



Comune di Portopalo di Capo Passero

(Provincia di Siracusa)
Ufficio Tecnico

Tel.: 0931 / 848022 – Fax: 0931 / 842879 - E-mail: comunecp.areatecnica@tin.it – C.C. Postale 11042967 – Cod.Fisc.: 00196880892

N. 4545 di prot.

Portopalo di C.P. lì, **29 MAG. 2012**

VEDI ALLEGATO

-----000-----

Oggetto: Programma integrato per il recupero e la riqualificazione della città di Portopalo di Capo Passero.

-----000-----

Con la presente, ai sensi dell'articolo 16, comma 4, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*", come sostituito dal D.L.gs. 27 dicembre 2002, n. 302, e dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e successive modifiche ed integrazioni,

SI COMUNICA

- che questa Amministrazione intende dare avvio al procedimento di dichiarazione di pubblica utilità dei lavori in oggetto, per l'esecuzione dei quali occorre espropriare gli immobili di proprietà delle SS.LL. ricadenti nel territorio di questo Comune, censiti al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Pachino al **foglio 42, particelle VEDI ALLEGATO**;
- che presso l'Ufficio Tecnico Comunale di questo Ente, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, del citato D.P.R. n. 327/2001 è stata depositata la seguente documentazione:
 - a) relazione sommaria indicante la natura e lo scopo delle opere da eseguire;
 - b) la planimetria catastale delle aree oggetto di intervento;
 - c) l'elenco delle proprietà da espropriare per la realizzazione dell'opera e delle ditte interessate dall'esproprio;la documentazione di cui al punto c) è altresì affissa all'Albo Pretorio.

SI AVVISA

- che, ai sensi dell'articolo 16, comma 10, del citato D.P.R. n. 327/2001 la S.V. ed ogni altro interessato, possono formulare osservazioni al responsabile del procedimento, **nel termine perentorio di trenta giorni dalla data della presente comunicazione**;
- che la S.V., nel formulare le proprie osservazioni, può chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue della Sua proprietà sopra indicata che non siano state prese in considerazione, qualora risulti per esse una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione.

Ai sensi dell'articolo 8 della citata legge n. 241/1990 si precisa che:

- l'Amministrazione competente per il procedimento amministrativo è questo Comune di Portopalo di Capo Passero;
- l'oggetto del procedimento è l'espropriazione della proprietà sopra indicata per il Programma Integrato per il Recupero e la Riqualificazione della Città di Portopalo di Capo Passero;
- il Responsabile del procedimento è il geom. Mario Poidomani;
- si potrà prendere visione degli atti del procedimento presso l'Ufficio Tecnico Comunale in via L. Tasca, 31.

IL SINDACO
F.to (RAG. MICHELE TACCONE)



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
F.to (GEOM. MARIO POIDOMANI)

COMMITTENTE



REGIONE SICILIANA

COMUNE DI PORTOPALO DI CAPO PASSERO

Provincia di Siracusa

INTERVENTO

"Programma integrato per il recupero e la riqualificazione della città di Portopalo di Capo Passero"

PROGETTO DEFINITIVO

(D. Lgs. 163/2006, art.93 - D.P.R. 207/2010, art.28 e segg. - L.R. 12/2011)



RUP

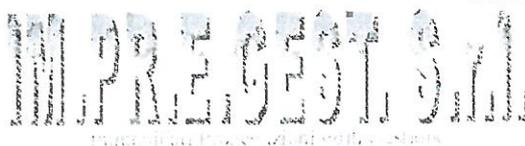
Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Mario Roldomani

ELABORATO N°	OGGETTO	DATA
C	PIANO PARTICELLARE D' ESPROPRIO	24 APR. 2012

PROGETTISTA	SISTEMA DI QUALITÀ AMBIENTALE ISO 9001:2000
<p>via Papa Giovanni XXIII, 13/A 03018 Santa Caterina Vill sa (CL) P.IVA e c.f. 01672360359 tel/fax 0934 679270 e-mail info@itosprogetti.it www.itosprogetti.it</p> <p>Arch. Alfonso Ippolito Direttore tecnico (Arch. Alfonso Ippolito) N° 525 Sez. A</p>	

