

**COMMISSARIO di GOVERNO***per il contrasto del dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana*

OGGETTO: AG 17690 Realmonte - "Lavori di consolidamento della zona sud-ovest c.a in prossimità della scuola elementare posto a valle di via Palermo." Importo € 1.335.000,00 - Codice Caronte SI_1_17690. Codice CUP J89D16003180001.

AVVISO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera a seguito approvazione del progetto esecutivo.

Ex art. 11 e 16 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327

Premesso che il progetto identificato codice ReNDiS 19IRA47/G1, codice CARONTE SI_1_17690 - Realmonte dal titolo -- "Lavori di consolidamento della zona sud-ovest c.a in prossimità della scuola elementare posto a valle di via Palermo." Importo € 1.335.000,00 - Codice CUP J89D16003180001- è tra quelli individuati dalla Delibera di Giunta Regionale n° 366 del 31/08/2017 concernente "Patto per lo Sviluppo della Regione Siciliana";

Considerato che ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/2001, l'approvazione del progetto esecutivo da parte della Conferenza servizi, comporterà l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 comma 1 lett. a) DPR 327/2001;

Visto l'art. 11 del DPR 327/2001, il quale disciplina le modalità di partecipazione degli interessati nel caso di opera che comporti l'apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione;

Visto l'art. 16 comma 4 del DPR 327/2001 il quale dispone che al proprietario dell'area ove è prevista la realizzazione dell'opera è inviato l'avviso dell'avvio del procedimento e del deposito degli atti, con l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento;

Con la presente,

Ai sensi e per gli effetti dell'art.11 e dell'art.16 comma 4 del D.P.R. del 08/06/2001 n. 327 e s.m.i., avverte:

Che con la pubblicazione del presente avviso l'Ufficio del Commissario di Governo per il contrasto del dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana avvia il procedimento tecnico amministrativo volto all'approvazione del progetto esecutivo dell'intervento indicato in oggetto e, conseguentemente, nella qualità di "Autorità espropriante", determina l'avvio dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità sulle particelle qui di seguito elencate:

Comune di Realmonte (AG):

-Foglio di mappa 17 particella 396 e foglio di mappa 14 particelle 566, 596, 210, 481, 206, 482, 553 e 215;

Che gli elaborati progettuali sono consultabili presso lo scrivente Ufficio, previo appuntamento da fissarsi con il Referente procedure espropriative, ing. Biagio Caniglia, con almeno 3 giorni di anticipo

alla mail b.caniglia@ucomidrogeosicilia.it oppure dal sito istituzionale, nella sezione amministrazione trasparente, raggiungibile attraverso il link <https://www.ucomidrogeosicilia.it/amministrazione-trasparente>.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 241/1990 e s.m.i., si precisa inoltre che:

l'Amministrazione competente: Ufficio del Commissario di Governo per il contrasto del dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana – Piazza Ignazio Florio 24 - 90139 Palermo – pec postmaster@pec.ucomidrogeosicilia.it;

l'oggetto del procedimento promosso: Approvazione del progetto esecutivo denominato "AG 17690 Realmonte - *"Lavori di consolidamento della zona sud-ovest c.a in prossimità della scuola elementare posto a valle di via Palermo."* Importo € 1.335.000,00 - Codice Caronte SI_1_17690. Codice CUP J89D16003180001", con conseguente dichiarazione di pubblica utilità, ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

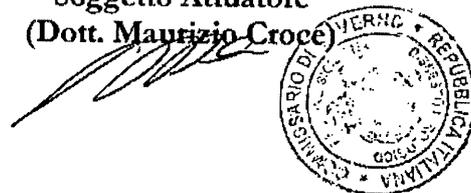
Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Salvatore Gaipa (mail: protocollo.realmonte@pec.it).

Si avverte che nel termine perentorio di trenta giorni, decorrenti dalla data della presente comunicazione, chiunque ne abbia interesse potrà formulare osservazioni in merito al progetto ed alla procedura intrapresa, nonché formulare le proprie valutazioni in merito all'indennità di espropriazione indicata dai progettisti negli elaborati allegati al progetto.

Le osservazioni dovranno essere presentate in forma scritta corredate da copia fotostatica del documento di identità personale.

L'Ufficio del Commissario di Governo per il contrasto del dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana valuterà, ai fini delle successive e conseguenti determinazioni, le osservazioni presentate, pronunciandosi nel merito con provvedimento conclusivo.

