



COMUNE DI RIBERA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Interventi urgenti per il ripristino del sistema di collettamento acque e realizzazione opere di sostegno e protezione della viabilità e degli edifici prospicienti su via Taranto a Ribera a seguito dell'evento meteorologico del 25/11/2016

PROGETTO ESECUTIVO

15

espropriazioni

valutazioni e stima delle espropriazioni e degli asservimenti, elenco ditte, planimetrie catastali, visure

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO tra PROFESSIONISTI

ing. Maurizio Vella (mandatario)




ing. Gabriele Giglio (mandante)




ing. Giovanna Vella (mandante)




AKWA ENGINEERING s.r.l. (mandante)
(ing. Giovanni Barone n.q.)



Geol. Antonino Laucicella (mandante)




RESPONSABILE UNICO del PROCEDIMENTO

arch. Giovanni Tinaglia



COMUNE DI RIBERA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

**Interventi urgenti per il ripristino del sistema di collettamento
acque e realizzazione opere di sostegno e protezione della viabilità e
degli edifici prospicienti su via Taranto a Ribera a seguito
dell'evento meteorologico del 25/11/2016**

-PROGETTO ESECUTIVO-

-ESPROPRIAZIONI-

relazione sui criteri e sulla valutazione e stima delle indennità

1. PREMESSE

Il progetto per gli *“Interventi urgenti per il ripristino del sistema di collettamento acque e realizzazione opere di sostegno e protezione della viabilità e degli edifici prospicienti su via Taranto a Ribera a seguito dell'evento meteorologico del 25/11/2016”* interessa aree che ricadono interamente nel territorio del Comune di Ribera e prevede la realizzazione di interventi finalizzati alla eliminazione dei fattori di rischio di alcune aree individuate per grandi linee tra la via Verga, la via Fazello ed estendendosi sulle aree libere a valle del limite del centro abitato.

Di fatto le opere vengono a concretizzarsi su aree pubbliche (ricadono nel fg 9 e non sono interessate dalla procedura espropriativa) per quel che riguarda la maggioranza degli interventi relativi allo smaltimento delle acque meteoriche, e su aree libere ma di proprietà privata; dette aree nel vigente PRG risultano inserite quali *Verde agricolo*

Catastalmente le aree interessate dalle procedure espropriative correlate ai lavori ricadono nel foglio di mappa n. 22 del Comune di Ribera e come risulta evidente dalle varie tavole di progetto le opere previste interessano le aree libere a valle del limite del centro abitato.

E' quindi necessario prevedere l'espropriazione delle aree interessate dagli interventi, valutando complessivamente la superficie da espropriare e da occupare determinandone il valore delle indennità da corrispondere agli aventi diritto. E' opportuno evidenziare che gli interventi interessano anche aree residue, non utilizzate ne utilizzabili di fatto si interviene su aree con elevate potenzialità, libere, non utilizzate e di utilizzo per certi versi problematico.

Di seguito si riportano i criteri adottati per la determinazione delle indennità da corrispondere alle ditte espropriande.

2. DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Ai fini della determinazione dell'indennità si è tenuto in debito i criteri formulati nell'ambito della normativa vigente in considerazione della particolare geomorfologia dell'area su cui si interviene della sua ubicazione e della sua effettiva zonizzazione e destinazione urbanistica. Operando quindi in aderenza a quanto previsto dalle norme in materia di espropriazione per pubblica utilità, per la realizzazione di opere o interventi da parte o per conto dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni etc., con riferimento al T.U. attualmente vigente di cui al DPR 327/2001 per come successivamente modificato ed integrato.

In particolare la determinazione delle indennità da corrispondere alle singole proprietà si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non realmente edificabili al valore di mercato del bene, prevede in ogni caso una correlazione con il valore venale degli immobili soggetti a procedura espropriativa

Pertanto per corrispondere ai proprietari delle aree un giusto compenso e per la determinazione del valore di mercato su cui calcolare l'indennità si è fatto riferimento a valori stimati nella stessa zona e per terreni che presentano caratteristiche assimilabili. A seguito dei numerosi sopralluoghi, emerge che le aree soggette a procedure espropriative sono aree caratterizzate da un orografia particolare, di difficile utilizzo e di fatto non utilizzate spesso caratterizzate da superfici subverticali o particolarmente acclivi. In questo caso e in dipendenza

delle reali caratteristiche delle aree si farà riferimento a un valore di mercato simile a quello di terreni vicini, che può essere valutato pari a € 12,50/mq.

3. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MAGGIORAZIONI

Per quanto riguarda la indennità di occupazione temporanea è stata valutata corrispondente ad un dodicesimo della indennità di esproprio per ogni anno per un tempo pari a 4 anni. Inoltre cautelativamente è stata prevista la maggiorazione per la cessione volontaria degli immobili.

È necessario inoltre valutare un'indennità per occupazione temporanea nel caso si occupino alcune aree necessarie per l'esecuzione delle lavorazioni e per un periodo di tempo pari alla durata delle stesse.

Detto periodo è strettamente legato alla costruzione dell'opera ed è stimato in ogni caso ad un massimo di 48 mesi. Il calcolo dell'indennità di occupazione temporanea è disciplinato dall'art. 50 del D.P.R. 327/2011 che prevede un indennizzo al proprietario dell'area per ogni anno pari a 1/12 dell'indennità dovuta in caso di esproprio permanente, e per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari a 1/12 di quella annua. In accordo con l'art. 45 del Capo IX – cessione volontaria del D.P.R. 327/2001, dal momento in cui è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario può stipulare un atto di cessione volontaria del bene o della sua quota di proprietà. Tale cessione volontaria prevede una maggiorazione dell'indennità, che nel caso di aree non edificabili è pari al cinquanta per cento dell'importo dovuto.

Per quanto riguarda le aree demaniali si procederà in aderenza alla normativa vigente per ottenere le previste autorizzazioni per l'accesso ai luoghi e per la realizzazione degli interventi.

4. RELAZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITÀ

Le indennità sono state determinate secondo le seguenti relazioni:

$$- I = \text{Indennità di esproprio} = V_u * m_q$$

dove :

$$V_u = \text{Valore unitario al mq di superficie per come valutato.}$$

$$- M_{i1} = \text{Maggiorazione per cessione volontaria} = I * 0,05$$

dove:

