioni

RELAZIONE DI STIMA DI ESPROPRIO

Oggetto: PROGETTO DEI LAVORI PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL POTENZIAMENTO DELLA STRADA INTERCOMUNALE S.P.145 FINALIZZATA AD ELEVARE I LIVELLI DI SVILUPPO E SICUREZZA DEL TERRITORIO DALLA VIA "LOGGE" ALLA LOCALITA' "PIANO CORTE"

1- Determinazione indennità di esproprio

Il Decreto del Presidente della Repubblica n. 327 dell'8/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, (in particolare con le modifiche apportate dal Decreto Legislativo 27/12/2002 n° 302 e le rettifiche pubblicate sulla G.U. R.I. n° 173 del 28/07/2003) costituisce la fonte normativa di riferimento per la determinazione dell'indennità di esproprio da corrispondere alle ditte proprietarie per l'acquisizione degli immobili necessari alla realizzazione della strada in oggetto.

La realizzazione delle opere in oggetto è conforme alle previsioni del Vigente P.R.G., ma, essendo decorsi oltre 5 anni dall'approvazione dello stesso Piano, il vincolo preordinato all'esproprio è da considerarsi decaduto ai sensi del comma 2 dell'art. 9 del citato D.P.R. 08-06-2021 e, pertanto, prima di dar corso all'avvio delle procedure di esproprio il Comune dovrà reiterare l'imposizione del vincolo ai sensi del comma 4 del medesimo art. 9.

Tenuto conto della preventiva approvazione del progetto in variante come specificato al paragrafo precedente, l'indennità da corrispondere viene calcolata ai sensi dell'art. 40 della citata Norma e cioè essa viene *determinata in base al criterio del valore agricolo medio, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, senza valutare la possibile o effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.*

Al fine di poter disporre di tutta la somma necessaria, la determinazione dell'indennità viene fatta nel caso più oneroso e cioè nel caso previsto dal comma 2d dell'art. 45 (proprietario diretto coltivatore che adviene alla cessione volontaria), prevedendo inoltre il rimborso delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, come previsto dal comma 5 dell'art. 40 della Norma. In mancanza di dati certi la somma dovuta per imposte viene forfetariamente prevista nel 10% della indennità base.

I valori agricoli medi assunti a base del calcolo sono quelli disponibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate che sono stati acquisiti dalle delibere delle Commissioni Provinciali per gli Espropri. Per la Provincia di Messina gli ultimi dati disponibili sono quelli pubblicati sulla Gazzetta

Ufficiale Regione Sicilia n. 61 del 31/12/2009. Non si dispone di dati ufficiali più recenti, ma dall'esame dei dati relativi alle altre provincie siciliane che hanno pubblicato rilevamenti più aggiornati, dal 2009 ad oggi non si evidenziano sostanziali variazioni a causa della stagnazione economica degli ultimi anni.

Il comune di Ficarra è compreso nella Regione Agraria n° 8 (colline litoranee di Patti) e dalla relativa tabella sono stati estratti i valori relativi alle coltivazioni desumibili dalle visure catastali.

Infine, poiché su alcune particelle del fondo da espropriare esistono piccoli fabbricati rurali diruti che, data la vetustà, si ritengono legittimamente edificati, viene ad essi assegnato un valore di € 75,00 per mq che si ritiene ampiamente remunerativo considerate le condizioni statiche e di manutenzione allo stato attuale del fabbricato.

2. Determinazione indennità per costituzione di servitù di scolo acque piovane.

Per la determinazione della servitù per la realizzazione del canale di raccolta acque piovane che collega con il torrente Cavola ci si è attenuti alle disposizioni del Codice civile che quantifica l'indennità in ragione del valore dell'area occupata. Per determinare tale valore, trattandosi di zona a destinazione agricola, si è utilizzata la procedura di cui al precedente paragrafo e cioè sulla base dei valori agricoli medi disponibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate che sono stati acquisiti dalle delibere delle Commissioni Provinciali per gli Espropri. All'indennità così calcolata non vengono aggiunte somme per coloni o mezzadri in quanto trattasi di fondi direttamente coltivati dai proprietari.

