COMUNE DI

BALESTRATE

Città Metropolitana di Palermo

OGGETTO:

LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLA STRADA DI ACCESSO AL PORTO

PROGETTO DEFINITIVO

Descrizione:

1.5.- RELAZIONE DI ESPROPRIO E STIMA E PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

Scala	Codice commessa	Attività	Certificato	Numero	Revisione	File di riferimento
	RTP/2011	PD			REV.02	Tav. 1.5 UM_2016

Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Controllato	Approvato
27.07.2016	Progetto Definitivo	BR	MDD	SP	SP

per l'RTP il Capogruppo:

Dott. Ing. Salvatore Panepinto

Il RUP:

(Dott. Ing. Luigi Martino)

REV01	24.07.2013	Rielaborazione a seguito del parere servizio 3 dell'ARTA con nota prot. n. 5920 del 04.02.2013 e del parere dell'Assessorato ai BB.CC.AA. con nota prot. n. 4282/VIII del 14.06.2012
Emissione	29.08.2011	
Emissione/Revisione	Data	Riferimento emissione/revisione

R.T.P. Panepinto-Tomasino-Di Dolce-Martorana-Cavallaro
Via A. Musco 17/b - 92020 San Giovanni Gemini (Ag)
Tel. 0922.902102 FAX 0922.905101
e-mail: panepinto.ing.sal@libero.it; salvatore.panepinto@ingpec.eu

RELAZIONE INTEGRATIVA DI ESPROPRIO E STIMA

PREMESSA

In fase di rielaborazione, del progetto relativo ai "***lavori di completamento della strada di accesso al porto***", necessaria a seguito del parere n. 38622 del 12/09/2013 dell'Assessorato Reg. Territorio e Ambiente e del parere n. 6916/VIII del 29/10/2013 della Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo, poiché l'intervento è stato esteso ad altre aree private, in origine non interessate, è stato necessario integrare l'esproprio per l'acquisizione delle stesse. E' stata quindi determinata, secondo quanto di seguito riportato, l'indennità provvisoria per gli immobili da espropriare.

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

La determinazione delle indennità da corrispondere ai proprietari per i terreni da espropriare viene effettuata seguendo i criteri dettati dal D.P.R. 8 Giugno 2001, n° 327 **"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"**, con le modifiche introdotte dal D. Lgs. 27 Dicembre 2002, n. 302 e con le rettifiche di cui all'avviso pubblicato in G.U. n. 173 del 28 Luglio 2003.

L'area, oggetto dell'intervento, secondo le previsioni del PUC N. 3 vigente nel comune di Balestrate, ricade nelle zone omogenee " V2 – Aree destinate a verde attrezzato " e ricadono all'interno della fascia di rispetto dei 150 m. dalla battigia.

Per la determinazione dell'indennità di esproprio, di queste aree, si è proceduto applicando quanto previsto dal D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327, art. 40, commi 1, 4, per area non edificabile, commisurando l'immobile da stimare al valore "***agricolo medio per Ha***", pubblicato sulla G.U.R.S..

In particolare, si é fatto riferimento alla "**Regione agraria n° 12**" della Provincia di **Palermo**, denominata "*Pianura di Partinico*", comprendente i comuni di *Partinico, Balestrate, Terrasini e Trappeto*.

Le indennità, spettanti ai proprietari dei singoli immobili da espropriare definitivamente vengono aumentate dell'indennità di occupazione temporanea di cui all'art. 50 del D.P.R. 8

giugno 2001, n° 327.

Normative di riferimento

- **Legge 22 ottobre 1971 n° 865** *"Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, norme sulla espropriazione per pubblica utilità"*.
- **D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327 "***Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.*
- **D. Lgs. 27 Dicembre 2002 n° 302** "*Modifiche ed integrazioni al Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".*

Indennità di esproprio (I.E.) per aree non edificabili

L'indennità di esproprio di un'area non edificadile sarà valutata applicando le norme dell'art. 40, del D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327 e s.m.i..

Il criterio di indennizzo è basato sul "***valore agricolo medio***" per il tipo di coltura prevalente nella zona, tenuto conto della regione agraria nella quale esse ricadono.

