



2				
1				
AGG.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATORE	VISTO

REGIONE SICILIA

-Città Metropolitana di Messina-

COMUNE DI TRIPI

Fondo Progettazione DPCM 14 Luglio 2016_FP_ME887TRIP

"Mitigazione del rischio geomorfologico nell'area a monte della Via Barracca-Piazza Draghi-Via Regina Margherita nel Comune di Tripi"

Codice Rendis 19IR887/G1-CUP H26E12000220002

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTAZIONE R.T.P.

Capogruppo Ing. Claudio G. Faranna

Ing. Giuseppe Giannetto

Dott. Geol. Fabio Uchino

Arch. Rita Moschella

Arch. Adele Faranna

IL R.U.P.

Arch. Piero LIPARI

ALLEGATI	ELABORATI ECONOMICI	EMISSIONE
ELABORATO N°19	PIANO PARTICELLARE DITTE	17/04/2023

RELAZIONE DI ESPROPRIO

La presente relazione è stata redatta al fine di valutare l'entità e l'indennità dei terreni e/o fabbricati oggetto di espropriazione per i lavori di: "Mitigazione del rischio geomorfologico a monte della via Baracca - Piazza Draghi - Via Regina Margherita nel Comune di Tripi".

Per la determinazione dell'indennità provvisoria, e conseguentemente quella definitiva, si applica il criterio del valore venale unitario dell'Agenzia dell'Entrate, rapportato allo stato di conservazione, ad oggi dei fabbricati.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: MESSINA

Comune: TRUPI

Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO

Colice di zona: B1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	420	620	L	1,7	2,2	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	375	550	L	1,5	2	N
Box	NORMALE	165	220	L	1,3	1,7	N

Alla luce delle superiori considerazioni, che tiene conto anche dei diversi fattori tra cui la reale compravendita dei fabbricati e terreni, la condizione di accessibilità ed ubicazione degli stessi, lo stato di conservazione, ecc si ritiene congruo e pertanto applicabile (salvo differenti valori rilevati da parte dell'U.T.C. per similari espropri o compravendite avvenute nell'area) il valore di indennità provvisoria e definitiva per l'esproprio di ciascun cespite come indicato nell'allegato piano particellare.

Le particelle interessate all'espropriazione e meglio specificate nel piano particellare di espropriazione, ricadono nel Comune Censuario di Tripi (ME), e precisamente nel Foglio n°15, si precisa che le stesse si distinguono in :

- Particelle che vanno espropriate nel suo insieme, che sono:
part. 174 - 1163 - 176 - 177 - 178 - 179 - 184 - 131 - 178 - 179 - 184 ;
- Particelle che pur risultando dalle visure catastali di diverse ditte sono già in possesso e uso dell'Amministrazione in quanto acquisite precedentemente, come dichiarato dal Rup:
part. 130 -1079 -1013 -182 -183 - 185 - 186 - 187;
- Particelle che saranno espropriate parzialmente:
part. 132 per la sola porzione nella quale si deve realizzare percorso carrabile

La somma necessaria per l'indennità di espropriazione, delle superfici dei terreni e dei fabbricati regolarmente assentiti da titolo edilizio e/o registrati al catasto terreni e fabbricati , sarà inserita tra le somme a disposizione dell'Amministrazione nel quadro economico.

FOGLIO 15 COMUNE DI TRIPOLI
PARTICELLE OGGETTO D'INTERVENTO

LEGGENDA

- PARTICELLE DA ESPROPRIARE
Part. 131 - 174 - 143 - 176 - 177 - 178 - 179 - 184
- PROPRIETA' COMUNALE
Part. 130 - 1079 - 1013 - 152 - 153 - 155 - 156 - 157
- PARTICELLA DA ESPROPRIARE IN PARTE
Part. - 132 Parte da espropriare 362 mq circa