La spesa totale presunta da sostenere viene pertanto riassunta nello specchio seguente:

N=38200

FOGLIO 15 - Scala 1:2000

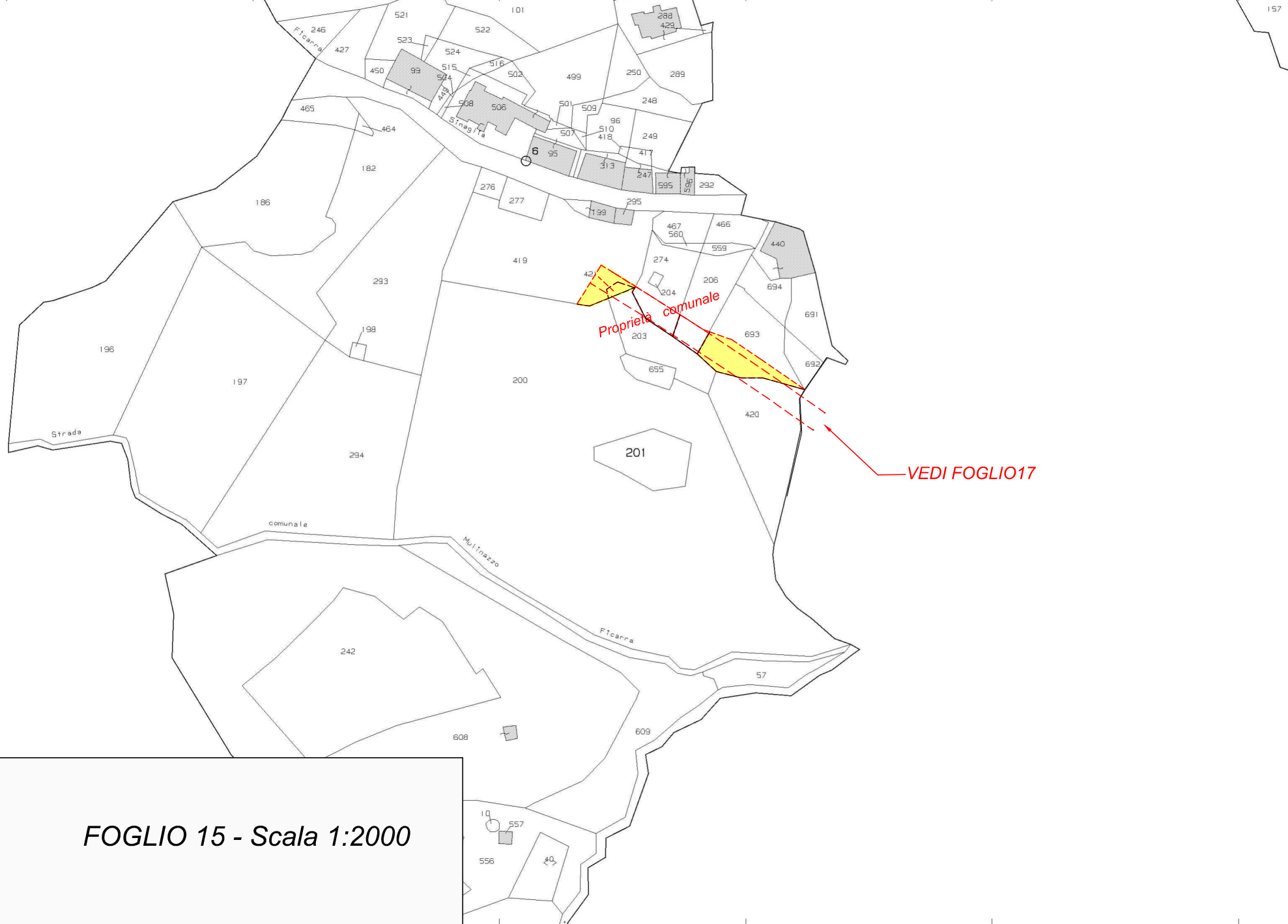
Strada

comunale

Mulinazzo

Proprietà comunale