Soggetto Attuatore
(Dott. Maurizio Croce)





COMMISSARIO di GOVERNO

per il contrasto del dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana

Prot n. 14376/UC del 30/8/2023

Segreteria Generale della Presidenza della Regione Siciliana
segreteria.generale@certmail.regione.sicilia.it

Al Dirigente dell'Area Amministrativa
 Affari Generali - Servizi Demografici e Elettorali
 del Comune di Realmonte (AG)
protocollo.realmonte@pec.it

Ufficio Gare
SEDE

c.p.c.

Al Rup
 Arch. Salvatore Gaipa
 c/o Comune di Realmonte (AG)
protocollo.realmonte@pec.it

Al signor Sindaco
 del Comune di Realmonte (AG)
protocollo.realmonte@pec.it

OGGETTO: AG 17690 Realmonte - "Lavori di consolidamento della zona sud-ovest c.a in prossimità della scuola elementare posto a valle di via Palermo." Importo € 1.335.000,00 - Codice Caronte SI_1_17690. Codice CUP J89D16003180001.

AVVISO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera a seguito approvazione del progetto esecutivo.

Ex art. 11 e 16 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327

Si prega disporre, nei modi di legge, ciascuno per le proprie competenze, la notifica dell'accluso avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e degli annessi allegati, mediante pubblicazione:

- sul sito istituzionale della Regione Siciliana;
- sull'albo pretorio del Comune di Realmonte (AG);

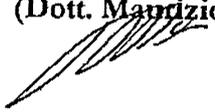
Pertanto, ai sensi e per gli effetti degli art. 11 e 16 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, si trasmette il predetto avviso e il piano particellare di esproprio completo dell'elenco delle ditte proprietarie.

All'Ufficio Gare della Stazione Appaltante, si chiede la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, su un quotidiano a tiratura regionale e su un quotidiano a tiratura nazionale.

Si allegano alla presente i seguenti documenti:

- Avviso dell'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
- Elaborato n. RE.03_2 Piano particellare di esproprio.

Soggetto Attuatore
(Dott. Maurizio Croce)





COMMISSARIO DI GOVERNO

contro il dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana
ex legibus n.116/2014 e n.164/2014



COMUNE DI REALMONTE

PROGETTO DEFINITIVO

*“Lavori di consolidamento della zona sud-ovest del centro abitato di
Realmonte, in prossimità della scuola elementare, posto a valle di Via Palermo”*

AG_17690 Realmonte - Patto per il Sud - Codice ReNDiS 19IRA47/G1
CUP J89D16003180001 - CIG 821570456A

R.T.P. Incaricato



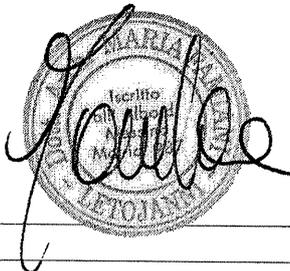
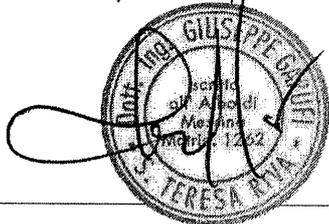
STI@ - Studio Tecnico Associato
Ingegneria e @rchitettura (CAPOGRUPPO)
Uffici: Via Furci D'America n° 5
98023 Furci Siculo (ME)

Dott. Ing. Giuseppe GARUFI
Responsabile integrazioni
tra le prestazioni specialistiche

Dott. Arch. Maria FAMIANI
Progettista aspetti ambientali

Dott. Ing. Antonio Farruggio
Coordinatore della Sicurezza
in fase di progettazione

Dott. Ing. Domenico SCARCELLA
Visto



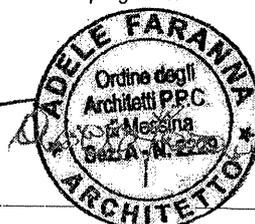
AB2 Engineering
Progettazione e Costruzione S.r.l. (MANDANTE)
Uffici: Via Mons. D.Orlando n°14
95126 CATANIA

Dott. Ing. Antonino Belpasso
Progettista opere strutturali

Dott. Ing. Claudia GULLOTTO
Progettista incaricato

Dott. Geol. Antonino SAVOCA
Studio Geologico (Mandante)

Dott. Arch. Adele FARANNA
Giovane Professionista
e co-progettista



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Dott. Arch. Salvatore GAIPA

Visti e/o Approvazioni

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

ARGOMENTO DOC. E PROG. REV.
RE **03** **2**

CARTELLA	N. GEN. ELAB.	FILE NAME	NOTE	PROT.	SCALA
01	029	RE.03_2			
2	EMISSIONE A SEGUITO PRESCRIZIONI CONFERENZA DEI SERVIZI			11/2022	CG AB GG
0	EMISSIONE PROGETTO DEFINITIVO			07/2022	CG AB GG
REV.	DESCRIZIONE			DATA	REDATTO VERIFICATO APPROVATO