COMMESSA	CATEGORIA	NOME FILE	IDENTIFICATIVO
2010-07	PROGETTO DEFINITIVO / C - PIANO PARTICELLARE D' ESPROPRIO	Tav.C - Piano particellare d'esproprio.doc	litos.2012.002861

SOGGETTO PROMOTORE



Legale rappresentante
(Sig. Francesca Gennaro)
IM.P.R.E.GEST. S.r.l.
P.zza della Repubblica n°31
95131 CATANIA (CT)
P.IVA: 04290970872

RELAZIONE DI STIMA

1. PREMESSE

Il presente piano particellare d'esproprio, con relativa stima delle aree da occupare, si rende necessario al fine di acquisire al demanio comunale quelle aree che, dagli atti catastali, allo stato risultano di proprietà privata e sono interessate dell'esecuzione degli interventi previsti dal Progetto Definitivo (redatto ai sensi dell'art.93, D.L. 163/2006, D.P.R. 207/2010, coord. L.R. n.12/2011) dei lavori relativi al ***“Programma integrato per il recupero e la riqualificazione della città di Caltagirone”***, di cui al D.D.G. n. 1250/ex S4.01 – LLPP, pubblicato sulla GURS n. 32 del 16-7-2010.

Tutte le superfici interessate dall'esproprio ricadono nel territorio del Comune di Portopalo di Capo Passero (SR) e sono distinte in catasto al foglio di mappa n.42.

Sotto l'aspetto urbanistico del Piano Regolatore Generale del comune di Portopalo di Capo Passero, approvato con D.A. Regionale del 17 novembre 1997, le superfici di proprietà privata interessate dall'esproprio per gli interventi previsti nel programma di riqualificazione ricadono all'interno del Piano Regolatore Particolareggiato Zona C1-4, modificato secondo le prescrizioni del D.A. del 17/11/1997 e, nello specifico, nell'ambito della sottozona C1 (edilizia intensiva) della zona omogenea C (Espansione residenziale).

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ESPROPRIARE

Secondo quanto già esposto in premessa gli ambiti su cui verranno realizzati gli interventi in oggetto e che saranno interessati dalle procedure di esproprio attraverso dichiarazione di vincolo preordinato all'esproprio, come previsto dal D.A. 23.07.1998 Assessorato Reg.le LL.PP., perché ad oggi in parte di proprietà privata sono costituiti:

1. dai lotti residenziali su cui insisteranno n.44 nuovi alloggi previsti dal Programma integrato, di cui:

1.a - n.20 alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sostenibile

1.b - n.24 alloggi da destinare al mercato libero

2. dalle aree libere per gli interventi di urbanizzazione primaria (viabilità, aree verdi attrezzate, parcheggi e impianti), all'interno dell'ambito perimetrato dal Programma integrato.

Gli intestatari, le superfici, le qualità e classi delle colture, degli immobili interessati dall'esproprio sono stati desunti tutti dalle visure eseguite presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Portopalo di Capo Passero, allegate in calce alla presente relazione.

Gli immobili interessati dall'esproprio in catasto sono individuati con i seguenti identificativi:

Elenco degli identificativi catastali									
N°	Ditta intestata	Diritti reali	Fg.	Particella	Superficie (mq.)	Qualità	Classe	Reddito dominicale	Reddito agrario
1	Milardi Vincenza;Fu Mario nata a Noto	Diritto del concedente	42	46	120	SEMINATIVO	4 ^a	€ 0,22	€ 0,09
	Scrofano Angelo nato a Pachino il 30/04/1957 CF: SCRNL57D30G211A	livellario per 2/42							
	Scrofano Antonio nato a Pachino il 26/02/1951 CF: SCRNTN51B26G211B	livellario per 2/42							
	Scrofano Corrado nata a Pachino il 14/04/1941 CF: SCRCRD41D14G211W	livellario per 2/42							
	Scrofano Giuseppe nato a Pachino il 21/10/1948 CF: CNZGPP32H09G211U	livellario per 2/42							
	Scrofano Salvatore nato a Pachino il 03/02/1953 CF: SCRST53B03G211A	livellario per 2/42							
	Scrofano Santo nata a Noto il 05/08/1959 CF: SCRST59M05F943N	livellario per 2/42							
	Scrofano Sebastiano nata a Pachino il 18/10/1945 CF: SCRST45R18G211V	livellario per 2/42							
	Vella Gaetana nata a Pachino il 12/05/1920 CF: VLLGTN20E52G211Q	livellario per 28/42							
2	Schifitto Salvatrice nata a Pachino il 25/01/1960 CF: SCHSVT60A65G211V	proprietà per 4/6	42	173	48	SEMINATIVO	4 ^a	€ 0,09	€ 0,03
	Segnalatore Antonio nata a Modica il 29/10/1985 CF: LPUVCN50R70G211L	proprietà per 1/6							
	Segnalatore Salvatore nato a Modica il 03/10/1981 CF: SGNST81R03F258Y	proprietà per 1/6							