VEDI FOGLIO17



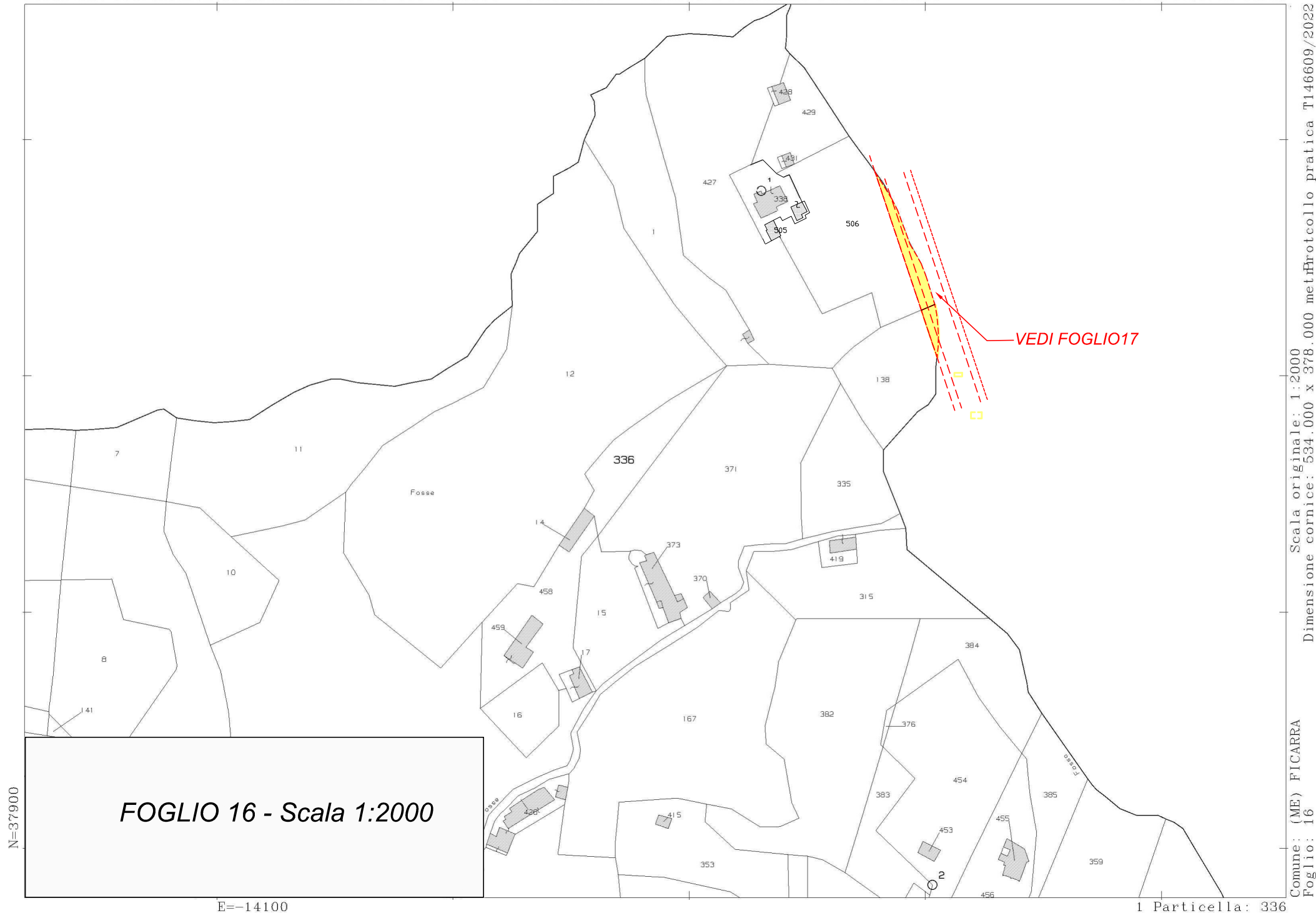
Scala originale: 1:2000

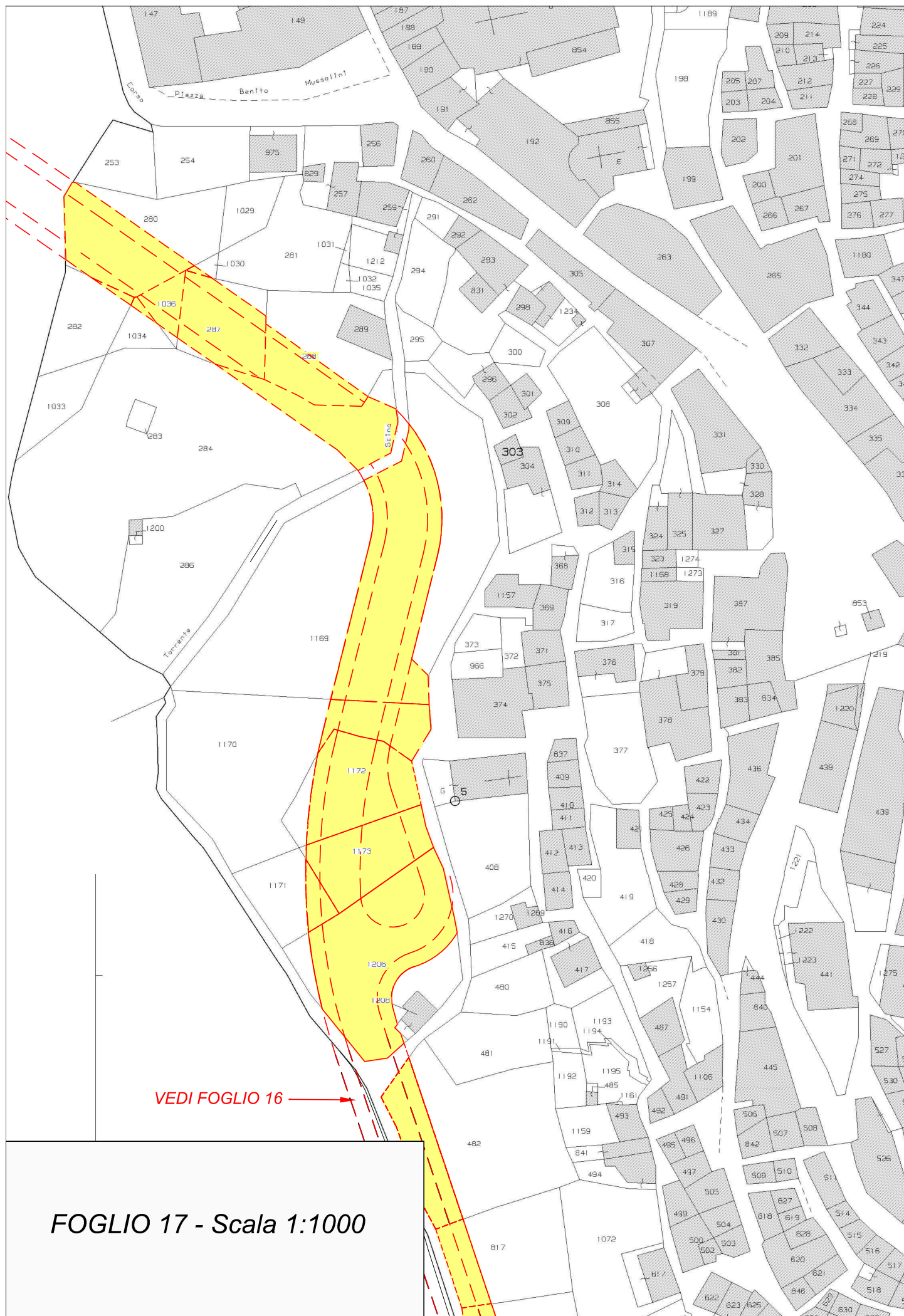
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metHrotcollo pratica T148343/2022

