



COMMISSARIO DI GOVERNO

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



COMUNE DI REALMONTE

PROGETTO DEFINITIVO

“Lavori di consolidamento della zona sud-ovest del centro abitato di Realmonte, in prossimità della scuola elementare, posto a valle di Via Palermo”

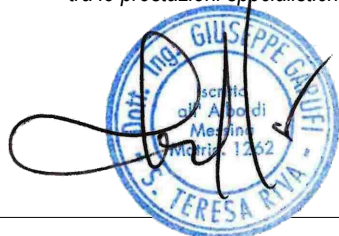
AG_17690 Realmonte - Patto per il Sud - Codice ReNDiS 19IRA47/G1
CUP J89D16003180001 - CIG 821570456A

R.T.P. Incaricato



STI@ - Studio Tecnico Associato
Ingegneria e @rchitettura (CAPOGRUPPO)
Uffici: Via Furcesi D'America n° 5
98023 Furci Siculo (ME)

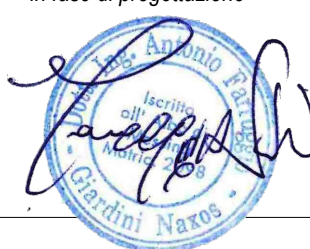
Dott. Ing. Giuseppe GARUFI
Responsabile integrazioni
tra le prestazioni specialistiche



Dott. Arch. Maria FAMIANI
Progettista aspetti ambientali



Dott. Ing. Antonio Farruggio
Coordinatore della Sicurezza
in fase di progettazione

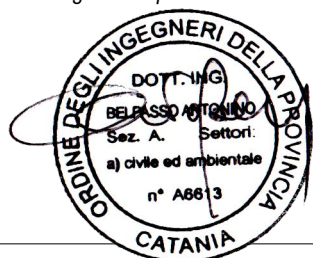


Dott. Ing. Domenico SCARCELLA
Visto



AB2 Engineering
Progettazione e Costruzione S.r.l. (MANDANTE)
Uffici: Via Mons. D.Orlando n°14
95126 CATANIA

Dott. Ing. Antonino BELPASSO
Progettista opere strutturali



Dott. Ing. Claudia GULLOTTO
Progettista incaricato



Dott. Geol. Antonino SAVOCA
Studio Geologico (Mandante)



Dott. Arch. Adele FARANNA
Giovane Professionista
e co-progettista



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Dott. Arch. Salvatore GAIPA

Visti e/o Approvazioni

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

ARGOMENTO DOC. E PROG. REV.
RE **03** **2**

CARTELLA	N. GEN. ELAB.	FILE NAME	NOTE	PROT.	SCALA		
01	029	RE.03_2					
2	EMISSIONE A SEGUITO PRESCRIZIONI CONFERENZA DEI SERVIZI			11/2022	CG	AB	GG
0	EMISSIONE PROGETTO DEFINITIVO			07/2022	CG	AB	GG
REV.	DESCRIZIONE			DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

Sommario

1. PREMESSE	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	3
3. CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITA'	3
4. INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO	4
5. VISURE CATASTALI	5
6. CONCLUSIONI	5

1. PREMESSE

La presente relazione riguarda la giustificativa dei valori unitari applicati per la determinazione delle indennità di espropriazione, asservimento e di occupazione temporanea da corrispondere ai proprietari delle aree occorrenti per l'esecuzione dei "Lavori di consolidamento della zona sud-ovest del centro abitato di Realmonte (AG), in prossimità della scuola elementare, posto a valle della via Palermo" CUP J89D16003180001 - CIG 821570456°. L'area sulla quale insisterà l'opera risulta catastalmente identificata ai fogli di mappa n.14 e 17 del Comune di Realmonte, provincia di Agrigento. L'Autorità espropriante per l'intervento in oggetto, ai sensi del D.P.R. 327/2001, è il Comune di Realmonte (AG). L'approvazione del presente progetto comporta efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e costituisce variante agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale e/o apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Le particelle interessate e le relative superfici sono meglio descritte di seguito nell'allegato "Elenco Ditte".

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- **DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.**
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 DPR 327/2001).

Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 DPR 327/2001).

3. CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITÀ'

Il progetto comprende aree da espropriare per la realizzazione degli interventi di consolidamento della zona sud-ovest del centro abitato di Realmonte (AG), in prossimità della scuola elementare, posto a valle della via Palermo. Per tale motivo nel calcolo delle indennità sono da considerarsi:

- le particelle da espropriare definitivamente per la realizzazione degli interventi di consolidamento del pendio con la realizzazione di opere di sostegno e il

rinverdimento del versante con opere di ingegneria naturalistica, oltre che opere di rifacimento del manto stradale su via Palermo e via Rina e di raccolta delle acque reflue;

- l'occupazione temporanea per la realizzazione della cantierizzazione.

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza, con riferimento alle superfici di occupazione e sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici esproprio, destinazione d'uso dei terreni), vista la configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente, si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati dal DPR 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. – Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Per quanto riguarda il calcolo delle indennità da corrispondere, il cui valore è stato concordato con l'Amministrazione Comunale, si fa riferimento alle particelle limitrofe a Via Caltanissetta e Via Rina che di recente secondo una **proposta di atto deliberativo** relativa alla "acquisizione onerosa di terreni finalizzata al miglioramento del sistema viario e di sicurezza del plesso scolastico", nella quale il loro valore è stato stabilito in **€ 47,00/mq**; Tale valore, che si condivide, anche in base a ricerche di mercato, deriva dalla considerazione che, i lotti ricadono, da P.R.G. attualmente vigente in zone territoriali omogenee di tipo "B" e "C1".

4. INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO

Le indennità di occupazione temporanea per le aree soggette ad esproprio e non sono state computate in base all'art.50 del D.P.R. n.327/2001 e s. m. i. (T.U. espropriazioni), cioè pari ad un dodicesimo annuo della stessa indennità e per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.

Per tali aree il periodo di occupazione temporanea è stato valutato in mesi 8.

Viene inoltre richiamato il parere della conferenza dei servizi del 21/09/2022 nel quale il RUP ha ordinato di eliminare le part.1017-1019 e di ridurre le aree di esproprio a monte della paratia.

5. VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni, sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, ecc.) presso il Nuovo Catasto dei Terreni della Provincia di Agrigento.

6. CONCLUSIONI

Per quanto riguarda via Palermo da quanto appreso dall'amministrazione comunale, la strada è stata oggetto di esproprio, a dimostrazione della presenza di tutti i sottoservizi, ma al catasto non risulta ancora di proprietà comunale. Le particelle interessate oggetto di regolarizzazione sono part. 365 foglio 17 e part. 993 – 465 – parte della 195 del foglio 14 che corrispondono a via Palermo.

Allegato alla presente relazione (Allegato n.1) viene riportato il dettaglio dell'indennità spettante al proprietario per ciascuna particella da espropriare. Complessivamente verranno espropriati 2.343,00 mq e 210,00 mq per occupazioni temporanee e l'importo necessario per procedere agli espropri, comprese le somme a disposizione ammonta ad € 175.000,00.

Vengono previste tra le somme a disposizione anche quelle necessarie per imprevisti, notifiche, registrazione, regolarizzazioni catastali, trascrizione degli atti della procedura espropriativa oltre indennità aggiuntiva per cessione volontaria pari al 10 % (art.45 c. 2 LETTERA a) e art.37 comma 2 Maggiorazione per indennità area edificabile 10% del D.P.R. 327/2001.

Viene inoltre allegato l'elaborato grafico con l'individuazione delle particelle catastali in funzione dell'area di intervento (Allegato n.2). Infine nell'Allegato n.3 sono presenti le visure delle ditte elencate al fine di avviare le procedure espropriative.

INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO DELLA ZONA SUD-OVEST DEL CENTRO ABITATO DI REALMONTE (AG), IN PROSSIMITÀ DELLA SCUOLA ELEMENTARE, POSTO A VALLE DELLA VIA PALERMO
Progetto Definitivo

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N. d'ordine	Ditta	Comune	Foglio	Particella	Dati Catastali				Esproprio Temporanea			Esproprio Definitivo		Indennità Totale (min. 50€)		
					Reddito		Qualità	Classe	Sup. Totale particella (m ²)	Numero mesi di occupazione	Sup. Interessate	Indennità	Indennità di esproprio		Sup. Interessate	Indennità
					domenicale	agrario										
									(mesi)	(m ²)	(€)	(€/m ²)	(m ²)	(€)	(€)	
1	MONACHINO PASQUALE GIUSEPPE nato a CATANIA (CT) il 29/03/1950 - PILATO GERLANDO nato a MAZARA DEL VALLO (TP) il 26/04/1957 - PILATO GIUSEPPINA nata a MAZARA DEL VALLO (TP) il 18/05/1961	REALMONTE	17	396	1,03 €	0,31 €	SEMINATIVO	2	200,00			€ -	47,00	42,00	€ 1.974,00	€ 1.974,00
2	GATTO CRISTINA MARITATA CASSESA FU ANTONINO con sede in REALMONTE (AG) - MONACHINO ANTONIO FRANCO nato a CATANIA (CT) il 12/01/1953 - MONACHINO PASQUALE nato a CATANIA (CT) il 29/03/1950	REALMONTE	14	566	4,32 €	1,36 €	SEMIN ARBOR	3	880,00	8,00	50,00	€ 130,56	47,00	200,00	€ 9.400,00	€ 9.530,56
3	SONTINO GIOVANNI nato a SICULIANA (AG) il 01/02/1933	REALMONTE	14	596	0,14 €	0,06 €	SEMINATIVO	3	45,00			€ -	47,00	16,00	€ 752,00	€ 752,00
4	MARINO CALOGERO nato a REALMONTE (AG) il 31/01/1965	REALMONTE	14	210	13,17 €	3,95 €	VIGNETO	2	1.020,00			€ -	47,00	315,00	€ 14.805,00	€ 14.805,00
5	VELLA GIUSEPPE GIOACCHINO SALVATORE nato a REALMONTE (AG) il 30/04/1960	REALMONTE	14	481	22,59 €	6,78 €	VIGNETO	2	1.750,00			€ -	47,00	360,00	€ 16.920,00	€ 16.920,00
6	FIORICA ANTONINA nata a REALMONTE (AG) il 11/03/1929 - FIORICA ANTONIO nato a PORTO EMPEDOCLE (AG) il 13/06/1962 - FIORICA CALOGERO nato a REALMONTE (AG) il 24/02/1933 - FIORICA PASQUALE GAETANO GIUSEPPE nato a REALMONTE (AG) il 24/05/1931 - FIORICA SILVIO nato a REALMONTE (AG) il 24/02/1941	REALMONTE	14	206	6,65 €	2,77 €	SEMINATIVO	3	2.145,00	8,00	60,00	€ 156,67	47,00	665,00	€ 31.255,00	€ 31.411,67
				482	18,59 €	5,58 €	VIGNETO	2	1.440,00	8,00	30,00	€ 78,33	47,00	300,00	€ 14.100,00	€ 14.178,33
				553	0,37 €	0,11 €	SEMINATIVO	2	72,00			€ -	47,00	72,00	€ 3.384,00	€ 3.384,00
				215	20,96 €	6,29 €	SEMINATIVO	2	4.058,00	8,00	70,00	€ 182,78	47,00	373,00	€ 17.531,00	€ 17.713,78
Totale										210,00			2.343,00		€ 110.669,33	

note:

* valori desunti dalla proposta di atto liberativo da parte dell'Amministrazione Comunale e come da Verbale di conferenza dei servizi del 21/09/2022

Somme a disposizione della stazione appaltante	
Somme per esproprio definitivo e temporaneo	€ 110.669,33
Somme a disposizione rimanenti per registrazioni	€ 11.200,00
Somme per imprevisti e/o danneggiamenti	€ 18.396,80
Somme per indennità aggiuntiva per cessione volontaria pari al 10 % (art.45 c. 2 Lett. a) e art.37 comma 2 Maggiorazione per indennità area edificabile 10% del D.P.R. 327/2001	€ 22.133,87
Per frazionamenti e vulture	€ 12.600,00
Oneri per occupazioni temporanee/permanenti ovvero ripristini dopo esecuzione lavori	€ 175.000,00