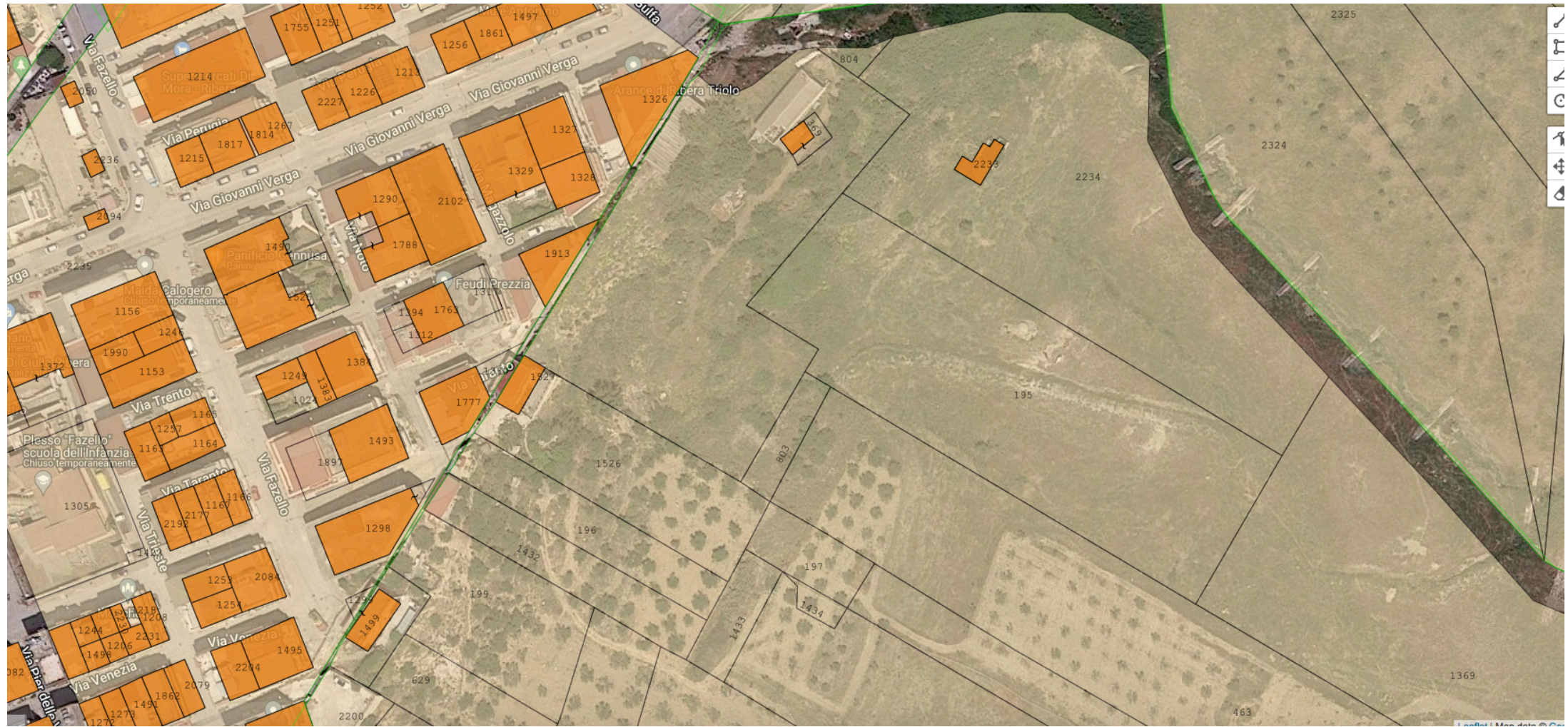
$$I = \text{Indennità di esproprio}$$

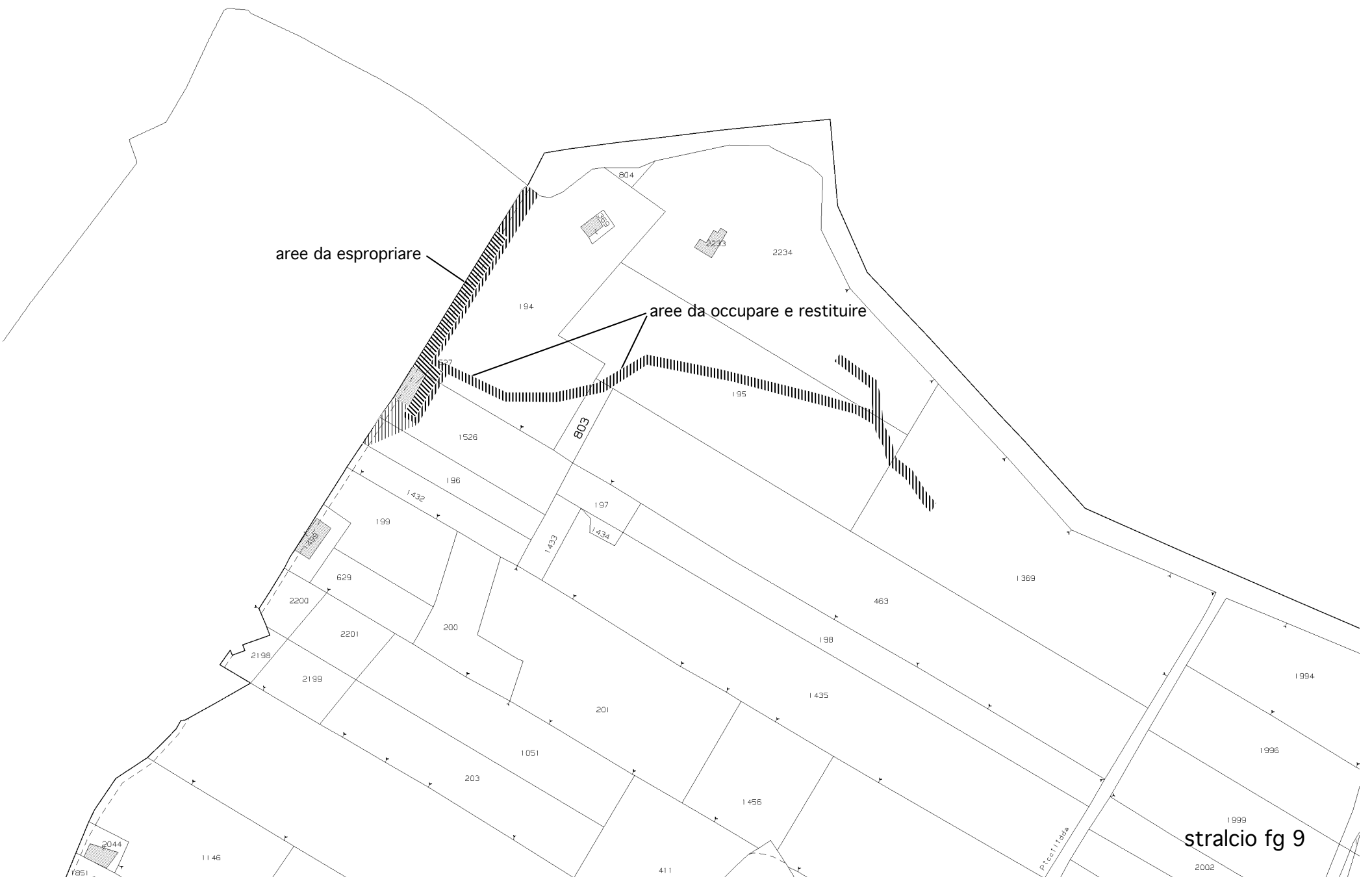
- I.O.T. = Indennità di Occupazione Temporanea = $(I+Mi1)/12*4$
dove:
I = Indennità di esproprio
Mi1 = Maggiorazione per cessione volontaria
e per un periodo pari a 4 anni
- I.Tot. = Indennità Complessiva = $I+Mi1+I.O.T.$
dove:
I = Indennità di esproprio
Mi1 = Maggiorazione per cessione volontaria
I.O.T. = Indennità di Occupazione Temporanea

