



AMMODERNAMENTO A N° 4 CORSIE DELLA S.S. 514  
"DI CHIARAMONTE" E DELLA S.S. 194 RAGUSANA  
DALLO SVINCOLO CON LA S.S. 115 ALLO  
SVINCOLO CON LA S.S. 114.

(C.U.P. F12C03000000001)

PROGETTO DEFINITIVO

PARTE GENERALE  
ESPROPRI  
Relazione giustificativa

Il Progettista

Responsabile di progetto ed  
incaricato delle integrazioni tra  
le varie prestazioni:



Ing. Santa Monaco - Ordine Ing. Torino 5760H

Supporto specialistico

Ottimizzazione della cantierizzazione  
delle opere



Ing. Gianmaria De Stavola - Ordine Ing. Venezia 2074

Consulenze specialistiche

Geologo:

Dott. Geologo Fabio Melchiorri  
Ordine Geologi del Lazio A.P. n 663

Geotecnica e opere d'arte minori:

Ing. Antonio Alparone



Opere d'arte principali:

Viadotti  
Ing. G. Mondello



Gallerie  
Ing. G. Guiducci



Opere di mitigazione dell'impatto ambientale:

Ecosistemi e  
paesaggio



Rumore,  
vibrazioni  
ed atmosfera



RIFERIMENTO ELABORATO

FASE	TR/LT	DISCIPLINA/OPERA	DOC	PROGR.	ST.REV.	FOGLIO
D01	T100	ES010	1	RG	001	0A

FOGLIO	DI	DI
01	01	01

DATA  
**GENNAIO '17**

SCALA  
-

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO/CONSULENTE	VERIFICATO	APPROVATO
A	GENNAIO '17	Emissione	Novastudio	Zoi	Monaco

IL RESPONSABILE  
DEL  
PROCEDIMENTO

IL CONCESSIONARIO

SARC SRL



L'ENTITA' COSTRUTTRICE

VISTO PER ACCETTAZIONE

**COLLEGAMENTO AUTOSTRADALE RAGUSA-CATANIA  
AMMODERNAMENTO A 4 CORSIE DELLA S.S. 514 “DI CHIARAMONTE” E  
DELLA S.S. 194 RAGUSANA DALLO SVINCOLO CON LA S.S. 115 ALLO  
SVINCOLO CON LA S.S. 114**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA ESPROPRI**

(FASI – ATTIVITA’ – CRITERI - TEMPISTICA)

**PREMESSE**

Le aree necessarie alla realizzazione dell’opera pubblica in questione, inserita negli interventi della Legge Obbiettivo di cui L. 21/12/2001 n. 443, ricadono tutte territorialmente nelle Province di RAGUSA, CATANIA e SIRACUSA. Le stesse verranno acquisite in via ablativa con l’istituto dell’espropriazione per Pubblica Utilità, secondo i dettami normativi del Nuovo Testo Unico di cui al D.P.R. 08/06/2001 n. 327 e s.m.i .

L’opera riguarda l’itinerario Ragusa Catania e precisamente l’ammodernamento a 4 corsie della attuale S.S. 514 “di Chiaramonte” e della S.S. 194 Ragusana dallo Svincolo con la S.S. 115 allo Svincolo con la S.S. 114.

**DESCRIZIONE E NATURA DEI LUOGHI INTERESSATI DAL PERCORSO**

I beni immobili interessati dalla costruzione dell’opera nel complesso dei suoi interventi (asta principale, svincoli, deviazioni, interferenze, mitigazioni, stoccaggi, cantieri) da sottoporre a procedura espropriativa riguardano principalmente terreni in prevalenza coltivati in cui viene praticata l’attività agricola e frutticola.

I beni interessati sono situati nei Comuni di Ragusa, Chiaramonte Gulfi, Licodia Eubea, Vizzini, Francofonte, Carlentini e Lentini.

Le colture prevalenti effettivamente praticate su tutto il percorso risultano essere nella maggior parte da seminativi asciutti, pascoli, seminativi irrigui, uliveti, vigneti, agrumeti, ed in minima parte da incolti produttivi.

