

**REGIONE SICILIANA**  
**COMUNE DI MILAZZO**

PROVINCIA DI MESSINA

**PROGETTO**  
**ESECUTIVO**

**CONSOLIDAMENTO DELLA PARETE ROCCIOSA**  
**DEL CASTELLO DI MILAZZO**

**2° STRALCIO FUNZIONALE**

**ALLEGATO**  
**A.7**

**RELAZIONE DI STIMA ESPROPRIAZIONI**

**PROGETTISTI**

ing. Filippo Floramo  
 ing. Mariano Bucca

**DATA**



<p><b>CITTA' DI MILAZZO</b>                  4° Settore Lavori Pubblici e Patrimonio                  (validazione ai sensi dell'art. 55 Dpr 207/2010)                  Il progetto dell'importo complessivo di                  € 1.360.000,00 ha formato oggetto di                  validazione con verbale del 23/02/2015, cui si                  fa riferimento.                  Milazzo, li 23/02/2015                  Il RUP                  Arch. Natalia Famà</p>	<p><b>CITTA' DI MILAZZO</b>                  4° Settore Lavori Pubblici e Patrimonio                  (art. 5 L.R. 12/2011)                  Pare in linea tecnica reso con provvedimento                  N. 70 del 23/02/2015, cui si fa rinvio.                  Milazzo, li 23/02/2015                  Il RUP                  Arch. Natalia Famà</p>
--	--

VISTO:  
 IL SINDACO  
 Avv. Carmelo Pino



*[Handwritten signature and initials in blue ink]*

## RELAZIONE DI ESPROPRIO E STIMA

### **OGGETTO: Lavori di consolidamento della parete rocciosa del castello di Milazzo - 2° stralcio esecutivo.**

La presente relazione riguarda la determinazione delle indennità di occupazione temporanea da corrispondere ai proprietari delle aree occorrenti per l'esecuzione dei lavori di consolidamento della parete rocciosa del Castello di Milazzo (2° stralcio esecutivo).

### **PREMESSA**

Per l'esecuzione dei lavori indicati in epigrafe è prevista l'occupazione temporanea di aree di proprietà privata, ubicate nel territorio del Comune di Milazzo (ME).

Il T. U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di Espropriazione per Pubblica Utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modifiche ed integrazioni, per ultimo modificato dalla Legge 24 dicembre 2007, n. 244 e dalla sentenza della Corte Costituzionale 7-10/06/2011 n.181, che disciplina le espropriazioni di beni immobili o diritti reali di godimento sugli immobili per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, è entrato in vigore il 30 giugno 2003.

Con la dichiarazione di illegittimità di alcuni articoli del D.P.R., operata dalla sentenza della Corte Costituzionale citata, la norma deve al momento essere come di seguito interpretata ed applicata.

Per l'espropriazione di area non edificabile, l'art. 40 del citato D.P.R., dispone che *“l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola”*.

Ai fini dell'offerta da formulare ai sensi dell'art. 20, comma 1, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'art. 41, comma 4.

Per le espropriazioni di aree edificabili il 1° comma dell'art. 37 del citato D.P.R. dispone che *“l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento”*.

Il comma 2 del medesimo articolo recita: *“Nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del 10 per cento”*.

Il comma 9: *“Qualora l'area edificabile sia utilizzata a scopi agricoli, spetta al proprietario coltivatore diretto anche una indennità pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato. La stessa indennità spetta al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte il fondo direttamente coltivato, da almeno un anno, col lavoro proprio e di quello dei familiari”*.

Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale, art. 38 del citato D.P.R..

## SITUAZIONE DI PROGETTO

Trattandosi, nella situazione specifica, di utilizzo del suolo, per la realizzazione di opere di consolidamento a difesa del centro abitato:

1. Si prevede una occupazione temporanea limitata alla realizzazione dell'opera, per la durata di mesi diciotto;

## VALORI CATASTALI

I terreni interessati dal presente intervento ricadono nella Regione Agraria n° 9 della Provincia di Messina denominata "Colline linetoranee di Milazzo", al foglio n. 5, particelle n. 712, 1080, 7, 871 e 1945.

In particolare, trattasi di terreni utilizzati quasi interamente come corte dei fabbricati adiacenti, pertanto si è determinata l'indennità di espropriazione (necessaria per il calcolo dell'indennità di occupazione) assegnando un valore venale unitario pari a 30€/mq.

Di seguito si riporta l'impostazione del calcolo dell'indennità per tipo di coltura e per destinazione urbanistica:

V	€/mq	Valore venale unitario
S <sub>1</sub>	mq	Area da occupare temporaneamente
A	€	Indennizzo occupazione temporanea, pari a $S_1 * V * 1,5/12$

Milazzo, 24/01/2015

**I Tecnici**