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Come si evince dall'allegato elenco ditte le somme correlate alle espropriazioni complessivamente ammontano a euro 16.747,92; a cui vanno sommati ulteriori euro 12.600,00 (si assume come costo unitario € 1.800,00 per ogni particella soggetta procedura espropriativa) per oneri accessori afferenti allo svolgimento delle procedure espropriative (aggiornamenti del piano; redazione dei verbali per stato di consistenza ed immissione in possesso; redazione dei tipi mappali e frazionamenti predisposizione degli atti per i pagamenti e/o i depositi delle indennità e quant'altro) valutati in dipendenza del numero di particelle interessate dalle procedure e della complessità delle stesse, pervenendo ad un fabbisogno finanziario pari complessivamente a euro 29.347,92.

N°	DITTA CATASTALE	PART.	Fgl	P.Ila	Sub	SUPERFICIE			QUAL. CATAST.	CL	R. D. (euro)	R.A. (euro)	SUP. da ESPR. (mq)	SUP. da OCC. (mq)	V. U. (euro/mq)	Ie (euro)	Ibo (euro)	Mie (euro)	I.O.T. (euro)	I. Tot. (euro)	
						ha	a	ca													
1	Cocchiara Carmela n. a Ribera 29/11/1942 CF CCCCML42S69H269C		22	1526		00	18	00	Uliveto	5	3,25	3,25	85	160	12,50	1.062,50	2.000,00	531,25	1.020,83	2.614,58	
			22	196		00	37	70	Uliveto	5	6,81	6,81	0	90	12,50	0,00	1.125,00	0,00	375,00	375,00	
			22	1369		00	77	30	Vigneto	3	67,87	29,94	0	115	12,50	0,00	1.437,50	0,00	479,17	479,17	
2	Caterinicchia Luigi n. a Ribera 01/09/1936 CF CTRLGU36P01H269D		22	194								394	550	12,50	4.925,00	6.875,00	2.462,50	3.933,33	11.320,83		
			22	803		00	02	70	sem	4	0,56	0,14	0	40	12,50	0,00	500,00	0,00	166,67	166,67	
3	Medici Filippo n. a Palermo 20/11/2000 CF MDCFPP00s20G273M		22	195		00	62	20	sem	3	27,31	8,42	0	280	12,50	0,00	3.500,00	0,00	1.166,67	1.166,67	
			22	2234		00	68	10	sem	4	14,07	3,52	0	150	12,50	0,00	1.875,00	0,00	625,00	625,00	
													479	1385	sommano						16.747,92
															Competenze per svolgimento delle procedure espropriative ai sensi della normativa vigente		7,00	x	1.800,00	=	12.600,00
															TOTALE				€	29.347,92	





