



# Comune di Condrò



Commissario di Governo  
 contro il dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana  
*ex legibus n. 116/2014 e n. 164/2014*  
 FP\_ME\_919\_Comune di Condrò - Codice ReNDiS 19IR919/G1  
 CUP J14J15000000001 - CIG 7875868BDE



## **MITIGAZIONE RISCHIO IDROGEOLOGICO A PROTEZIONE DEL CENTRO ABITATO MEDIANTE SISTEMAZIONE E RISAGOMATURA DEL TRATTO DEL TORRENTE CANALICCHIO**

### **PROGETTO DEFINITIVO**

#### **Titolo elaborato**

Piano Particellare di Esproprio Elenco Ditte e Planimetria Catastale

#### **Elaborato**

**M**

#### **Scala ---**

**Data: Aprile 2023**

#### **Progettisti:**

DOTT. ING. MANUELA BARBAGIOVANNI GASPARO (CAPOGRUPPO)

*Manuela Barbagiovanni Gasparo*

*Antonio Pio D'Arrigo*

*Nicola Rustica*

DOTT. ING. ANTONIO PIO D'ARRIGO  
 DOTT. ING. NICOLA RUSTICA  
 DOTT. ING. DOMENICO MANGANO  
 DOTT. ING. AGOSTINO LA ROSA  
 DOTT. ING. ALBERTO LO PRESTI  
 DOTT. GEOL. PIERO MERK

*Agostino La Rosa*

*Domenico Mangano*

*Alberto Lo Presti*

*Piero Merk*

c/o: ing. Manuela Barbagiovanni Gasparo, Via Industriale vicolo1 Fraz. Rocca. - 98070 MESSINA (tel./fax: 090/364154 - e-mail manuelabarbagiovanni@gmail.com - pec manuela.barbagiovannigasparo@ingpec.eu)

**R.U.P.: Ing. Andrea Speciale**

Rev N°	Descrizione	Data
0	Prima emissione	Luglio 2022
1	Seconda emissione	Aprile 2023

  

Redatto da: ALP&DM	Verificato da: AD	Validato da: MB	Codice: 0521 CE	ID Elaborato: PD-R-M
			Percorso: Consolidamenti/0521 CE- CONDRÒ /PD/RELAZIONI	

REGIONE SICILIANA



COMUNE DI CONDRÒ



*PROGETTO DI MITIGAZIONE RISCHIO IDROGEOLOGICO A PROTEZIONE  
DEL CENTRO ABITATO MEDIANTE SISTEMAZIONE E RISAGOMATURA DEL  
TRATTO DEL TORRENTE CANALICCHIO*

*FP\_ME\_919 - Codice ReNDis 19IR919/G1- Fondo Progettazione DPCM 14 Luglio 2016*

PROGETTO DEFINITIVO

**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

## SOMMARIO

<b>1.</b>	<b>GENERALITÀ .....</b>	<b>3</b>
1.1.	PREMESSA .....	3
1.2.	MAPPA CATASTALE.....	3
1.3.	LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE.....	3
1.4.	LE VISURE CATASTALI .....	4
1.5.	L'ELENCO DITTE .....	4
1.6.	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	4
1.7.	I CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITÀ.....	4
<b>2.</b>	<b>ANALISI DEI VALORI AGRICOLI PER LE DIVERSE COLTURE .....</b>	<b>5</b>

## **1. GENERALITÀ**

### **1.1. PREMESSA**

La presente relazione è redatta nell'ambito del Progetto Definitivo per la "Mitigazione Rischio Idrogeologico a Protezione del Centro Abitato mediante sistemazione e risagomatura del tratto del Torrente Canalicchio" nel Comune di Condrò e riguarda il piano particellare d'esproprio del Torrente Canalicchio e del sottobacino d'indagine per gli interventi oggetto di progettazione.

La presente relazione intende esporre le procedure inerenti le espropriazioni di pubblica utilità che si rendono necessarie in seguito all'esecuzione di tale progetto.

Il comune interessato è quello di Condrò, ambito in cui ricadono interamente i terreni soggetti ad esproprio.

### **1.2. MAPPA CATASTALE**

La mappa catastale utilizzata come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare è stata reperita presso l'Agenzia del Territorio di Messina in formato digitale.

Tale cartografia è poi stata trasferita su AutoCAD con specifici criteri suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.) in *layer* precostituiti nel file prototipo. Dalla consultazione sono emersi i seguenti dati catastali delle aree interessate dall'intervento (per maggiori informazioni a riguardo si veda l'elenco ditte in allegato):  
Comune: Condrò

### **1.3. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE**

I contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nella tavola di piano particellare opportunamente geo-referenziata secondo le indicazioni precedenti.

La determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella è avvenuta, pertanto, sia sulla base del tipo di opera indicato nel progetto, sia sulla base del proprietario della particella considerata (privato, ente territoriale, demanio ecc.).

#### **1.4. LE VISURE CATASTALI**

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.). Tali visure sono state eseguite nel mese di luglio 2022 presso il Nuovo Catasto dei Terreni.

#### **1.5. L'ELENCO DITTE**

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nella scheda dell'Elenco Ditte.

In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- i dati catastali delle particelle occupate;
- il dettaglio delle superfici delle aree da occupare.

#### **1.6. 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 (abrogazione art. 37 dpr 327/2001).

#### **1.7. I CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITÀ**

Per la determinazione dell'indennità si applica il criterio del valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.

Una commissione provinciale, istituita dalla regione, ha lo scopo di determinare l'indennità definitiva, tale commissione è composta da varie figure istituzionali e professionali così come stabilito dall'art.41 del T.U.

Nell'ambito delle singole regioni agrarie, delimitate secondo l'ultima pubblicazione ufficiale dell'Istituto centrale di statistica, entro il 31 gennaio di ogni anno la commissione determina il valore agricolo medio, nel precedente anno solare, dei terreni, considerati non oggetto di contratto agrario, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati.

Nel caso in esame si è tenuto delle rilevazioni più aggiornate per la provincia di Messina (anno 2007) – regione agraria n.ro 9.

Oltre a valore agricolo medio è stata effettuata una ricerca di mercato al fine di ricavare un valore venale dei terreni agricoli oggetto di esproprio/occupazione temporanea.

## 2. ANALISI DEI VALORI AGRICOLI PER LE DIVERSE COLTURE

Come riportato nel paragrafo precedente si sono ricercati i valori agricoli medi per le diverse colture presenti nelle particelle da occupare.

Le colture presenti nell'area di interesse sono le seguenti:

• Agrumeto	45.000,00	€/ha
• Pascolo	4.000,00	€/ha
• Vigneto Arborato	20.000,00	€/ha
• Canneto	11.000,00	€/ha

Dalla ricerca di mercato effettuata è risultato per i terreni di simile destinazione ed in prossimità dell'area oggetto di intervento un valore pari a 5,00 € al mq.

Tale valore venale dei terreni agricoli è stato utilizzato ai fini del calcolo delle indennità.

Le particelle oggetto di occupazione temporanea ricadono nei fogli 2, 3 e 7 del Comune di Condrò. Di seguito si riporta una tabella di calcolo in cui sono evidenziate la particella occupata, la sua area, la sua destinazione e il calcolo dell'indennità.

La durata dell'occupazione temporanea è stata preventivata in 18 mesi considerando le tempistiche per approntamento cantiere, sviluppo cantiere ed operazioni di collaudo.

L'area da occupare risulta pari a 6.185 mq, l'area da espropriare risulta pari a 1.645 mq e l'entità dell'indennità calcolata è pari ad € 12.090,63.

Inoltre dovranno essere eseguiti n. 28 frazionamenti.

La tabella riporta le specifiche del calcolo.