3	Corallo Giuseppe nato a Poggiobonsi il 15/051959 CF: CRLGPP59E15G752Y	proprietà per 1000/1000	42	313	488	E.U.			
4	Mastrogiovanni Tasca Pierantonio fu Gaetano	diritto del concedente	42	314	1.110	SEMINATIVO	4 [^]	€ 2,01	€ 0,80
	Scala Giuseppe nato a Pachino il 11/09/1945 CF: SCLGPP45P11G211U	livellario per 1/2							
5	Scala Maria nata a Pachino il 17/07/1949 CF: SCLMRA49L57G211Q	livellario per 1/2	42	315	3672	SEMINATIVO	4 [^]	€ 6,44	€ 2,66
	Mastrogiovanni Tasca Pierantonio fu Gaetano	diritto del concedente							
	Scala Domenico nato a Pachino il 13/03/1921 CF: SCLDNC21C13G211W	livellario in parte							
	Scala Giuseppina nata a Pachino il 24/09/1961 CF: SCLGPP61P64G211K	proprietà per 3/27							
	Scala Lorenzo nato a Noto il 05/09/1957 CF: SCLLNZ57P05F943R	proprietà per 3/27							
6	Scala Nicola nato a Pachino il 06/05/1934 CF: SCLNCL34E06G211Q	livellario in parte	42	433	84	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,15	€ 0,06
	Mastrogiovanni Tasca Pietro;Antonino Fu Gaetano	Diritto del concedente							
7	Taccone Salvatore nata a Pachino il 10/04/1956 CF: SGNCRD47P01G211E	livellario	42	484	344	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,62	€ 0,25
	La Spina Antonino nato a Piedimonte Etneo il 15/02/1939 CF: LSPN39B15G597Q	proprietà per 1/1							
8	Chiavaro Giovanna nata a Pachino il 28/02/1931 CF: CHVGNN31B68G211C	proprietà per 3/4	42	485	336	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,61	€ 0,24
	Meli Carmela nata a Noto il 31/03/1970 CF: MLECML70C71F943F	proprietà per 1/16							
	Meli Corrado nato a Pachino il 09/06/1971 CF: MLECRD71H09G211P	proprietà per 1/16							
	Meli Michelangela nata a Noto il 08/09/1977 CF: MLEMHL77P48F943J	proprietà per 1/16							
	Meli Sebastiano nato a Pachino il 17/08/1965 CF: MLESST65M17G211Z	proprietà per 1/16							
9	De Martino Daniela nata a Paternò il 20/04/1983 CF: DMRDNL83D60G371N	proprietà per 1/2	42	490	233	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,42	€ 0,17
	Giuffrida Luca Salvatore nata a Paternò il 21/01/1977 CF: GFFLSL77A21G371K	proprietà per 1/2							
10	Scala Saverio nato a Pachino il 06/05/1943 CF: SCLSVR43E06G211H	proprietà per 1000/1000	42	496	384	E.U.			
11	Gugliotta Concetta nata a Modica il 20/11/1916 CF: GGLCCT16S60F258G	livellario	42	512	469	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,85	€ 0,34
	Mastrogiovanni Tasca	Diritto del							