Il percorso si snoda principalmente su aree agricole ed in minima parte interessa aree a natura edificatoria ( Z.T.O. “C – D”), lo stesso nel suo maggiore percorso interessa la periferia dei comuni.

Nel prospetto seguente vengono indicate le superfici interessate:

LOTTO	COMUNI	TOTALE AREE	ESPROPRIO AREE PRIVATE	ESPROPRIO SU STRADA ESISTENTE	MITIGAZIONI	MITIGAZIONI SU STRADA ESISTENTE	CANTIERI BASE	CANTIERI BASE SU STRADA ESISTENTE	CANTIERE OPERATIVO	CANTIERE OPERATIVO STRADA ESISTENTE	AREE DI STOCCAGGIO	AREE DI STOCCAGGIO STRADA ESISTENTE	AREE IN OCCUPAZIONE TEMPORANEA	AREE IN SERVITU
		mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.						
1	RAGUSA CHIARAMONTE GULFI	1040011	522.449	331.750	42.373	37.996	27.242	0	11.782	16.335	47.994	1.077	1013	0
2	CHIARAMONTE GULFI	475.900	218.379	211.267	9.112	11.948	0	311	0	998	23.885	0	0	4.905
3	CHIARAMONTE GULFI LICODIA EUBEA	432.333	307.535	31.128	15.201	0	42.378	2.889	6.102	0	26.856	0	244	0
4	LICODIA EUBEA	490.106	186.065	154.873	57.777	29.271	25.166	2.465	18.397	1.270	14.317	385	0	0
5	LICODIA EUBEA VIZZINI	574.839	248.778	176.781	35.504	27.066	26.477	3.383	2.118	13.218	7.507	30.447	1.137	2.333
6	VIZZINI FRANCOFONTE	1.071.145	666.794	191.427	24.542	81.750	21.317	503	0	7.194	71.427	6.191	0	0
7	FRANCOFONTE LENTINI CARLENTINI	781.413	548.831	135.912	16.145	13.097	2.020	427	1.672	3.725	55.119	2.161	2.304	0
8	LENTINI CARLENTINI	683611	369.774	180.254	34.769	15.883	7.586	264	25.149	2.498	36.423	991	10020	0
		<b>5.549.358</b>	<b>3.068.605</b>	<b>1.413.392</b>	<b>235.423</b>	<b>217.011</b>	<b>152.186</b>	<b>10.242</b>	<b>65.220</b>	<b>45.238</b>	<b>283.528</b>	<b>41.252</b>	<b>14.718</b>	<b>7.238</b>

## **FASI PROCEDIMENTALI (TEMPISTICA)**

### **Fase istruttoria**

Tenuto conto dell'avvenuta approvazione del Progetto Preliminare dell'opera le fasi procedurali che articolano il processo di approvazione del Progetto Definitivo della stessa, si sintetizzano come segue:

Deposito autorizzazione Cipe/Progetto	(20 gg.)
Comunicazione agli intestatari catastali di avvio di procedimento (art. 16 D.P.R. 327/2001)	(60 gg.)
Valutazione osservazioni e redazione atto motivato	(15 gg.)
Notifica agli interessati (per eventuali modifiche)	(20 gg. dall'inizio dei 15 gg. di valutazione osservazioni)
Stesura finale Progetto	(10 gg.)
Consegna per approvazione al Cipe	(5 gg.)
Approvazione Progetto/Dichiarazione di Pubblica Utilità (Cipe)	(120/180 gg.)
Trasmissione Dispositivo di Attuazione al Ministero Infrastrutture	(15 gg.)
Comunicazione ai proprietari dell'approvazione della dichiarazione di Pubblica Utilità ( art 17 comma 2 DPR 327/2001	(15 gg.)