Comune: (ME) FICARRA
Foglio: 15

1 Particella: 201

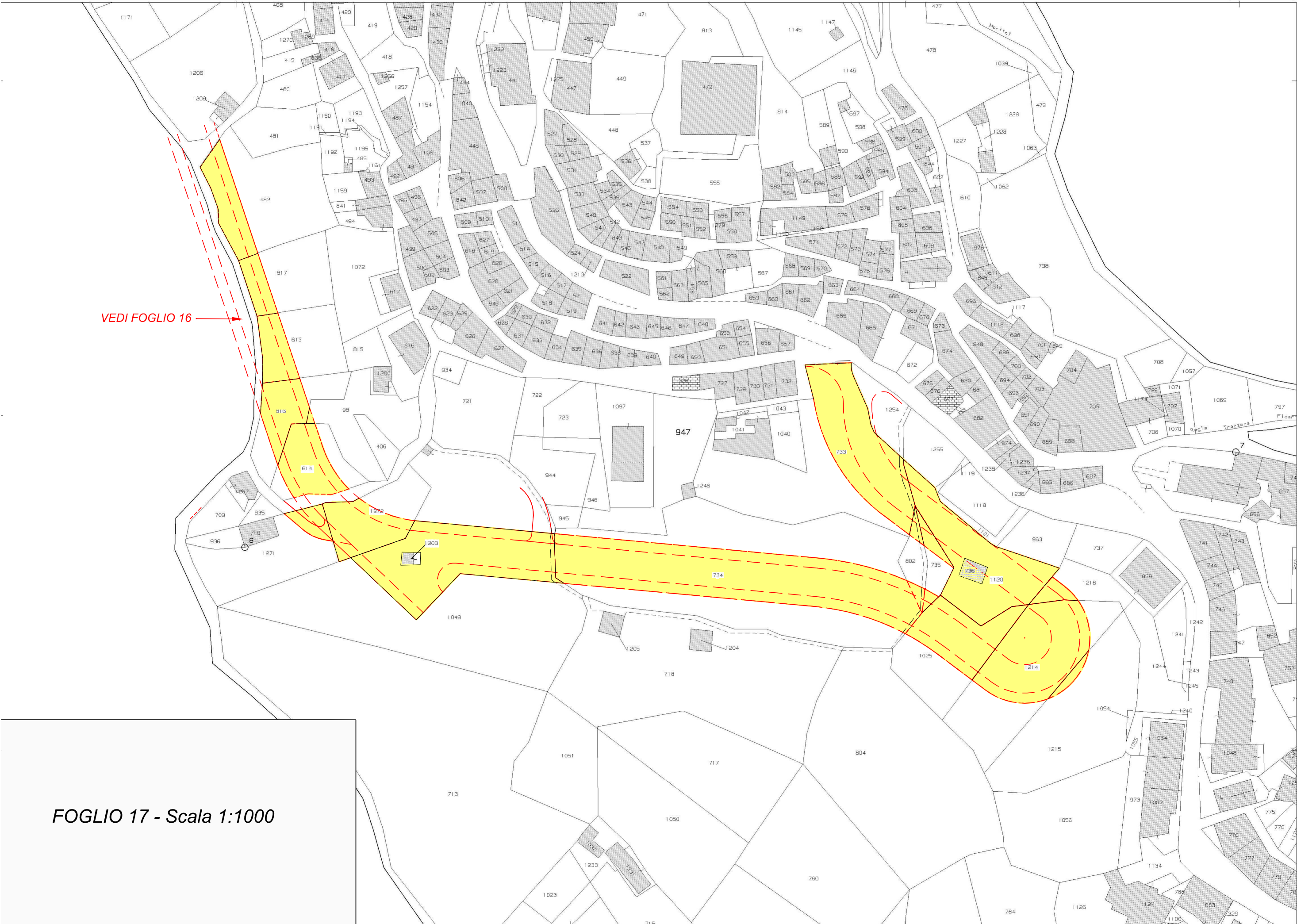
E=-14200





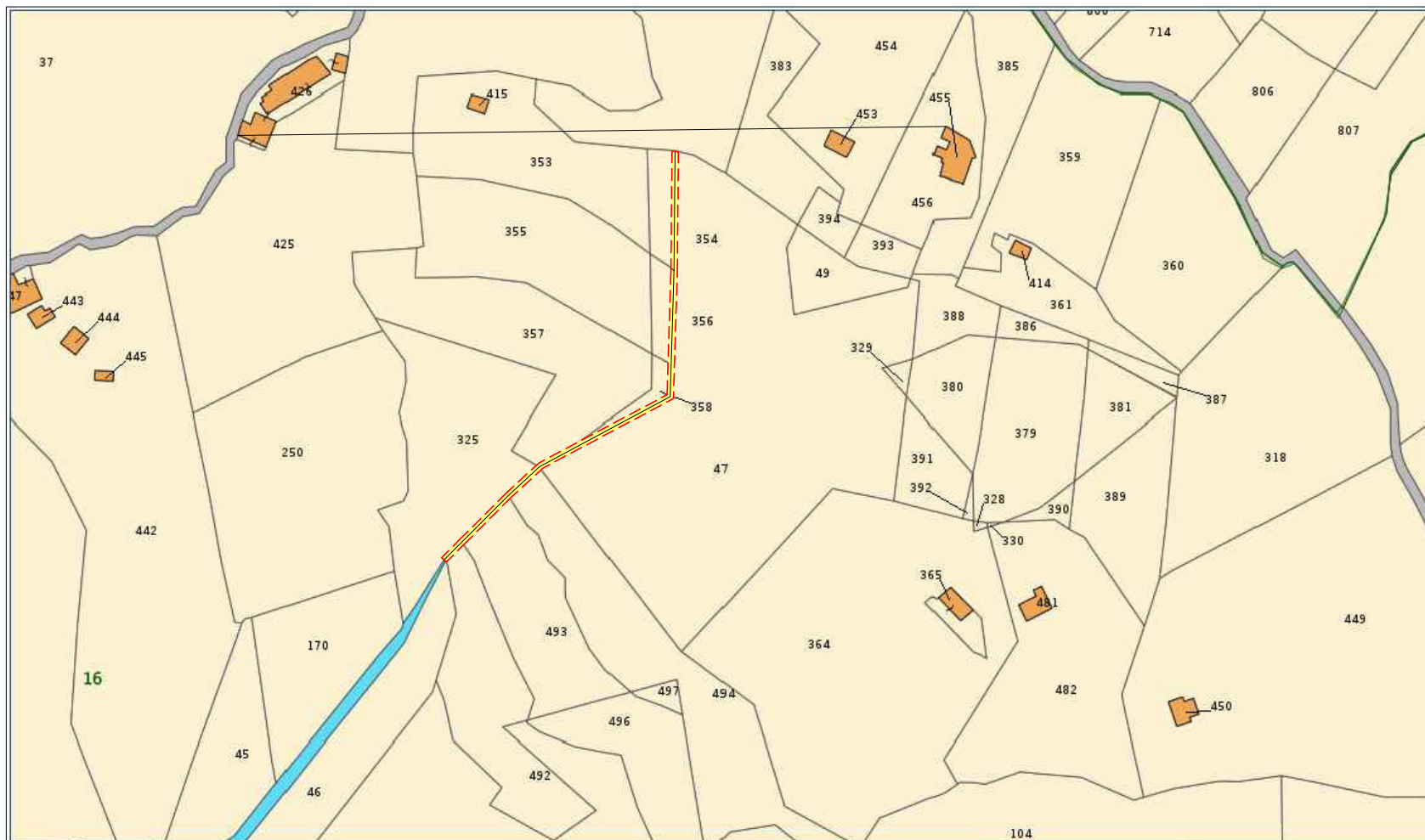
VEDI FOGLIO 16

FOGLIO 17 - Scala 1:1000



VEDI FOGLIO 16

FOGLIO 17 - Scala 1:1000



FOGLIO 16 - Scala 1:2000

 Aree da assoggettare a servitù di scolo
acque per cunettone L= 2,00

FOGLIO PER IL CALCOLO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

PROGETTO: LAVORI PER LA RIQUALIFICAZIONE ED IL POTENZIAMENTO DELLA STRADA INTERCOMUNALE S.P.145
FINALIZZATI AD ELEVARE I LIVELLI DI SVILUPPO E SICUREZZA DEL TERRITORIO

PRIMO LOTTO: DALLA VIA "LOGGE" ALLA LOCALITA' "PIANO CORTE"