	Antonio; Fu Gaetano	concedente							
12	Lupo Antonio nato a Porto Palo Di Capo Passero il 02/12/1944 CF: LPUNTN44T02M257Q	proprietà per 1000/1000	42	513	303	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,55	€ 0,22
13	Lupo Giuseppe nato a Pachino il 20/01/1939 CF: LPUGPP39A20G211N	proprietà per 1000/1000	42	514	303	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,55	€ 0,22
14	NON RISULTA AGLI ATTI		42	521					
15	Di Giacomo Giovanna nata a Pachino il 28/01/1951 CF: DGCGNN51A68G211F	proprietà per 1/2	42	592	168	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,30	€ 0,12
	Signorello Corrado nata a Pachino il 01/09/1947 CF: SGNCRD47P01G211E	proprietà per 1/2							
16	Burgaretta Sebastiano nata a Pachino il 18/12/1933 CF: BRGSST33T18G211H	livellario	42	608	168	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,30	€ 0,12
	Mastrogiovanni Tasca Pietro; Antonio fu Gaetano nato a Pachino	diritto del concedente							
17	Ieranò Maria nata a Cinquefrondi il 27/11/1942 CF: RNIMRA42S67C710X		42	613	232	E.U.			
	Signorello Salvatore nata a Pachino il 10/11/1938 CF: SGNSVT38S10G211W								
18	Lupo Vincenza; fu Giuseppe Mar Tuccitto	livellario	42	747	218	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,39	€ 0,16
	Milardi Vincenza; fu Mario ved Mastrogiovanni Tasca	diritto del concedente							
19	Sena Grazia Maria nata a Pachino il 16/06/1942 CF: SNEGZM42H56G211F	proprietà per 1/1	42	800	60	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,11	€ 0,04
20	Corallo Emanuele nato a Poggiobonsi il 27/03/1958 CF: CRLMNL58C27G725R	livellario	42	801	488	FU D ACCERT			
	Mastrogiovanni Tasca Pierantonio nato a Noto il 06/04/1917 CF: MSTPNT17D06F943O	diritto del concedente							
21	Lupo vincenza; Di Sebastiano	livellario	42	830	345	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,62	€ 0,25
	Mastrogiovanni Tasca Pierantonio fu Gaetano	diritto del concedente							
22	IACP Siracusa con sede in Siracuso CF: 00073840894	proprietà per 1/1	42	927	7.729	E.U.			
23	Capopassero S.R.L. con sede in Palermo CF: 00248190878	proprietà per 1/1	42	1090	15.041	SEMINATIVO	5 [^]	€ 23,30	€ 7,77
24	Lupo vincenza; Di Sebastiano	livellario	42	1098	536	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,97	€ 0,39
	Mastrogiovanni Tasca Pierantonio fu Gaetano	diritto del concedente							

25	Capopassero S.R.L. con sede in Palermo CF: 00248190878	proprietà per 1/1	42	1122	392	PASCOLO	3 [^]	€ 0,22	€ 0,08
26	NON RISULTA AGLI ATTI		42	1123					
27	Consales Silvana nata a Noto il 05/02/1954 CF: CNSSVN54B45F943M	enfiteusi per 10/240	42	1126	766	SEMINATIVO	4 [^]	€ 1,38	€ 0,55
	Conzales Concetta nata a Portopalo di Capo Passero il 05/02/1954 CF: CNZCCT19T41M257D	enfiteusi per 10/240							
	Conzales Corrado nato a Pachino il 02/02/1910 CF: CNZCRD10B02G211T	enfiteusi per 10/240							
	Conzales Francesca nata a Pachino il 08/12/1924 CF: CNZFN24T48G211W	enfiteusi per 10/240							
	Conzales Giuseppe nato a Pachino il 09/06/1932 CF: CNZGPP32H09G211U	enfiteusi per 10/240							
	Conzales Michele nato a Pachino il 14/09/1915 CF: CNZMHL15P14G211H	enfiteusi per 10/240							
	Iacono Concetta nata a Pachino il 18/08/1935 CF: CNICCT35M58G211Z	enfiteusi per 15/240							
	Iacono Corrado nato a Pachino il 11/01/1923 CF: CNICRD23A11G211U	enfiteusi per 15/240							
	Iacono Giuseppa nata a Pachino il 06/01/1928 CF: CNIGPP28A46G211C	enfiteusi per 15/240							
	Iacono Sebastiano nato a Pachino il 04/04/1890 CF: CNISST90D04G211F	oneri usufruttuario di livello per 1/3							
	Lauretta Corrado nato a Pachino il 05/09/1890 CF: LRTRCD90P05G211T	enfiteusi per 60/240							
	Milardi Vincenza con sede a Pachino CF: 00000000018	diritto del concedente per 100/100							
	Perrotta Santo nato a Pachino il 08/08/1920 CF: PRRSNT20M08G211J	enfiteusi per 20/240							
	Peerrotta Vincenza nata a Pachino il 04/01/1925 CF: PRRVCN25A44G211Z	enfiteusi per 20/240							
	Perrotta Antonio con sede a Pachino CF: 00000000018	enfiteusi per 20/240							
	Sessa Francesco nato a Pachino il 24/04/1959 CF: SSSFNC59D24G211R	enfiteusi per 3/240							
	Sessa Gaspare nato a Pachino il 05/08/1941 CF: SSGPR41M05G211R	enfiteusi per 3/240							
	Sessa Salvatore nata a Pachino il 02/10/1952 CF: SSSSVT52R02G211Z	enfiteusi per 3/240							
	Sessa Santa nata a Pachino il 10/05/1939 CF: SSSSNT39E50G211M	enfiteusi per 3/240							
Sessa Sebastiana nata a Pachino il 28/05/1947 CF: SSSSST47E68G211X	enfiteusi per 3/240								
28	Lupo Vincenzo; fu Giuseppe Mar Tuccitto	livellario	42	1129	561	SEMINATIVO	4 [^]	€ 1,01	€ 0,41
	Milardi Vincenza fu Mario ved Mastrogiovanni	diritto del concedente							