aree da espropriare

aree da occupare e restituire

stralcio fg 9

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 15/04/2023

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **RIBERA** Codice: **H269**

Foglio: **22** Particella: **1526**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
<input checked="" type="radio"/>	22	1526		ULIVETO	5	0	18	0	Euro: 3,25	Euro: 3,25	0017099	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 15/04/2023

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **RIBERA** Codice: **H269**
Foglio: **22** Particella: **1526**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	COCCHIARA CARMELA nata a RIBERA (AG) il 29/11/1942	CCCCML42S69H269C	Proprieta'	1/1	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 06/10/2021

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **RIBERA** Codice: **H269**

Foglio: **22** Particella: **194**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
<input checked="" type="radio"/>	22	194		PARTICELLA DIVISA IN PORZIONI		0	0	0				<u>SI</u>

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 15/04/2023

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **RIBERA** Codice: **H269**
Foglio: **22** Particella: **194**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	CATERNICCHIA LUIGI nato a RIBERA (AG) il 01/09/1936	CTRLGU36P01H269D	Proprieta'	1000/1000	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 06/10/2021

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **RIBERA** Codice: **H269**

Foglio: **22** Particella: **195**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
<input checked="" type="radio"/>	22	195		SEMINATIVO	3	0	62	20	Euro: 27,31	Euro: 6,42	0004591	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 15/04/2023

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **RIBERA** Codice: **H269**
Foglio: **22** Particella: **195**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MEDICI FILIPPO nato a PALERMO (PA) il 20/11/2000	MDCFFP00S20G273M	Proprieta'	1/1	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 06/10/2021

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **RIBERA** Codice: **H269**

Foglio: **22** Particella: **196**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

<input type="checkbox"/>	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni 
<input checked="" type="checkbox"/>	22	196		ULIVETO	5	0	37	70	Euro: 6,81	Euro: 6,81	0004223	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 15/04/2023

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **RIBERA** Codice: **H269**

Foglio: **22** Particella: **196**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input type="radio"/>					
<input checked="" type="radio"/>	COCCHIARA CARMELA nata a RIBERA (AG) il 29/11/1942	CCCCML42S69H269C	Proprieta'	50000/100000	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 15/04/2023

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **RIBERA** Codice: **H269**

Foglio: **22** Particella: **803**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni 
<input checked="" type="radio"/>	22	803		SEMINATIVO	4	0	2	70	Euro: 0,56	Euro: 0,14	0000307	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 15/04/2023

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **RIBERA** Codice: **H269**
Foglio: **22** Particella: **803**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	CATERNICCHIA LUIGI nato a RIBERA (AG) il 01/09/1936	CTRLGU36P01H269D	Proprieta'	1000/1000	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 15/04/2023

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **RIBERA** Codice: **H269**

Foglio: **22** Particella: **1369**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
<input checked="" type="radio"/>	22	1369		VIGNETO	3	0	77	30	Euro: 67,87	Euro: 29,94	0008614	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 06/10/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **RIBERA** Codice: **H269**
Foglio: **22** Particella: **1369**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	COCCHIARA CARMELA nata a RIBERA (AG) il 29/11/1942	CCCCML42S69H269C	Proprieta'	1/1	

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 15/04/2023

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **RIBERA** Codice: **H269**

Foglio: **22** Particella: **2234**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
<input checked="" type="radio"/>	22	2234		SEMINATIVO	4	0	68	10	Euro: 14,07	Euro: 3,52		

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO Territorio

Situazione aggiornata al : 06/10/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **RIBERA** Codice: **H269**
Foglio: **22** Particella: **2234**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MEDICI FILIPPO nato a PALERMO (PA) il 20/11/2000	MDCFPP00S20GZ73M	Proprieta'	1/1	