N° ORD.	DITTA INTESTATARIA	DATI CARATTERISTICI DEL FONDO					SUPERFICIE DA ESPROPR.	VALORE AGRICOLO MEDIO	INDENNITA' BASE [I=VxS] €/mq	VALORE DI EVENTUALI COSTRUZIONI	TOTALE INDENNITA' BASE [1+2] [3] €	INDENNITA' MAX ART. 45 C. 2d [3]x3 [4] €	RIMB. IMPOSTA PER ULTIMO TRASFERIM. [5] €	TOTALE INDENNITA' [3+4+5] [6] €
		Fg.		COLTURA IN ATTO	SUPERF. COMPLESS. mq.	CONDUZ. D=dir C=col								
			PARTICELLA											
							S(mq.)	V(€/mq.)	[1]	[2] €	[3] €	[4] €	[5] €	[6] €
1	Calamunci Tindaro	15	419	Uliveto	2.560		150	2,75	412,50		412,50	1.237,50	41,25	1.691,25
2	Calamunci Tindaro	15	421	Sem. Arb.	34		34	0,92	31,28		31,28	93,84	3,13	128,25
3	Ridolfo Emanuela	15	693	Gelseto	933		365	0,48	175,20		175,20	525,60	17,52	718,32
4	Franchina Carmelo, Franchina Giuseppe, Franchina Massimo	17	282	Fico India	270		9	0,41	3,69		3,69	11,07	0,37	15,13
5	Franchina Carmelo, Franchina Giuseppe, Franchina Massimo	17	280	Sem. Arb.	590		350	0,92	322,00		322,00	966,00	32,20	1.320,20
6	Franchina Carmelo, Franchina Giuseppe, Franchina Massimo	17	1036	Fico India	80		75	0,41	30,75		30,75	92,25	3,08	126,08
7	Franchina Carmelo, Franchina Giuseppe, Franchina Massimo	17	1034	Sem. Arb.	75		8	0,92	7,36		7,36	22,08	0,74	30,18
8	Galvagno Giuseppe	17	287	Fico India	320		282	0,41	115,62		115,62	346,86	11,56	474,04
9	Galvagno Giuseppe e Tumeo Nunziata	17	284	Uliveto	2.315		260	2,75	715,00		715,00	2.145,00	71,50	2.931,50
10	Galvagno Giuseppe	17	288	Uliveto	470		178	2,75	489,50		489,50	1.468,50	48,95	2.006,95
11	Scaglione Emilia (usufrutt.) Rosario e Landro Nunziatina (nuda propr.)	17	1169	Uliveto	2.500		802	2,75	2.205,50		2.205,50	6.616,50	220,55	9.042,55
12	Ridolfo Giuseppe	17	1170	Uliveto	1.140		187	2,75	514,25		514,25	1.542,75	51,43	2.108,43
13	Ridolfo Giuseppe	17	1172	Fico India	480		385	0,41	157,85		157,85	473,55	15,79	647,19
14	Galvagno Piero	17	1173	Fico India	300		323	0,41	132,43		132,43	397,29	13,24	542,96
15	Galvagno Piero	17	1171	Uliveto	240		55	2,72	149,60		149,60	448,80	14,96	613,36
16	Galvagno Piero	17	1206	Sem. Arb.	939		755	0,92	694,60		694,60	2.083,80	69,46	2.847,86
17	Gatto Angela	17	482	Uliveto	1.010		245	2,75	673,75		673,75	2.021,25	67,38	2.762,38
18	Gatto Angela	17	817	Uliveto	510		112	2,75	308,00		308,00	924,00	30,80	1.262,80
19	Amato Vincenzo	17	613	Sem. Arb.	520		170	0,92	156,40		156,40	469,20	15,64	641,24
20	Calìò Cono, Citarella Angelica, Citarella Clelia, Agnello Rosina, Agnello Nunziata, Agnello Francesco, Pansardi Isabella.	17	816	Sem. Arb.	410		222	0,92	204,24		204,24	612,72	20,42	837,38