I valori agricoli medi utilizzati sono riferiti all'anno **2008 ed in vigore nel 2009 ai sensi dell'art. 16 della legge ottobre 1971, n. 865, pubblicati sulla GURS del 31/12/2009 n. 61 Parte Prima.**

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

I valori agricoli medi riferiti a un ettaro sono:

TIPI DI COLTURA	VALORI AGRICOLI MEDI PER CIASCUN TIPO DI COLTURA (in €/Ha)
Seminativo	9.400,00
Seminativo irriguo	32.600,00
Seminativo arborato	8.550,00
Pascolo	2.950,00
Pascolo arborato	2.950,00
Orto irriguo	51.650,00
Agrumeto	42.700,00
Vigneto	22.750,00
Vigneto D.O.C.	31.000,00
Vigneto irriguo	38.850,00
Frutteto	44.950,00
Uliveto da olio	13.800,00
Uliveto da mensa	14.800,00
Mandorleto	5.000,00
Ficodindieto	6.700,00
Carrubeto	4.950,00

La coltura più redditizia, fra quelle che coprono una superficie superiore al 5% di quella coltivata della regione agraria sopra indicata, è il Orto Irriguo, il cui valore è di € 51.650,00 per Ha.

Indennità di cessione volontaria per aree non edificabili

Nell'ipotesi di cessione volontaria dei beni, se si tratta di un'area non edificabile, l'art. 45, comma 2, c), del D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327 così come modificato D. Lgs. 27 Dicembre 2002, n. 302, e s.m.i., prevede un incremento dell'indennità del 50% dell'importo dovuto calcolato ai sensi dell'art. 40, comma 3.

Nel caso in cui si tratti di un'area non edificabile e di proprietario coltivatore diretto, in base all'art. 45, comma 2, lettera d, l'indennità è calcolata moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'art. 40, comma 3. In tal caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'art. 40, comma 4.

Indennità di occupazione temporanea (I.O.T.)

Nell'ambito dell'attuazione delle opere pubbliche, l'occupazione temporanea d'urgenza ha conseguito una notevole importanza. Essa, infatti, consente di poter acquisire rapidamente la disponibilità del bene, indipendentemente dalla procedura di espropriazione.

Presupposto essenziale per poter dare avvio alla procedura è che l'opera o l'intervento siano riconosciuti di pubblica utilità.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327, l'autorità espropriante può disporre l'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo se ciò risulti necessario per la corretta esecuzione dei lavori previsti.

Relativamente ai criteri applicabili per la determinazione dell'indennità di occupazione temporanea occorre attenersi a quanto riportato nell'art. 50, comma 1 del D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327, secondo il quale *nel caso di occupazione di un'area è dovuta al proprietario un'indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio definitivo dell'area*.

In via preventiva si è fatta l'ipotesi che l'occupazione si protragga per un tempo pari a ***cinque anni***.

In definitiva, per il calcolo dell'indennità di occupazione temporanea è stata adottata la seguente formula:

$$I.O.T. = I.E. \cdot \frac{1}{12}$$

avendo indicato con I.O.T. l'indennità di occupazione temporanea.

Nelle presente fase progettuale, si fa riferimento allo stato di consistenza colturale effettivamente praticato assimilabile all'*"Incolto produttivo"*, ad eccezione della particella 4337 censita al catasto urbano come "unità collabenti" per la quale in via preventiva si assume il valore agricolo medio della coltura più redditizia.

Stima dell'indennità di espropriazione

La superficie di terreno da espropriare definitivamente ha una estensione di circa

5.116,00 mq.

La stima dell'indennità definitiva da corrispondere è riportata in Tabella 1.

Nel calcolo dell'indennità complessiva di esproprio si terrà conto della cessione volontaria di proprietario coltivatore diretto essendo la condizione più gravosa al fine della determinazione delle somme da corrispondere ai legittimi proprietari.

In definitiva l'impegno finanziario che l'acquisizione dei terreni comporta, alla luce delle vigenti disposizioni risulta:

Descrizione			**Totale**
Indennità aree non edificabili		.	***€ 1.501,34***
Indennità per cessione volontaria		.	***€ 750,67***
Indennità per occupazione temporanea		.	***€ 938,34***
Indennità per coltivatore diretto	2 x € 1077,11	.	***€ 2.154,22***
Totale Indennità		.	***€ 5.344,57***
Spese per decreto di esproprio, registrazione, Trascrizione e voltura	3 ditte x € 1.100,00		***€ 3.300,00***
Oneri per pubblicazione in gazzetta estratto decreto di esproprio			***€ 400,00***
Totale espropriazioni			**€ 9.044,57**

Tabella 1

Di seguito si riportano l'elenco delle ditte da espropriare e le visure catastali.

