



COMMISSARIO di GOVERNO

per il contrasto del dissesto idrogeologico nella Regione Sicilia



PATTO PER IL SUD - CT_25808 SCORDIA "INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO ALL'INTERNO DEL CENTRO URBANO DI SCORDIA - QUARTIERE CITTADINO"

Codice RenDis 19IR061/G1- CUP: J44H20001570001 - CIG:87636622AA

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA
(Art.106 c.2 D.Lgs 50/2016 - Art.8 DM 49/2018)



R.T.P.

ING. FRANCESCO FRENI
(Capogruppo Mandatario)

ING. GAETANO EMANUELE LOMBARDO
(Mandante)

ING. GIOVANNI RANDAZZO
(Mandante)

ELABORATO

E. 01

RELAZIONE TECNICA DI STIMA
ESPROPRI ED OCCUPAZIONI

SCALA

DATA 27/09/2023

REV. 19/12/2023

IL D.LL
Ing. Francesco Freni

IL CSE
Ing. Gaetano Emanuele Lombardo

L'IMPRESA AGGIUDICATARIA
(Zeus Costruzioni S.r.l. - Mandataria del Costituito
R.T. Zeus Costruzioni S.r.l. - Grasso Costruzioni
Generali S.r.l. - C&L Costruzioni S.r.l. - C.I.G. S.r.l.)

IL RUP
Arch. Fiorella Blanco

IL COORDINATORE PER LE
PROCEDURE ESPROPRIATIVE
Ing. Biagio Caniglia

RELAZIONE TECNICA DI STIMA ESPROPRI ED OCCUPAZIONI

1. Premesse

La presente relazione tecnica di stima è relativa alla stima delle indennità di esproprio ed occupazione relativamente alle aree interessate dagli interventi contemplati nella **Perizia di Varinte in c.o.** dei lavori ***Patto per il Sud - CT_25808 SCORDIA "Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico all'interno del centro urbano di Scordia - Quartiere Cittadino"***

Il progetto originario prevedeva la realizzazione di paratie tirantate per impedire gli spostamenti verso valle del terreno e di un sistema di trincee drenanti con tubazioni microfessurate per il controllato convogliamento delle acque meteoriche, da eseguirsi tutte in corrispondenza della Strada Com.le C.da Cittadino ed in corrispondenza della I Traversa di via Bachelet, nonché realizzazione di condotta AB nel tratto a monte di via Bachelet, con convogliamento finale su esistente canale di scolo posto sulla stessa via Bachelet in prossimità dell'intersezione con via Aldo Moro.

In attuazione del **Decreto Commissariale n.1456 del 20/07/2021** di *Occupazione anticipata d'urgenza* e successivo **Decreto Commissariale n.2362 del 02/12/2021** di *Rideterminazione delle indennità di esproprio e di occupazione* si è proceduto all'immissione in possesso (ex art.24 T.U.) delle aree oggetto di esproprio.

Sono state già realizzate le **"Paratie tirantate e opere accessorie"** nell'area di intervento in prossimità della Strada Com.le C.da Cittadino (verbale di consegna parziale n.1 del 23/09/2022) ed in prossimità della Traversa I di via Bachelet (verbale di consegna parziale n.2 del 11/11/2022).

Con la presente PVS in c.o. è stato previsto il convogliamento finale delle acque captate tramite le suddette trincee drenanti e condotte AB presso il medesimo canale di scolo contemplato nel progetto originario, intercettato, però, più a valle presso area sud della zona A.S.I. (in corrispondenza SP 29) tramite apposita condotta interrata che dipartendosi dalla I Traversa via Bachelet e attraversando aree private e la stessa SP 29 va a confluire su tratto di canale esistente, a sua volta oggetto di sistemazione.