## **Fase Espropriativa**

### **Attività**

#### **Procedura art 20 decreto D.P.R. 08/06/2001 n. 327 e s.m.i .**

Emissione provvedimento motivato di determinazione indennità di esproprio provvisoria con elenco e piani dei beni da espropriare compresi i giorni di attesa se ritenuta opportuna della relazione esplicativa dei proprietari	(30 gg.)
Notifica provvedimento motivato e indennità di esproprio provvisoria ed avviso di richiesta di immissione in possesso aree con redazione stato di consistenza	(20 gg.)
immissione in possesso aree e stato di consistenza	(30 gg.)

#### **Ditte Concordatarie**

Condivisione indennità di esproprio provvisoria	(30 gg.)
Termini di presentazione da parte delle ditte concordatarie della documentazione richiesta.	(60 gg.)
Emissione ordinanza di pagamento diretto ditte concordatarie	(30 gg.)
Pagamento acconto 80% Ditte concordatarie su esecutività ordinanza pag. diretto (previe formalità di verifica ai registri immobiliari)	(45 gg.)
Presentazione tipi di frazionamento e sue approvazioni ( sedimi di ingombro opere)	(60 gg.)
Emissione ordinanza di pagamento diretto saldo ditte concordatarie	(30 gg.)
Pagamento saldo ditte concordatarie su esecutività ordinanza pag. diretto (previe formalità di verifica ai registri immobiliari)	(45 gg.)
Emissione decreto di esproprio e/o asservimento	(30 gg.)
Esecuzione formalità di registrazione trascrizione e voltura	(30 gg.)

#### **Ditte Non concordatarie**

Comunicazione alle ditte non concordatarie della possibilità di avvalersi della procedura di cui art. 21	(20 gg.)
Procedura arbitrale con nomina tecnici e relativi sopralluoghi	(30 gg.)
Ordinanza di pagamento diretto acconto 80% indennità su accordo tecnici	(30 gg.)
Pagamento indennità in acconto 80% su accordo tecnici, dopo esecutività ordinanza (previe formalità di verifica ai registri immobiliari)	(60 gg.)
Emissione ordinanza di deposito acconto 80% indennità ditte in caso di mancato accordo	(30 gg.)
Deposito acconto 80% indennità in caso di mancato accordo dopo esecutività ordinanza di deposito	(60 gg.)
Presentazione tipi di frazionamento e sue approvazioni (sedimi di ingombro opere)	(90 gg.)

Ordinanza di pagamento diretto saldo indennità su accordo tecnici	(30 gg.)
Pagamento saldo indennità su accordo tecnici, dopo esecutività ordinanza (previe formalità di verifica ai registri immobiliari)	(60 gg.)
Emissione ordinanza di deposito saldo indennità ditte in caso di mancato accordo	(30 gg.)
Deposito saldo indennità in caso di mancato accordo dopo esecutività ordinanza di deposito	(60 gg.)
Emissione decreto di esproprio e/o asservimento	(30 gg.)
Esecuzione formalità di registrazione trascrizione e voltura	(30 gg.)
Trasmissione determinazione indennità provvisoria in caso di mancato accordo Tecnici alla Commissione Provinciale Espropri	(30 gg.)
Emissione ordinanza di deposito a conguaglio indennità definitiva determinata dalla Commissione Provinciale Espropri, per mancato accordo tecnici	(30 gg.)
Deposito conguaglio indennità definitiva determinata dalla Commissione Provinciale Espropri, per mancato accordo tecnici dopo esecutività ordinanza di deposito	(60 gg.)

**Procedura art 49 decreto D.P.R. 08/06/2001 n. 327 e s.m.i .**

Emissione provvedimento motivato di occupazione temporanea con determinazione indennità di occupazione con elenco e piani dei beni da occupare	(30 gg.)
Notifica provvedimento motivato di occupazione temporanea ed avviso di redazione verbale stato di consistenza di immissione in possesso aree da occupare	(20 gg.)
stato di consistenza e immissione in possesso aree da occupare	(30 gg.)