Balestrate, il 27.07.2016

IL PROGETTISTA (capogruppo RTP)

Dott. Ing. Salvatore Panepinto

Indennità di esproprio definitivo

Comune di Balestrate (PA)

Aree Foglio 9

n.	n. Foglio	n. particella fase progettuale	ditta catastale	Superficie Catastale (mq)	Superficie da espropriare (mq) A	Coltura		Valore agricolo medio (€/Ha) B	Indennità di esproprio C=A*B	Maggiorazione art. 45 c. 2 del DPR 327/2001 e s.m.i. D= (50%C)	Indennità occupazione temporanea E=1/12*(C+D)*5	TOTALE C+D+E
						Qualità	Classe					
1	9	28	**PETRUSO Giuseppe** nato a PALERMO il 28/06/1959	5.984,00	4.055,00	INCOLTO PRODUTTIVO	U	€ 1.250,00	€ 506,88	€ 253,44	€ 316,80	€ 1.077,11
2	9	32	AZIENDA AUTONOMA FERROVIA DELLO STATO CON SEDE IN ROMA	19.692,00	864,00	FERROVIA SP		€ 1.250,00	€ 108,00	€ 54,00	€ 67,50	€ 229,50
3	9	2493	AZIENDA AUTONOMA FERROVIA DELLO STATO CON SEDE IN ROMA	157,00	26,00	INCOLTO PRODUTTIVO	U	€ 1.250,00	€ 3,25	€ 1,63	€ 2,03	€ 6,91
4	9	4337	**SPANO' PATRIZIA** nata a BORGETTO (PA) il 11/11/1976	2.278,00	171,00	ENTE URBANO		€ 51.650,00	€ 883,22	€ 441,61	€ 552,01	€ 1.876,83
								Totale indennità di esproprio	€ 1.501,34	€ 750,67	€ 938,34	€ 3.190,35

Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 17.06.09 Fine

Visura n.: T292933 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di BALESTRATE (Codice: A592)**
	Provincia di PALERMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 28**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**28**		-	**INCOLT PROD U**	**59 84**		**Euro 1,24**	**Euro 0,93**	**RIORDINO FONDIARIO del 18/12/2012 protocollo n. PA0450965 in atti dal 18/12/2012 (n. 33903.1/2012)**
Notifica					**Partita**					
Annotazioni	di stadio: variata la superficie									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PETRUSO Giuseppe nato a PALERMO il 28/06/1959	PTRGPP59H28G273J*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/09/2009 Repertorio n.: 194849 Rogante: INCARDONA FRANCESCO Sede:		
	ALCAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 49320.1/2009)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 12.04.19 Fine

Visura n.: T143087 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di BALESTRATE (Codice: A592)**
	Provincia di PALERMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 32**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**32**		-	**FERROVIA SP**	**1 96 92**				**RIORDINO FONDIARIO del 18/12/2012 protocollo n. PA0450972 in atti dal 18/12/2012 (n. 33905.1/2012)**
Notifica					**Partita**					
Annotazioni	di stadio: variata la superficie									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA AUTONOMA FERROVIA DELLO STATO CON SEDE IN ROMA	01585570581*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 03/08/1988 Voltura in atti dal 23/09/1994 Repertorio n.: 233 Rogante: MINISTRO DEI TRASP Sede: ROMA Registrazione: (n. 970.1/1991)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Dati della richiesta	**Denominazione: AZIENDA AUTONOMA FERROVIA DELLO STATO CON SEDE IN ROMA** **Terreni siti nel comune di BALESTRATE (Codice: A592) Provincia di PALERMO**
Soggetto individuato	**AZIENDA AUTONOMA FERROVIA DELLO STATO CON SEDE IN ROMA C.F.: 01585570581**

1. Immobili siti nel Comune di BALESTRATE(Codice A592) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**8**	**36**		**-**	**INCOLT PROD**	**U**		**00**	**53**		**Euro 0,01**	**Euro 0,01**	**RIORDINO FONDIARIO del 02/02/2007 protocollo n. PA0191719 in atti dal 18/05/2012 (n. 6229.1/2012)**	**Annotazione**
2	**8**	**42**		**-**	**INCOLT PROD**	**U**		**01**	**70**		**Euro 0,04 L. 68**	**Euro 0,03 L. 51**	**Impianto meccanografico del 08/03/1988**	
3	**8**	**444**		**-**	**VIGNETO**	**4**		**00**	**38**		**Euro 0,18**	**Euro 0,07**	**RIORDINO FONDIARIO del 02/02/2007 protocollo n. PA0194417 in atti dal 21/05/2012 (n. 6313.1/2012)**	
4	**8**	**445**		**-**	**INCOLT PROD**	**U**		**00**	**65**		**Euro 0,01**	**Euro 0,01**	**RIORDINO FONDIARIO del 02/02/2007 protocollo n. PA0194422 in atti dal 21/05/2012 (n. 6314.1/2012)**	**Annotazione**
5	**8**	**461**		**-**	**SEMINAT IVO**	**2**		**00**	**11**		**Euro 0,05 L. 105**	**Euro 0,03 L. 66**	**Impianto meccanografico del 08/03/1988**	
6	**8**	**462**		**-**	**SEMINAT IVO**	**2**		**03**	**74**		**Euro 1,83**	**Euro 1,16**	**RIORDINO FONDIARIO del 02/02/2007 protocollo n. PA0194427 in atti dal 21/05/2012 (n. 6315.1/2012)**	**Annotazione**
7	**9**	**30**		**-**	**FU D ACCERT**			**23**	**05**				**VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/11/2011 protocollo n. PA0551648 in atti dal 24/11/2011 (n. 13581.1/2011)**	**Annotazione**