Sommario

1. PREMESSE	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	3
3. CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITA'	3
4. INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO	4
5. VISURE CATASTALI	5
6. CONCLUSIONI	5

1. PREMESSE

La presente relazione riguarda la giustificativa dei valori unitari applicati per la determinazione delle indennità di espropriazione, asservimento e di occupazione temporanea da corrispondere ai proprietari delle aree occorrenti per l'esecuzione dei "Lavori di consolidamento della zona sud-ovest del centro abitato di Realmonte (AG), in prossimità della scuola elementare, posto a valle della via Palermo" CUP J89D16003180001 - CIG 821570456°. L'area sulla quale insisterà l'opera risulta catastalmente identificata ai fogli di mappa n.14 e 17 del Comune di Realmonte, provincia di Agrigento. L'Autorità espropriante per l'intervento in oggetto, ai sensi del D.P.R. 327/2001, è il Comune di Realmonte (AG). L'approvazione del presente progetto comporta efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e costituisce variante agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale e/o apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Le particelle interessate e le relative superfici sono meglio descritte di seguito nell'allegato "Elenco Ditte".

2. 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 (modifiche all'art. 37 DPR 327/2001).

Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 DPR 327/2001).

3. CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITÀ'

Il progetto comprende aree da espropriare per la realizzazione degli interventi di consolidamento della zona sud-ovest del centro abitato di Realmonte (AG), in prossimità della scuola elementare, posto a valle della via Palermo. Per tale motivo nel calcolo delle indennità sono da considerarsi:

- le particelle da espropriare definitivamente per la realizzazione degli interventi di consolidamento del pendio con la realizzazione di opere di sostegno e il

rinverdimento del versante con opere di ingegneria naturalistica, oltre che opere di rifacimento del manto stradale su via Palermo e via Rina e di raccolta delle acque reflue;

- l'occupazione temporanea per la realizzazione della cantierizzazione.

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza, con riferimento alle superfici di occupazione e sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici esproprio, destinazione d'uso dei terreni), vista la configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente, si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati dal DPR 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. – Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Per quanto riguarda il calcolo delle indennità da corrispondere, il cui valore è stato concordato con l'Amministrazione Comunale, si fa riferimento alle particelle limitrofe a Via Caltanissetta e Via Rina che di recente secondo una **proposta di atto deliberativo** relativa alla "acquisizione onerosa di terreni finalizzata al miglioramento del sistema viario e di sicurezza del plesso scolastico", nella quale il loro valore è stato stabilito in **€ 47,00/mq**; Tale valore, che si condivide, anche in base a ricerche di mercato, deriva dalla considerazione che, i lotti ricadono, da P.R.G. attualmente vigente in zone territoriali omogenee di tipo "B" e "C1".

4. INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO

Le indennità di occupazione temporanea per le aree soggette ad esproprio e non sono state computate in base all'art.50 del D.P.R. n.327/2001 e s. m. i. (T.U. espropriazioni), cioè pari ad un dodicesimo annuo della stessa indennità e per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.

Per tali aree il periodo di occupazione temporanea è stato valutato in mesi 8.

Viene inoltre richiamato il parere della conferenza dei servizi del 21/09/2022 nel quale il RUP ha ordinato di eliminare le part.1017-1019 e di ridurre le aree di esproprio a monte della paratia.

5. VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni, sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, ecc.) presso il Nuovo Catasto dei Terreni della Provincia di Agrigento.

6. CONCLUSIONI

Per quanto riguarda via Palermo da quanto appreso dall'amministrazione comunale, la strada è stata oggetto di esproprio, a dimostrazione della presenza di tutti i sottoservizi, ma al catasto non risulta ancora di proprietà comunale. Le particelle interessate oggetto di regolarizzazione sono part. 365 foglio 17 e part. 993 – 465 – parte della 195 del foglio 14 che corrispondono a via Palermo.

Allegato alla presente relazione (Allegato n.1) viene riportato il dettaglio dell'indennità spettante al proprietario per ciascuna particella da espropriare. Complessivamente verranno espropriati 2.343,00 mq e 210,00 mq per occupazioni temporanee e l'importo necessario per procedere agli espropri, comprese le somme a disposizione ammonta ad € 175.000,00.