**Ditte Concordatarie**

Condivisione indennità di occupazione temporanea	(30 gg.)
Termini di presentazione da parte delle ditte concordatarie della documentazione richiesta.	(60 gg.)
Emissione ordinanza di pagamento diretto ditte concordatarie acconto 80%	(30 gg.)
Pagamento acconto 80% Ditte concordatarie su esecutività ordinanza pag. diretto (previe formalità di verifica ai registri immobiliari)	(45 gg.)
Emissione ordinanza di pagamento diretto saldo ditte concordatarie	(30 gg.)
Pagamento saldo ditte concordatarie su esecutività ordinanza pag. diretto (previe formalità di verifica ai registri immobiliari)	(45 gg.)

**Ditte Non concordatarie**

Emissione ordinanza di deposito acconto 80% indennità ditte in caso di mancato accordo	(30 gg.)
--	----------

Deposito acconto 80% indennità in caso di mancato accordo dopo esecutività ordinanza di deposito	(60 gg.)
Trasmissione determinazione indennità provvisoria in caso di mancato alla Commissione Provinciale Espropri	(30 gg.)
Emissione ordinanza di deposito a conguaglio indennità definitiva determinata dalla Commissione Provinciale Espropri, per mancato accordo	(30 gg.)
Deposito conguaglio indennità definitiva determinata dalla Commissione Provinciale Espropri, dopo esecutività ordinanza di deposito	(60 gg.)

La temporalità prevista per lo sviluppo dell'iter procedimentale da porre in essere, dal suo avvio fino al titolo ablativo di proprietà delle aree è di circa mediamente 80 gg. fino all'immissione in possesso delle aree, mediamente 245 gg sino al pagamento del 80% dell'acconto indennità di esproprio mediamente 440 gg sino al decreto di esproprio e sue formalità, per le ditte non concordatarie i tempi si dilatano solo dall'immissione in possesso in poi di circa il 30% della preventivata scaglionata durata. Eccezione fatta per le aree di cantiere dove si sono computati tempi più brevi regolamentati dal subprocedimento previsto dall'art. 49 e seg. del T.U. 327/2001 e s.m.i. che coincide dal suo avvio in concomitanza con il procedimento espropriativo nei 80 gg. fino all'immissione in possesso e nei 245 gg. fino al pagamento del 80% dell'acconto indennità di occupazione e nei 320 gg. fino al suo compimento, per le ditte non concordatarie il suo iter si allunga di circa un 30% dall'immissione in possesso in poi.

## CRITERI

Per la valutazione dei beni oggetto dell'intervento si applicano i criteri indennitari dettati dalle norme del **testo unico di cui al D.P.R. 08/06/2001 n. 327 e s.m.i.** nonché degli effetti della sentenza n°181/2011 del 10/06/2011 della Corte Costituzionale sulla determinazione delle indennità agricole

Per le aree agricole si applica il criterio di stima del valore agricolo di mercato, i valori attribuiti ad ogni singola cultura sono stati determinati sulla base dei valori indicati dall'osservatorio del mercato immobiliare delle zone interessate e tenendo conto nel computo, dello scorporo delle indennità aggiuntive spettanti all'affittuario sulla base delle tabelle V.A.M. delle regioni agrarie interessate.

Risulta che il totale dell'aree agricole private per opere principali, secondarie, mitigazioni, stoccaggi e cantieri è di mq 3.819.334 riferite alle superfici delle varie tipologie di colture praticate, sia sulla base delle risultanze catastali che sulla base dei sopralluoghi effettuati classificate in

vigneti, uliveti, pascoli, seminativi, seminativi irrigui, incolti produttivi e agrumeti il cui valore totale viene riportato nel computo del quadro generale alla voce "esproprio aree private".

Per le aree intestate a privati, però già strade pubbliche, occorrenti per opere principali, secondarie, mitigazioni, stoccaggi e cantieri, si è considerato un indennizzo forfettario minimale al fine di espletare in sanatoria il procedimento amministrativo per la titolarità dei cespiti catastali, essi sono quantificati nella superficie totale di mq 573.682 dei vari comuni interessati, il cui loro valore viene riportato nel computo del quadro generale alla voce "esproprio aree private".

