



Comune di Patti

Provincia di Messina



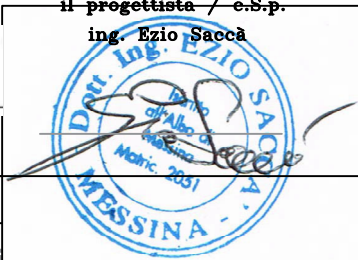
opera: "LAVORI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO
MEDIANTE OPERE DI CONSOLIDAMENTO E CANALIZZAZIONI
IN LOCALITA' FONTANELLE DEL COMUNE DI PATTI"

Fase progettuale:

Progetto Esecutivo

(ai sensi dell'art. 41 c.8, D.Lgs. 36/2023)

elaborato: codice	Piano particellare di esproprio: RELAZIONE SULLE AREE DA ESPROPRIARE	SCALA:
E2		

 ing. Ezio Saccà, via Dogali n°1/a 98122 Messina (Me) tel. e fax 090/2922581 e-mail: ing.sacca@libero.it	il progettista / c.s.p. ing. Ezio Saccà 	Il R.u.p. _____
---	---	------------------------

Approvazioni

Revisione	DATA	oggetto:	approvato
0	06/06/2023	emissione 1 ^a	Saccà
1	27/09/2023	aggiornamento 1 ^a	Saccà

RELAZIONE SUL VALORE DELL'AREA DA ESPROPRIARE / ASSERVIRE

(ai sensi della D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327)

Regime normativo

La determinazione dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità è regolata dal D.P.R. n. 327 dell'8 giugno 2001 recante il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e successive modifiche ed integrazioni.

Le disposizioni legislative in tema di determinazione dell'indennità di espropriazione sono state riordinate dagli articoli 37/40 del Testo Unico, che hanno distinto le seguenti fattispecie:

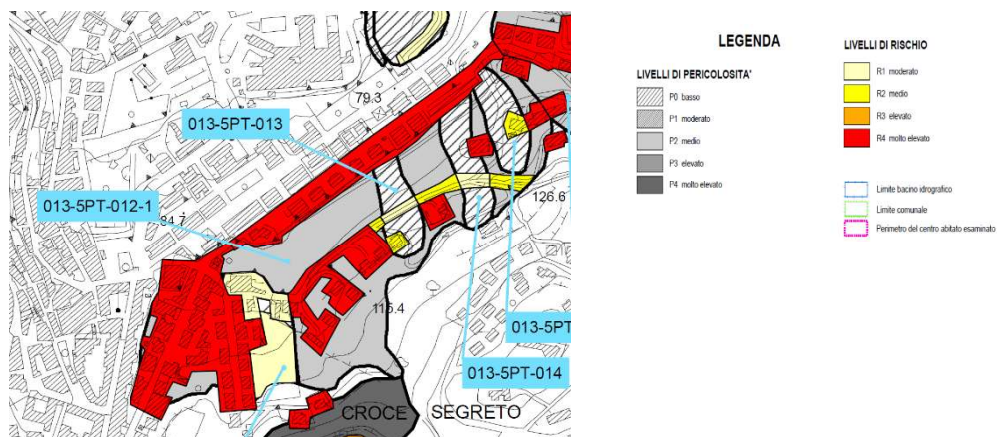
- Area edificabile; - Area legittimamente edificata
- Incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree incluse nelle zone edificabili
- Area non edificabile

La relativa spesa per l'indennità di espropriazione e di occupazione temporanea verrà valutata ai sensi dell'art degli artt.37-38 e 40 del D.p.r. n°327/01, modif. D.Lgs. n°302/02 a seconda dei casi.

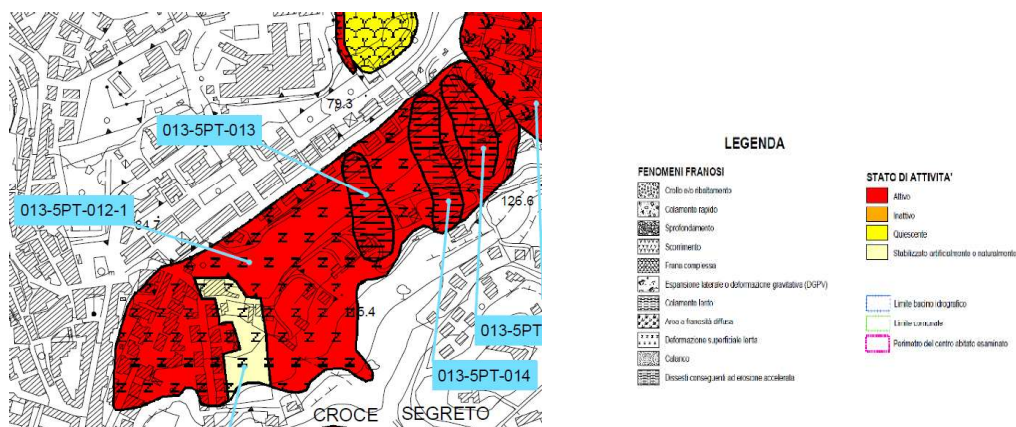
Localizzazione nel piano stralcio di bacino 13, area tra torrente Timeto e fiumara di Naso

La zona oggetto di studio ricade all'interno dell'area tra torrente Timeto e fiumara di Naso, identificata dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione Siciliana con il codice "013".