Numero d'ord.	Ditta Proprietaria	Dati catastali				Valore Venale	Superficie espropriata	INDENNITA' ESPROPRIO	Superficie occupata	IND OCCUPAZIONE (1/12 IND. BASE x 1,5 anni)	TOTALE	
		Proprietà	Foglio	Particella	Cultura catastale							Superficie mq.
1	Milicia Francesco	Pror.	2	441	Agrumeto	300	€ 5,00	40	€ 200,00	140	€ 87,50	€ 287,50
2	Previte Caterina	Pror.	2	442	Agrumeto	375	€ 5,00	50	€ 250,00	90	€ 56,25	€ 306,25
3	Comune di Condrò	Pror.	2	438	Pascolo	770	€ 5,00	340	€ 1.700,00	430	€ 288,75	€ 1.988,75
4	Geraci Domenico	Pror.	2	681	Agrumeto	375	€ 5,00	80	€ 400,00	80	€ 50,00	€ 450,00
	Rizzo Concetta	Comp.										
	Rizzo Francesca	Comp.										
5	Rizzo Francesco	Comp.	2	443	Agrumeto	430	€ 5,00	30	€ 150,00	100	€ 62,50	€ 212,50
	Rizzo Giovanna	Comp.										
	Ruqneri Antonia	Comp.										
6	Schebis Mettita Maria	Pror.	2	782	Agrumeto	430	€ 5,00	30	€ 150,00	100	€ 62,50	€ 212,50
7	Schebis Candeloro	Pror.	2	444	Agrumeto	170	€ 5,00	30	€ 150,00	55	€ 34,38	€ 184,38
8	Mastroianni Maria Grazia	Pror.	3	34	Pascolo	480	€ 5,00	25	€ 125,00	100	€ 62,50	€ 187,50
9	Mastroianni Maria Grazia	Pror.	3	1609	Pascolo	880	€ 5,00	40	€ 200,00	400	€ 250,00	€ 450,00
	Schebis Antonino	Comp.										
10	Schebis Franco	Comp.	3	1611	Vigneto Arb	375	€ 5,00	20	€ 100,00	250	€ 156,25	€ 256,25
	Schebis Antonino	Comp.										
11	Schebis Franco	Comp.	3	1610	Vigneto Arb	790	€ 5,00	85	€ 425,00	705	€ 440,63	€ 865,63
12	Comune di Condrò	Pror.	3	63	Agrumeto	140	€ 5,00	140	€ 700,00	0	€ -	€ 700,00
13	Comune di Condrò	Pror.	3	70	Pascolo	630	€ 5,00	100	€ 500,00	530	€ 331,25	€ 831,25
14	Bucca Alessandra	Pror.	3	1104	Agrumeto	140	€ 5,00	0	€ -	140	€ 87,50	€ 87,50
	Basile Vito	Comp.										
	Pollino Giuseppe	Comp.										
15	Pollino Marherita	Comp.	3	1673	Agrumeto	165,00	€ 5,00	0,00	€ -	165,00	€ 103,13	€ 103,13
	Erte di sviluppo agricolo	Comp.										
16	Schebis Attilio	Pror.	3	1613	Pascolo	335	€ 5,00	0	€ -	335	€ 209,38	€ 209,38
	Schebis Giuseppe	Comp.										
	Schebis Loredana	Comp.										
	Schebis Pietro nato il 29-09-1946	Comp.										
	Schebis Pietro nato il 21-04-1920	Comp.										
17	Schebis Pietro Marcello	Comp.	7	32	Agrumeto	270	€ 5,00	30	€ 150,00	100	€ 62,50	€ 212,50
	Schebis Antonino	Comp.										
	Schebis Dario	Comp.										
	Schebis Pietro	Comp.										
	Sollazzo Lina	Comp.										
	Tavilla Letteria nata il 28-05-1947	Comp.										
18	Minutoli Pietro Giovanni	Pror.	7	31	Uliveto/Agrumeto	330	€ 5,00	0	€ -	100	€ 62,50	€ 62,50
19	Bongiovanni Anna	Pror.	7	361	Agrumeto	170	€ 5,00	30	€ 150,00	100	€ 62,50	€ 212,50
	Bonanno Anna	Comp.										
20	Bonanno Concetta	Comp.	7	33	Agrumeto	520	€ 5,00	30	€ 150,00	100	€ 62,50	€ 212,50
	Bonanno Francesco	Comp.										
	Bongiovanni Salvatore	Comp.										
21	Giunta Carmela	Pror.	7	60	Agrumeto	1395	€ 5,00	100	€ 500,00	500	€ 312,50	€ 812,50
22	Minutoli Maria	Comp.	7	61	Agrumeto	220	€ 5,00	30	€ 150,00	100	€ 62,50	€ 212,50
23	Minutoli Pietro Giovanni	Comp.	7	62	Agrumeto	260	€ 5,00	30	€ 150,00	100	€ 62,50	€ 212,50
24	Lombardo Giuseppe	Pror.	7	63	Agrumeto	240	€ 5,00	120	€ 600,00	120	€ 75,00	€ 675,00
25	Strada	Pror.	7	69	Agrumeto	30	€ 5,00	30	€ 150,00	€ -	€ -	€ 150,00
26	Parocchia S. Maria del Tindari	Pror.	7	92	Vigneto Arb	2270	€ 5,00	50	€ 250,00	400	€ 250,00	€ 500,00
	Donia Santi	Usufr.	7	93	Agrumeto	580	€ 5,00	30	€ 150,00	200	€ 125,00	€ 275,00
28	Parisi Santo	Comp.										
29	Parisi Enza	Pror.	7	111	Agrumeto	750	€ 5,00	40	€ 200,00	200	€ 125,00	€ 325,00
30	Giudara Paolo	Pror.	7	112	Agrumeto	990	€ 5,00	30	€ 150,00	200	€ 125,00	€ 275,00
31	Nastasi Vito	Pror.	7	138	Canneto	110	€ 5,00	35	€ 175,00	75	€ 46,88	€ 21,88
32	Schebis Maria	Pror.	7	139	Canneto	100	€ 5,00	30	€ 150,00	70	€ 43,75	€ 193,75
	Parisi Salvatore	Pror.	7	140	Agrumeto	305	€ 5,00	20	€ 100,00	200	€ 125,00	€ 225,00
								1645	€ 8.225,00	6185	€ 3.865,63	€ 12.090,63