Tasca									
29	Lupo Angela nata a Pachino il 20/10/1919 CF: LPUNGL19R60G211G	proprietà per 2/129	42	1132	247	SEMINATIVO	4 [^]	€ 0,45	€ 0,18
	Lupo Carmela nata a Pachino il 08/08/1913 CF: LPUCML13M48G211S	proprietà per 2/12							
	Lupo Giuseppa nata a Pachino il 01/12/1921 CF: LPUGPP21T41G211R	proprietà per 2/12							
	Lupo Maria nata a Pachino il 21/05/1910 CF: LPUMRA10E61G211E	proprietà per 2/12							
30	Cassar Scalia Corrado nato a Catania il 10/05/1970 CF: CSSCRD70E10C351M	proprietà per 1/5	42	1158	3.005	SEMINATIVO	4 [^]	€ 5,43	€ 2,17
	Cassar Scalia Salvatore nato a Catania il 29/05/1975 CF: CSSSVT75E29C351U	proprietà per 1/5							
	Cassar Scalia Vittorio nato a Catania il 22/09/1979 CF: CSSVTR79P22C351H	proprietà per 1/5							
	Giliberto Giovanni nato a Siracusa il 31/08/1972 CF: GLBGNN72M311754O	proprietà per 1/5							
	Giliberto Salvatore nato a Siracusa il 27/12/1973 CF: GLBSVT73T271754J	proprietà per 1/5							
31	Sena Grazia Maria nata a Pachino il 16/06/1942 CF: SNEGZM42H56G211F	proprietà per 1/1	42	1159	683	SEMINATIVO	4 [^]	€ 1,23	€ 0,49
32	Lupo Giuseppina nata in Canada il 15/06/1960 CF: LPUGPP60H55Z401N	proprietà per 1/2	42	1264	824	SEMINATIVO	4 [^]	€ 1,49	€ 0,60
	Lupo Vincenza nata a Pachino il 30/10/1950 CF: LPUVCN50R70G211L	proprietà per 1/2							
	Milardi Vincenza fu Mario ved Mastrogiovanni Tasca CF: 00000000018	oneri del concedente							

Le aree da espropriare, che sono individuate e perimetrare nello stralcio di planimetria catastale allegato alla presente relazione, occuperanno le seguenti superfici:

		TABELLA DELLE PARTICELLE CATASTALI INTERESSATE DALL'INTERVENTO											
		Fg.	Particella	Superficie (mq.)	Sup. Espr. URBANIZZA Z. (mq)	Sup. Espr. LOTTO A1 (mq)	Sup. Espr. LOTTO A2 (mq)	Sup. Espr. LOTTO C (mq)	Sup. Espr. LOTTO E1 (mq)	Sup. Espr. LOTTO E2 (mq)	Sup. Espr. LOTTO F (mq)	Sup. Espr. TOTALE Sesp (mq)	
1.a ALLOGGI A CANONE OSTENIBILE	LOTTO E1	42	1158	3.005					200			200	
		42	485	336					317			317	
		42	490	233					195			195	
	LOTTO F	42	1158	3.005							410		410
		42	1122	392							145		145
		42	1123								675		675
		42	1126	766							158		158
		42	1129	561						85		85	
1.b ALLOGGI A MERCATO LIBERO	LOTTO A1	42	313	488		151						151	
		42	314	1.110		155						155	
		42	513	303		211						211	
		42	514	303		76						76	
		42	801	488		122						122	
			42	1090	15.041		239					239	
	LOTTO A2	42	433	84			23						23
		42	512	469			8						8
		42	521				157						157
		42	592	168			125						125
		42	830	345			291						291
			42	1098	536		30					30	
	LOTTO C	42	484	344				328					328
		42	800	60				60					60
		42	927	7.729				11					11
		42	1158	3.005				134					134
			42	1159	683				662				662
	LOTTO E2	42	1158	3.005							400		400
		42	608	168							132		132
	URBANIZZAZIONI PRIMARIE		42	46	120	69							69
		42	173	48	8							8	
		42	313	488	22							22	
		42	314	1.110	643							643	
		42	315	3.672	47							47	
		42	433	84	63							63	
		42	496	384	17							17	
		42	512	469	95							95	
		42	514	303	180							180	
		42	521		54							54	
		42	592	168	26							26	
		42	613	232	98							98	
		42	747	218	59							59	
		42	801	488	22							22	
		42	830	345	22							22	
		42	1090	15.041	53							53	
		42	1098	536	544							544	
		42	1122	392	248							248	
		42	1123		401							401	
		42	1126	766	100							100	
	42	1129	561	94							94		
	42	1132	247	157							157		
	42	1158	3.005	1.209							1.209		
	42	1264	824	459							459		
		TOTALI			4690	954	634	1195	712	532	1473	10190	

3. CRITERIO DI STIMA.

Il calcolo delle indennità base d'espropriazione dei suoli è stato determinato considerando le aree dei terreni da espropriare come *aree a vocazione edificatoria*, vincolate a fini espropriativi, facenti parte del tessuto urbano, la cui inedificabilità dipende da vincoli imposti dal piano regolatore generale.

In base a tale considerazione la determinazione dell'indennità di esproprio dei terreni viene calcolata applicando il disposto dell'art. 37 comma 1 del T.U. n° 327/2001 così come sostituito dall'art. 2, comma 89 della Legge n° 244 del 2007 "*Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile*" che così testualmente recita:

[1] - 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.

[2] - Nel caso in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso 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 in quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del 10 per cento.

4. DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto concerne la determinazione del valore venale delle aree, applicando il metodo di stima sintetico-comparativo, si compie un'operazione di confronto con i valori di mercato di altre aree che, per le loro caratteristiche intrinseche ed urbanistiche, siano raffrontabili con le aree da espropriare

Considerato che le aree interessate ricadono in zona di espansione edilizia dell'abitato di Portopalo e a seguito di scrupolosa indagine in loco, per stabilire il giusto prezzo che le aree avrebbero avuto in una libera contrattazione di compravendita, si determina il valore espropriativo delle aree in oggetto applicando le disposizioni della deliberazione del Consiglio Comunale n°117 del 09/06/2002 con oggetto *"Determinazione dell'indennità d'espropriazione e dell'indennità di occupazione temporanea e d'urgenza delle aree occorse per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia economica popolare in Portopalo da parte della Cooperativa Edilizia PORTOPALO"*, ratificata dalla decisione n.496 allegata al verbale del 27/05/2005 della "Commissione competente alla determinazione del valore agricolo e dell'indennità definitiva" di SIRACUSA.

Al fine di determinare il valore venale dei beni oggetto di esproprio e sulla base di tali determinazioni deliberative, si assume un valore unitario di **30 €/mq.** per ogni metro quadrato di superficie.

La quantificazione dell'indennità definitiva di espropriazione, determinata sulla base del combinato disposto dell'art.12 e seguenti della legge 22/10/1971, n.865 e successivi,

4.1 – Indennità di espropriazione definitiva.