Il P.A.I. di quest'area, approvato con D.P.R.S. del 05/07/2007 *"Approvazione del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dell'area territoriale tra il torrente Timeto e la fiumara di Naso, del bacino idrografico della fiumara di Naso, dell'area territoriale tra la fiumara di Naso e la fiumara di Zappulla, del bacino idrografico della fiumara di Zappulla ed area tra la fiumara di Zappulla e il fiume Rosmarino"* è stato pubblicato sulla G.U.R.S. n. 47 del 05/10/2007.



carta della pericolosità e del rischio geomorfologico n°11



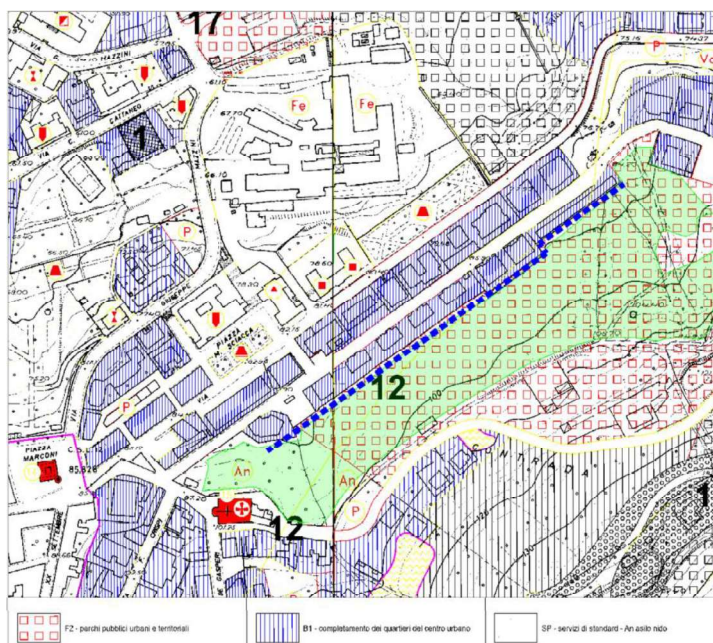
carta dei dissesti n°11

Tabella dei dissesti oggetto di aggiornamento e/o nuovo inserimento

Codice dissesto	C.T.R.	Località	Tipologia	Stato di attività	Pericolosità		Elemento a rischio		Rischio		Grado di priorità	Nuovo e/o modificato
					Precedente	Aggiornamento	Precedente	Aggiornam.	Precedente	Aggiornam.		
013-5PT-012-1	599080	A ovest di Fontanelle	9	1	P2	P2	E4-Centro abitato	E4-Centro abitato	R4	R4	2	Modificato (estensione ed esclusa parte stabilizzata)
							E2-Viabil. second.	E2-Viabil. secondaria	R2	R2	--	
							E1-Case sparse	E1-Case sparse	R2	R2	--	

L'area in dissesto sita in località Fontanelle (zona est del dissesto 013-5PT-012) rimane attiva e assume il codice **013-5PT-012-1**; Pertanto, L'area in frana, **deformazione superficiale lenta** è attiva e risulta a pericolosità media (P2) con la porzione di centro abitato (E4) coinvolta a rischio molto elevato (R4). Nell'aggiornamento 2016 del Pai, all'interno del dissesto 013-5PT-012-1, è stato censito un nuovo elemento a rischio (fabbricato del centro abitato-E4) presente nella nuova cartografia per il quale è associato un livello di rischio molto elevato (R4).

1.3.b Localizzazione negli Strumenti Urbanistici vigenti vigenti



stralcio Prg vigente, tavola B3.8 e 9

L'area d'interesse è allocata nella pianificazione urbanistica attualmente vigente, Variante generale al Piano Regolatore Generale, approvato con decreto dirigente generale n°362 del 30/03/2004 del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato regionale al Territorio ed Ambiente, in zona territoriale omogenea "F2", parchi urbani e territoriali.-

Vincoli gravanti sull'area

Sull'area interessata dal presente progetto gravano i seguenti vincoli:

- sismico e geo-morfologico, su cui vigila il l'Assessorato alle infrastrutture e mobilità, ufficio del **Genio Civile**; pertanto le opere strutturali (paratie) dovranno essere oggetto di denuncia con progetto strutturale ai sensi dell'art. 93 D.P.R. 380/2001 (ex art. 17 L. n°64/74);
- non vige il vincolo idraulico su cui vigila l'Autorità di Bacino del distretto idrografico della Sicilia, servizio 3, dato che gli interventi previsti non riguardano in alcun modo corsi d'acqua (ex. T.U. acque L. n°523 del 25/07/1904);
- pur se l'area risulta tra quelle caratterizzate da pericolosità idro-geomorfologica essendo perimetrata entro il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (acr. P.A.I.) n°13 nei riguardi del rischio geomorfologico (vedi prf. prec.) è a pericolosità media (P2) come scritto in precedenza, per cui **non** occorre il parere dell'**Autorità di Bacino** del Distretto Idrografico della Sicilia;
- non vige il vincolo idro-geologico (ai sensi del R.D. n° 3267 del 30/12/1923 e dell'art. 9 L.R. n°16 del 06/04/1996), su cui vigila l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, servizio 12 del Corpo Forestale, dato che la zona d'intervento **non** è un'area boschiva, come da planimetria allegata estratta dal geoportale Sif della Regione Siciliana. L'area d'intervento del presente progetto, inoltre non rientra nel perimetro dei territori classificati come montani, ai sensi della Legge n°1102 del 03/12/1971;
- non vige il vincolo preventivo ambientale, di cui alla rete ecologica europea Natura 2000, dato che le aree di sedime delle opere progettuali **non** ricadono all'interno di aree Sic o Zps;
- sotto l'aspetto dei vincoli paesaggistici, alla luce del Piano territoriale Paesistico, ambito 9, catena settentrionale dei monti Peloritani, adottato con D.D.G. n° 8470/2009, su cui vigila la Soprintendenza ai BB.CC.AA di Messina, la zona d'interesse fa parte del paesaggio locale 6, valle del Timeto, paesaggio c, fascia costiera e prime pendici collinari, ove in dettaglio:
 - ,l'area d'interesse si trova all'esterno dell'area soggetta a vincolo paesaggistico livello tutela 1, pur essendone limitrofa;
 - l'area d'interesse si trova oltre i 150 mt dalla linea di costa o da argini di fiumi e torrenti
 - non vi sono immobili di interesse storico, artistico, né preesistenze archeologiche

Individuazione catastale aree di sedime delle opere previste in progetto

L'area interessata dalle opere previste in progetto è annotata all'U.T. di Messina nel Comune di di Patti_(Me), alle seguenti particelle:

aree da occupare con opere stabili, di proprietà privata:

- al foglio n°21, partt. nn. **22, 431, 632, 638, 1705, 2235, 2751**; l'insieme delle particelle ha, complessivamente, superficie mq 11'115.

aree da asservire o occupare temporaneamente, di proprietà privata, oltre alla viabilità comunale:

- al foglio n°21 part. n° **632, 638, 2751, 2289**; ; l'insieme delle particelle ha, complessivamente, superficie mq 1'975.

Aree edificabili/edificate: Terreni edificabili / fabbricati:

Ai sensi dell'art. 37 del DPR 327/01 mod. D.Lgs. 302/02 e dalla L. 244/07, l'indennità di espropriazione, da corrispondersi ai proprietari di un'area edificabile urbanizzata (zone omogenee A-B del Prg), ed ai sensi dell'art. 38, di un'area legittimamente edificata è pari al valore venale (commerciale) del bene immobile, e nel caso si trattasse di aree non urbanizzate (zone omogenee C del Prg), al netto dell'incidenza degli oneri attualizzati delle opere di urbanizzazione.

Pertanto, l'indennità provvisoria (che può diventare poi definitiva), di esproprio è così determinata:

$$Ipe = (S \times Vm)$$

S è la superficie dell'area da espropriare

Vm è il valore venale (di mercato) del fabbricato o terreno edificabile;

Area non edificabile: determinazione dell'indennità

Ai sensi dell'art. 40 del DPR 327/01 modificato dal D.Lgs. 302/02 e dalla L. 244/07, e dall'art.16 L. 865/71, l'indennità di espropriazione per aree non edificabili o di un terreno agricolo, è determinata in base al criterio del **valore agricolo (Va)** di mercato del suolo, tenendo conto delle **colture effettivamente praticate sul fondo** e del valore di **manufatti edilizi (Vm)** legittimamente realizzati, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola. Con Sentenza della Corte dei Conti n.29 del 2012, non si applicano più le indennità aggiuntive dall'art. 45, c. 2, lett. c e d, riferite alle aree non edificabili:

Pertanto, l'indennità provvisoria (che può diventare poi definitiva), di esproprio è così determinata:

$$Ipe = (S \times Va) + Vm \quad \text{dove:}$$

S è la superficie dell'area da espropriare

Va è il valore agricolo di mercato del fondo in funzione della coltura in atto su di esso;

Vm è il valore venale dei manufatti edilizi legittimamente realizzati sull'area;

aree da occupare temporaneamente:

Ai sensi dell'art. 50 del DPR 327/01 modificato dal D.Lgs. 302/02 e dalla L. 244/07, per l'occupazione di un'area, è dovuta al proprietario 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.

Conclusioni

Le valutazioni dell'indennità di esproprio, distinte per particella catastale, sono riportate in allegato.