21	Calìò Cono, Citarella Angelica, Citarella Clelia, Agnello Rosina, Agnello Nunziata, Agnello Francesco, Pansardi Isabella.	17	98	uliveto	530		6	2,75	16,50		16,50	49,50	1,65	67,65
22	Calìò Cono, Citarella Angelica, Citarella Clelia, Agnello Rosina, Agnello Nunziata, Agnello Francesco, Pansardi Isabella.	17	614	Uliveto	420		285	2,75	783,75		783,75	2.351,25	78,38	3.213,38
SOMME A RIPORTARE														34.029,06

SOMME A RIPORTO														34.029,06
23	Zumbo Rosalia	17	1272	Uliveto	495		322	2,75	885,50		885,50	2.656,50	88,55	3.630,55
24	Pizzuto Francesco, Biagio Maria	17	1214	Agrumeto	1.218		704	5,10	3.590,40		3.590,40	10.771,20	359,04	14.720,64
25	Tumeo Angela, Tumeo Salvatore, Tumeo Basilio, Tumeo Laura	17	734	Agrumeto	3.320		1.582	5,10	8.068,20		8.068,20	24.204,60	806,82	33.079,62
26	Piazza Maria, Piazza Antonietta, Piazza Umberto, Piazza Rosalba	17	1025	Agrumeto	720		412	5,10	2.101,20		2.101,20	6.303,60	210,12	8.614,92
27	Pizzuto Francesco, Pizzuto Carmela	17	1215	Agrumeto	1.182		31	5,10	158,10		158,10	474,30	15,81	648,21
28	Zumbo Rosalia	17	1049	Gelseto	3.840		940	0,48	451,20		451,20	1.353,60	45,12	1.849,92
29	Zumbo Rosalia (Catasto Fabbricati)	17	1203	Ente urbano C6/4 mq 4,0	25		25	2,75	68,75	300,00	368,75	1.106,25	36,88	1.511,88
30	Pizzuto Francesco, Biagio Maria	17	1216	Sem. Arb.	232		56	0,92	51,52		51,52	154,56	5,15	211,23
31	Cappotto Giuseppa, Piazza Nunzio	17	1120	Sem. Arb.	685		685	0,92	630,20		630,20	1.890,60	63,02	2.583,82
32	Piazza Maria, Piazza Antonietta, Piazza Umberto, Piazza Rosalba	17	735	Fico d'India	140		46	0,41	18,86		18,86	56,58	1,89	77,33
33	Tumeo Angela, Timeo Salvatore, Tumeo Basilio, Tumeo Laura	17	802	Fico d'India	130		23	0,41	9,43		9,43	28,29	0,94	38,66
34	Tumeo Angela, Tumeo Salvatore, Tumeo Basilio, Tumeo Laura	17	733	Uliveto	1.722		985	2,75	2.708,75		2.708,75	8.126,25	270,88	11.105,88
35	Piazza Maria, Piazza Antonietta, Piazza Umberto, Piazza Rosalba	17	736	Fabbr. Diruto	41		41	5,10	209,10	3.075,00	3.284,10	9.852,30	328,41	13.464,81
36	Landro Maria, Pinsone Cesare, Pinsone Francesco, Pinsone Giuseppe, Pinsone Riccardo.	16	506	Agrumeto	3.141		261	5,10	1.331,10		1.331,10	3.993,30	133,11	5.457,51
37	Mancuso Francesca, Mancuso Antonio Ferdinando e Mancuso Nunzio	16	138	Sem. Arb.	1.660		80	0,92	73,60		73,60	220,80	7,36	301,76
SOMMANO LE ESPROPRIAZIONI														131.325,79
PER ARROTONDAMENTO														-0,79
TOTALE IMPORTO DELLE ESPROPRIAZIONI														131.325,00