La determinazione dell'indennità d'esproprio complessiva è determinata moltiplicando il valore unitario d'indennità di esproprio per la effettiva superficie da espropriare di ogni singolo immobile.

Il valore dell'indennità di esproprio definitiva sarà determinato per ogni particella catastale dal prodotto del valore unitario per la superficie da espropriare, secondo la seguente formula:

$$I_{\text{def}} = V_u * S_{\text{esp}}$$

Con:

V_u - valore unitario;

S_{esp} - superficie da espropriare.

Dall'allegato prospetto si evincono le superfici catastali da espropriare e la relativa indennità di espropriazione.

SCHEDA RIASSUNTIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

		Fg.	Particella	Superficie (mq.)	Sup. Espr. TOTALE Sesp (mq)	Valore unitari o Vu (€/mq)	Indennità d'esproprio x PARTICELLA Idef=Sesp*Vam (€)	Indennità d'esproprio x LOTTO EDILIZIO Idef=Sesp*Vam (€)	Indennità d'esproprio x INTERVENTO Idef=Sesp*Vam (€)
1.a ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE	LOTTO E1	42	1158	3.005	200	30	€ 6.000,00	€ 21.360,00	€ 65.550,00
		42	485	336	317	30	€ 9.510,00		
		42	490	233	195	30	€ 5.850,00		
	LOTTO F	42	1158	3.005	410	30	€ 12.300,00	€ 44.190,00	
		42	1122	392	145	30	€ 4.350,00		
		42	1123		675	30	€ 20.250,00		
		42	1126	766	158	30	€ 4.740,00		
	42	1129	561	85	30	€ 2.550,00			
1.b ALLOGGI A MERCATO LIBERO	LOTTO A1	42	313	488	151	30	€ 4.530,00	€ 28.620,00	€ 99.450,00
		42	314	1.110	155	30	€ 4.650,00		
		42	513	303	211	30	€ 6.330,00		
		42	514	303	76	30	€ 2.280,00		
		42	801	488	122	30	€ 3.660,00		
		42	1090	15.041	239	30	€ 7.170,00		
	LOTTO A2	42	433	84	23	30	€ 690,00	€ 19.020,00	
		42	512	469	8	30	€ 240,00		
		42	521		157	30	€ 4.710,00		
		42	592	168	125	30	€ 3.750,00		
		42	830	345	291	30	€ 8.730,00		
	LOTTO C	42	1098	536	30	30	€ 900,00	€ 35.850,00	
		42	484	344	328	30	€ 9.840,00		
		42	800	60	60	30	€ 1.800,00		
		42	927	7.729	11	30	€ 330,00		
	LOTTO E2	42	1158	3.005	134	30	€ 4.020,00	€ 15.960,00	
		42	1159	683	662	30	€ 19.860,00		
		42	1158	3.005	400	30	€ 12.000,00		
		42	608	168	132	30	€ 3.960,00		
	URBANIZZAZIONI PRIMARIE		42	46	120	69	30	€ 2.070,00	
		42	173	48	8	30	€ 240,00		
		42	313	488	22	30	€ 660,00		
		42	314	1.110	643	30	€ 19.290,00		
		42	315	3.672	47	30	€ 1.410,00		
		42	433	84	63	30	€ 1.890,00		
		42	496	384	17	30	€ 510,00		
		42	512	469	95	30	€ 2.850,00		
		42	514	303	180	30	€ 5.400,00		
		42	521		54	30	€ 1.620,00		
		42	592	168	26	30	€ 780,00		
		42	613	232	98	30	€ 2.940,00		
		42	747	218	59	30	€ 1.770,00		
		42	801	488	22	30	€ 660,00		
		42	830	345	22	30	€ 660,00		
		42	1090	15.041	53	30	€ 1.590,00		
		42	1098	536	544	30	€ 16.320,00		
		42	1122	392	248	30	€ 7.440,00		
		42	1123		401	30	€ 12.030,00		
		42	1126	766	100	30	€ 3.000,00		
		42	1129	561	94	30	€ 2.820,00		
		42	1132	247	157	30	€ 4.710,00		
		42	1158	3.005	1.209	30	€ 36.270,00		
	42	1264	824	459	30	€ 13.770,00			
		TOTALI			mq. 10190			€ 305.700,00	