ELENCO PARTICELLE E INDENNITA' D'ESPROPRIO

N°	Dati Ditta		Caratteristiche Generali				Dati iscritti negli atti Catastali										Fabbricati - Terreni			VALORE VENALE	INCREMENTO 10% AREE EDIFICABILI	VALORE ESPROPRIO	
	Ditta proprietaria iscritta negli atti Catastali	Diritti e oneri locali	Tipo di immobile da espropriare	Destinazione Urbanistica P.A.G. vigente	Opere pubbliche da realizzare	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Categorie	Qualità, natura Classe	Consistenza	Rendita	Ha	m	ca	Fabbricati - Terreni						
																	Superficie lorda da espropriare	Valore venale unitario agenzia	Valore venale catastale				Valore venale rapportato alla situazione dei fabbricati e terreni
mq	€/mq	€/mq	€	€	€																		
1	GIGANTI Eugina nata a [redacted]	P 1/1	Vecchio Fabbricato si considera il 50% del valore immobiliare	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	174	1	A/6	2	3,5	€ 61,48					58	375,00	107,50	10.875,00	1.087,50	11.962,50
									2	C/2	1	40	€ 59,91						40	165,00	82,50	3.300,00	330,00
2	DRAGO Dimerica nata a [redacted]	P 2/9	Vecchio Fabbricato si considera il 30% del valore immobiliare	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	1183	A/4	2	2,5	€ 55,52						63	378,00	112,50	7.987,50	758,75	7.798,25
	DRAGO Giuseppe nato a [redacted]	P 2/9																					
	DRAGO Maria nata a [redacted]	P 2/9																					
	GAROFALO Antonia nata a [redacted]	P 3/9																					
3	DRAGO Dimerica nata a [redacted]	P 2/9	Fabbricato stato di degrado si considera il 50% del valore di solesse	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	176	C/6	2	17	€ 31,61					17	165,00	20,00	348,00	34,00	374,00	
	DRAGO Giuseppe nato a [redacted]	P 2/9																					
	DRAGO Maria nata a [redacted]	P 2/9																					
	GAROFALO Antonia nata a [redacted]	P 3/9																					
4	Ente Utano		Fabbricato stato di degrado si considera il 50% del valore di solesse	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	177								0	38	38	29,00	760,00	76,00	836,00	
5	LOMBARDO IGLANDA ROSA		terreno	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	131								4	40	440	20,00	8.900,00	880,00	9.580,00	
6	FURNARI ANTONINO nato a [redacted]		terreno	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	132								2	0	100	20,00	2.000,00	200,00	2.200,00	
7	LAVINA Carmela-FU GIUSEPPE MARCHELLEMI	P 1/1	Vecchio Fabbricato si considera il 50% del valore immobiliare	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	178	A4	5	2,5	€ 69,72					199,7	375,00	262,50	36.666,00	3.666,60	40.332,60	
8	PELLERITI FILIPPO, FU FILIPPO	P 1/1	Vecchio Fabbricato si considera il 50% del valore immobiliare	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	179	1	C2	3	100	€ 47,51				89	165,00	82,50	7.842,50	734,25	8.076,75	
	PELLERITI Maria Teresa nata a [redacted]	P 1/1	Vecchio Fabbricato si considera il 50% del valore immobiliare	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	179	8	C2	2	25	€ 31,81				18	165,00	82,50	1.485,00	148,50	1.633,50	
	PELLERITI Maria Teresa nata a [redacted]	P 1/1	Vecchio Fabbricato si considera il 70% del valore immobiliare						10	A4	4	5	€ 152,32				85	375,00	262,50	22.312,50	2.231,25	24.543,75	
	FUMARI Giuseppe nato a [redacted]	P 15/18	Vecchio Fabbricato si considera il 70% del valore immobiliare	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	179	0	A4	4	147	€ 198,56					147	375,00	262,50	38.587,50	3.858,75	42.446,25
MAIORANA Vincenzo nato a [redacted]	P 1/18																						
PELLERITI Carmela nata a [redacted]	P 1/18																						
PELLERITI Carmela nata a [redacted]	P 1/18																						
9	PELLERITI Maria Teresa nata a [redacted]	P 1/18	terreno	Zona A	Mitigazione rischio idrogeologico monte della via Baracca-Regina Margherita - Piazza Drago	Comune di Tripi (ME)	15	184								99	99	20,00	1.980,00	198,00	2.178,00		
																TOTALE INDENNITA'			155.689,60				
																SPESE DI FRAZIONAMENTO, REGISTRAZIONE E BOLLE			6.770,00				
																IMPORTO COMPLESSIVO			162.459,60				