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

8	9	32		-	FERROVIA SP		1	96	92				RIORDINO FONDIARIO del 18/12/2012 protocollo n. PA0450972 in atti dal 18/12/2012 (n. 33905.1/2012)	Annotazione
9	9	2493		-	INCOLT PROD	U		01	57		Euro 0,03	Euro 0,02	RIORDINO FONDIARIO del 18/12/2012 protocollo n. PA0451261 in atti dal 18/12/2012 (n. 33960.1/2012)	Annotazione
10	9	2494		-	SEMINATIVO	2		01	37		Euro 0,67	Euro 0,42	RIORDINO FONDIARIO del 18/12/2012 protocollo n. PA0451269 in atti dal 18/12/2012 (n. 33961.1/2012)	Annotazione
11	9	2495		-	VIGNETO	3		00	28		Euro 0,23	Euro 0,07	RIORDINO FONDIARIO del 18/12/2012 protocollo n. PA0451272 in atti dal 18/12/2012 (n. 33962.1/2012)	Annotazione
12	9	2496		-	VIGNETO	3		00	87		Euro 0,72 L. 1.392	Euro 0,20 L. 392	Impianto meccanografico del 08/03/1988	
13	9	2497		-	VIGNETO	3		00	71		Euro 0,59 L. 1.136	Euro 0,17 L. 320	Impianto meccanografico del 08/03/1988	
14	9	2498		-	VIGNETO	3		01	41		Euro 1,17 L. 2.256	Euro 0,33 L. 635	Impianto meccanografico del 08/03/1988	
15	9	2499		-	VIGNETO	3		01	50		Euro 1,24 L. 2.400	Euro 0,35 L. 675	Impianto meccanografico del 08/03/1988	
16	9	2500		-	VIGNETO	3		03	52		Euro 2,91 L. 5.632	Euro 0,82 L. 1.584	Impianto meccanografico del 08/03/1988	
17	11	6		-	FERROVIA SP			40	82				Impianto meccanografico del 08/03/1988	
18	11	16		-	FERROVIA SP		4	82	00				TIPO MAPPALE del 16/05/1989 protocollo n. 513320 in atti dal 06/12/2002 (n. 10504.1/1989)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variata la superficie

Immobile 4: Annotazione: di stadio: variazione di superficie

Immobile 6: Annotazione: di stadio: variazione di superficie

Immobile 7: Annotazione: di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovra` assumere l`identificativo gia` utilizzato al ceu

Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 18.29.28 Fine

Visura n.: T335635 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di BALESTRATE (Codice: A592)**
	Provincia di PALERMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 4337**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**4337**		-	**ENTE URBANO**	**22 78**				**Tabella di variazione del 26/09/2008 protocollo n. PA0413000 in atti dal 26/09/2008 (n. 413000.1/2008)**
Notifica					**Partita**	1				
Annotazioni	atto di aggiornamento non conforme all'art.1,comma 8,del d.m.f. n.701/94									
DATI DERIVANTI DA	)									

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2016

Data: 04/08/2016 - Ora: 11.43.41 Fine

Visura n.: T131684 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di BALESTRATE (Codice: A592)**
	Provincia di PALERMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 9 Particella: 4337**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**9**	**4337**				**unità collabenti**					COSTITUZIONE del 03/10/2008 protocollo n. PA0432100 in atti dal 03/10/2008 COSTITUZIONE (n. 6271.1/2008)
Indirizzo	CONTRADA PALISCARNI SNC piano: T;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPANO` Patrizia nata a BORGETTO il 11/11/1976	SPNPRZ76S51A991J*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/03/2011 Repertorio n.: 198699 Rogante: INCARDONA FRANCESCO Sede: ALCAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8712.1/2011)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

STRALCIO CATASTALE DEL FOGLIO N. 9 E RELATIVO SVILUPPO Z DEL COMUNE DI BALESTRATE
(Scala 1 : 2000)

Aree già acquisite dal Comune di Balestrate

Aree oggetto di esproprio definitivo