Per le aree edificabili, limitate come estensione nell'intero progetto, la stima è stata effettuata in base al valore venale di mercato dell'area rapportato alle imposizioni fiscali certificate. Rileviamo per l'esamina fatta, anche in relazione alle territorialità conosciute, di poter attribuire un valore congruo inserito nel computo del quadro generale alla voce "esproprio aree private" quale media delle varie zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 02.04.1968 n. 1444 per le Z.T.O "C e D".

Per le edificazioni si è tenuto conto, data la regolarità concessoria, del loro valore territoriale decurtato per effetto della vetustà relativo allo stato di conservazione, dalla sommaria verifica in loco, è stato attribuito alle stesse un valore congruo inserito nel computo del quadro generale alla voce "esproprio aree private".

Per le valutazioni delle eventuali indennità di asservimento delle aree agricole ed edificabili si terrà conto del decremento del valore dato dalla posizione del vincolo riferito al diritto reale di godimento imposto e dalle prescrizioni poste dalle opere realizzate, concretizzandosi in un incidenza percentuale sino ad un massimo del 60% del valore di esproprio (tutte le aree ora computate in esproprio).

Per l'indennità di occupazione temporanea, verrà applicato ai sensi dell'art 50 del T.U. il computo pari ad 1/12 del valore venale di esproprio (deviazioni provvisorie, aree di cantiere e logistiche, aree di deposito e stoccaggio provvisorio) per un periodo di 48 mesi le aree di cantiere base e di 42 mesi per le aree di cantiere operativo.

Viene valutata l'indennità aggiuntiva ai coltivatori sulla base dei valori agricoli medi il cui valore totale viene riportato nel computo del quadro generale alla voce "indennità aggiuntive".

Si è considerato come indennità anche il ristoro dei frutti pendenti, gli interessi legali il cui valore totale viene riportato nel computo del quadro generale alla voce "frutti pendenti-interessi".

Sulla base di quanto esposto, il quadro economico estimativo prevede un computo complessivo come di seguito indicato:

**PROSPETTO COMPLESSIVO COSTO ESPROPRIATIVO**

<b>VOCI</b>	<b>IMPORTI EURO</b>
ESPROPRIO AREE PRIVATE	16.525.919,83
FRUTTI PENDENTI – INTERESSI	450.000,00
INDENNITA' AGGIUNTIVE	1.123.600,00
VARIE - IMPREVISTI	650.000,00
ONERI PROCEDURA	940.000,00
ONERI FINANZIARI	1.000.000,00
<b>TOTALI</b>	<b>20.689.519,83</b>

Arrotondato a euro 20.689.000,00

## **SOGGETTI: (Fase Espropriativa)**

**Ente Espropriante:** (promotore dell'espropriazione)

Opera in autonomia e con funzioni delega del concedente (concessionario)

**Rup:** (responsabile unico del procedimento espropriativo)

Soggetto di nomina del concessionario ed avente funzioni delega

**Espropriato** soggetto pubblico o privato titolare del diritto espropriato.

**Cassa Depositi E Presiti**

Ufficio necessitato per deposito in numerario a favore dell'espropriato.

**Agenzia Delle Entrate**

Ufficio necessitato per presentazione tipi di frazionamenti, pratiche catastali e formalità immobiliari.

**Commissione Provinciale Espropri**

Ufficio necessitato per la determinazione definitiva delle indennità non accettate

**Tecnici Arbitrali**

Soggetti privati idonei per valutazione e rideterminazione indennità provvisoria

**Ufficiali Giudiziari**

Ufficio necessitato addetti alle forme di notificazione degli atti

**Enti Locali (Comuni)**

Uffici necessitati per rilascio certificazioni anagrafiche ed urbanistiche

**Enti Interferenti**

Soggetti pubblici o privati con i quali ci si deve interfacciare al fine della risoluzione delle interferenze.