CALCOLO INDENNITA' PER SERVITU' DI SCOLO ACQUE PIOVANE

L'indennità da corrispondere per la realizzazione del canale verso il torrente Cavola viene calcolata come corrispondente al valore dell'aria occupata

N° ORD.	DITTA INTESTATARIA	DATI CARATTERISTICI DEL FONDO					SUPERFICIE DA ESPROPR.	VALORE AGRICOLO MEDIO	INDENNITA' BASE [I=VxS] €/mq	VALORE DI EVENTUALI COSTRUZIONI	TOTALE INDENNITA' BASE [1+2] [3] €	INDENNITA' MAX ART. 45 C. 2d [3]x3 [4] €	RIMB. IMPOSTA PER ULTIMO TRASFERIM. [5] €	TOTALE INDENNITA' [3+4+5] [6] €
		Fg.	PARTICELLA	COLTURA	SUPERF.	CONDUZ.								
				IN ATTO	COMPLESS.	D=dir C=col								
					mq.		S(mq.)	V(€/mq.)	[1]	[2] €	[3] €	[4] €	[5] €	[6] €
1	Pizzuto Catena n. Ficarra 01/01/1957	16	354	Uliveto	320	Dir.	37	2,75	101,75		101,75			101,75
2	Pizzuto Marco n Patti 21/10/1973	16	356	Uliveto	235	Dir.	30	2,75	82,50		82,50			82,50
3	Pizzuto Vincenzo Carlo - n. Ficarra 04/04/1964	16	358	Uliveto	186	Dir.	45	2,75	123,75		123,75			123,75
4	Pizzuto Vincenzo Carlo - n. Ficarra 04/04/1964	16	357	Uliveto	3.188	Dir.	12	2,75	33,00		33,00			33,00
5	Berna Maria n. Ficarra 18/11/1950	16	325	Uliveto	2.500	Dir.	42	2,75	115,50		115,50			115,50
6	Ricciardi Anna n. Patti 16/07/1989 Rosalia n. Patti 02/12/1990 n. Ficarra 28/03/1948 Ricciardi Ridolfo Vincenzo	16	47	Uliveto	8.300	Dir.	8	2,75	22,00		22,00			22,00
7	Lo Re Nunziata Maria n, Ficarra 18/11/1946	16	494	Uliveto	2.731	Dir.	21	2,75	57,75		57,75			57,75
8	Lo Re Nunziata Maria n, Ficarra 18/11/1946	16	493	Uliveto	1.479	Dir.	13	2,75	35,75		35,75			35,75
9	Lo Re Nunziata Maria n, Ficarra 18/11/1946	16	492	Uliveto	1.693	Dir.	122	2,75	335,50		335,50			335,50
SOMMA L'INDENNITA' PER COSTITUZIONE DI SERVITU'											€ 907,50			€ 907,50