Vengono previste tra le somme a disposizione anche quelle necessarie per imprevisti, notifiche, registrazione, regolarizzazioni catastali, trascrizione degli atti della procedura espropriativa oltre indennità aggiuntiva per cessione volontaria pari al 10 % (art.45 c. 2 LETTERA a) e art.37 comma 2 Maggiorazione per indennità area edificabile 10% del D.P.R. 327/2001.

Viene inoltre allegato l'elaborato grafico con l'individuazione delle particelle catastali in funzione dell'area di intervento (Allegato n.2). Infine nell'Allegato n.3 sono presenti le visure delle ditte elencate al fine di avviare le procedure espropriative.

INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO DELLA ZONA SUD-OVEST DEL CENTRO ABITATO DI REALMONTE (AG), IN PROSSIMITÀ DELLA SCUOLA ELEMENTARE, POSTO A VALLE DELLA VIA PALERMO
Progetto Definitivo

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO																
N. d'ordine	Ditta	Comune	Foglio	Particella	Dati Catastali			Esproprio Temporanea				Esproprio Definitivo		Indennità Totale (min. 50€)		
					domiciliare	agrario	Qualità	Classe	Sup. Totale particella (m ²)	Numero mesi di occupazione	Sup. Interessate (m ²)	Indennità (€)	Indennità di esproprio (€/m ²)		Sup. Interessate (m ²)	Indennità (€)
1	MONACHINO PASQUALE GIUSEPPE nato a () - PILATU GERLANDU nato a () - SURRILATO GIUSEPPINA nato a ()	REALMONTE	17	396	1,03 €	0,31 €	SEMINATIVO	2	200,00				42,00	47,00	1.974,00 €	1.974,00 €
2	GATTO CRISTINA MARITATA CASSESA FU ANTONINO con sede in () - MONACHINO ANTONINO FRANGO nato a () - MONACHINO PASQUALE nato a ()	REALMONTE	14	566	4,32 €	1,36 €	SEMIN ARBOR	3	880,00	8,00	50,00	130,56 €	200,00	47,00	9.400,00 €	9.530,56 €
3	SONTINO GIOVANNI nato a ()	REALMONTE	14	596	0,14 €	0,06 €	SEMINATIVO	3	45,00				16,00	47,00	752,00 €	752,00 €
4	MARINO CALOGERO nato a ()	REALMONTE	14	210	13,17 €	3,95 €	VIGNETO	2	1.020,00				315,00	47,00	14.805,00 €	14.805,00 €
5	VELLA GIUSEPPE GIACCHINO SALVATORE nato a ()	REALMONTE	14	481	22,59 €	6,78 €	VIGNETO	2	1.750,00				360,00	47,00	16.920,00 €	16.920,00 €
6	FIORICA ANTONINA nata a () - FIORICAVANUINO nato a () - FIORICAVANUINO nato a () - FIORICA PASQUALE GAELIANO GIUSEPPE nato a ()	REALMONTE	14	206	6,65 €	2,77 €	SEMINATIVO	3	2.145,00	8,00	60,00	156,67 €	665,00	47,00	31.255,00 €	31.411,67 €
				482	18,59 €	5,58 €	VIGNETO	2	1.440,00	8,00	30,00	78,93 €	300,00	47,00	14.100,00 €	14.178,93 €
				553	0,37 €	0,11 €	SEMINATIVO	2	72,00					72,00	47,00	3.384,00 €
				215	20,96 €	6,29 €	SEMINATIVO	2	4.058,00	8,00	70,00	182,78 €	373,00	47,00	17.531,00 €	17.713,78 €
Totale										210,00			2.343,00		€ 110.669,33	€ 110.669,33

note:

* valori desunti dalla proposta di atto liberativo da parte dell'Amministrazione Comunale e come da Verbale di conferenza dei servizi del 21/09/2022

Somme a disposizione della stazione appaltante	
Somme per esproprio definitivo e temporaneo	€ 110.669,33
Somme a disposizione rimanenti per registrazioni	€ 11.200,00
Somme per imprevisti e/o danneggiamenti	€ 18.396,80
Somme per indennità aggiuntiva per cessione volontaria pari al 10 % (art.45 c. 2 Lett. a) e art.37 comma 2 Maggiorazione per indennità area edificabile 10% del D.P.R. 327/2001	€ 22.133,87
Per frazionamenti e volteure	€ 12.600,00
Oneri per occupazioni temporanee/permanenti ovvero ripristini dopo esecuzione lavori	€ 175.000,00



Allegato 1 al piano particolare di esproprio - scala 1:500

Comune di Realmondo (AG)