Considerato che i suddetti interventi vanno ad interessare **terreni privati in zona "Verde Agricolo" e aree ricadenti in zona "D1"(Area P.I.P.) del P.R.G.** (tratto finale intervento) **non contemplati** nel progetto esecutivo e che, in considerazione del reale stato dei luoghi, si è proceduto anche ad apportare **lievi modifiche nell'ubicazione di paratie e trincee drenanti**, è stato redatto il presente *Piano Particellare di Esproprio* per procedere alla valutazione delle indennità di esproprio, di servitù e di occupazione temporanea per l'esecuzione delle lavorazioni suddette.

2. Normativa

Il presente piano particellare è stato redatto applicando le disposizioni legislative e regolamentari del testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.e ii..

3. Criteri di valutazione delle indennità di esproprio

Per la valutazione dell'indennità di esproprio delle aree ricadenti in zona "Verde Agricolo" del P.R.G. si fa riferimento a quanto previsto nel suddetto **Decreto Commissariale n.2362 del 02/12/2021** di *Rideterminazione delle indennità di esproprio ed occupazione* e agli elaborati ad esso allegati "**Tav.A1 – Allegati al Piano Particolare di Esproprio rev. Ottobre 2021**" ed "**Elenco ditte ed indennità di esproprio rev.30/10/2021**", con applicazione delle seguenti indennità per qualità delle aree:

- **seminativo 5,00 €/mq**
- **pascolo 5,00 €/mq**
- **uliveto 5,50 €/mq**
- **agrumeto 6,00 €/mq**

Per la valutazione dell'indennità di esproprio delle nuove aree (tratto finale dell'intervento di Perizia – convogliamento finale acque), ricadenti in Zona "D1" del P.R.G., si è proceduto ad apposite analisi di mercato presso agenzie immobiliari nonché all'acquisizione di atto di vendita (registrato a Catania il 13/04/2022 al n.13058 - Repertorio N.4229) di terreno limitrofo (Fg. 27 particelle 642 – 826) all'area oggetto di intervento.

Dalle superiori ricerche e valutazioni per le nuove aree oggetto di esproprio ricadenti in Zona D, è stata stimata un'**indennità di esproprio pari a 8,00 €/mq.**

Conformemente a quanto previsto nei suddetti elaborati l'area da espropriare relativamente alle **paratie** è stata determinata considerando una larghezza delle stesse pari a 3,00m, mentre per quanto concerne le **trincee drenanti e le condotte** è stata predisposta un'**indennità di servitù** (pari al 50% dell'indennità di esproprio) relativamente ad un'area pari alla lunghezza delle stesse per una larghezza di 1,00m.

Per quanto riguarda la **condotta di convogliamento da I Traversa via Bachelet fino a recapito finale su canale esistente** in prossimità della SP 29 si è convenuto, in considerazione del diametro (De 800-1200mm) e della profondità di posa, di procedere all'esproprio di una fascia di 3,00m con asse sulla condotta, al fine di preservare ulteriormente la stessa e facilitare gli eventuali interventi di manutenzione.

Per le particelle 729 e 730 Fg..27 (tratto in corrispondenza del capannone esistente Fg. 27 part. 701) è stato previsto l'**esproprio delle frazioni residue (relitti)** determinate dall'acquisizione del tratto di condotta suddetta (intera particella 729 – tratto part.730 a ridosso capannone) in quanto le stesse risultano, a seguito del suddetto esproprio, di disagiata utilizzazione.

È stata valutata anche l'**occupazione temporanea** delle aree oggetto d'intervento e delle aree di accesso dei mezzi d'opera alle stesse.

Per quanto attiene l'**indennità di occupazione temporanea**, da corrispondere agli aventi diritto, in ottemperanza a quanto previsto dagli artt. 49-50 del T.U.E., è stata prevista una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area, e per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.

Per la determinazione del tempo di occupazione delle aree si è tenuto conto sia dell'effettiva valutazione temporale dei lavori già eseguiti sia della stima preventiva dei lavori da eseguire.

Ai sensi degli artt.40 c.4 e 42 c.1 del T.U. sono state previste, altresì, le indennità aggiuntive al coltivatore diretto o imprenditore agricolo e al fittavolo / mezzadro.

Nell'**Elaborato E.02 Elenco ditte ed indennità di esproprio** viene riportato quanto suddetto.