

# Comune di Collesano

## "RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEI RUDERI DEL CASTELLO"

### PROGETTO ESECUTIVO

VISTI E PARERI

#### PROGETTISTI

##### **PROGETTO**

*Arch. Salvatore Fullone  
Ordine Arch. di Palermo  
Iscritto al n. 6342*

##### **COLLABORATORE/COORDINATORE SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE**

*Ing. Mario Zafonte*

##### **UTC**

*Dott. Fabio Fiandaca*

##### **IL SINDACO**

*Giovanni Battista Meli*

##### **RUP**

*Geom. Domenico Signorello*

# Comune di Collesano

## Restauro e Risanamento Conservativo dei ruderi del Castello

### Piano particellare

#### PREMESSA

Il progetto esecutivo denominato **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEI RUDERI DEL CASTELLO**, interessa la fabbrica sopracitata ubicata in un'area che per la tipologia del movimento franoso, e per la sua ubicazione all'interno del centro abitato è stata definita a pericolosità geomorfologica (P2) e pertanto, gli elementi insistenti nel perimetro del dissesto sono stati classificati a rischio molto elevato (R4), come si evince dal 13° correttivo del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico), giusto ART.1 D.L. 180/98 CONVERTITO CON MODIFICHE CON LA L.267/98 e ss. mm. li. con il quale si classifica la predetta area come zona con rischio R4.

A seguito della redazione dell'intervento progettuale, si è reso necessario redigere il seguente Piano Particellare di Esproprio che risulta parte integrante del Progetto esecutivo in oggetto.

L'esproprio per pubblica utilità è finalizzato all'acquisizione del fabbricato rurale diruto che si affaccia su vicolo castello e confina con i locali di proprietà comunale. Lo scopo di tale acquisizione è quello di rifunzionalizzare lo spazio come verde pubblico a completamento e corredo del progetto.

Per l'individuazione della particella da espropriare si è proceduto a sovrapporre l'opera in progetto, inserita nel rilievo dello stato di fatto, alla mappa catastale.

## **MAPPA CATASTALE**

La mappa catastale utilizzata come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare è stata reperita dall'archivio dell'Agenzia delle entrate – Sister.

Dalla consultazione sono emersi i seguenti dati catastali delle aree interessate dall'intervento:

Comune: Collesano (PA)

Foglio 37: Particella 120

## **LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE**

L'area è opportunamente individuata nella tavola di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata.

## **LE VISURE CATASTALI**

Individuata la particella interessata è stata eseguita la relativa visura catastale per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.). Tale visura è stata eseguita nel mese di ottobre 2018 presso il Catasto Terreni per tramite l'Agenzia delle entrate – Sister.

## **L'ELENCO DELLE DITTE**

Tutte le informazioni relative alla visura catastale sono riassunte nella scheda allegata.

In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- la provincia ed il comune della particella interessata;

## **RIFERIMENTI NORMATIVI**

La principale Legge in materia espropriativa cui fare riferimento è il TESTO UNICO ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ, D.P.R. n.327/2001 e s.m.i.

## **CRITERI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLE INDENNITA'**

Secondo quanto previsto dal Testo Unico espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. n.327/2001 e s.m.i., Capo VI, Sezione I, Art. 32 L) Determinazione del valore del bene: "1. Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione. 2. Il valore del bene è determinato senza tenere conto delle costruzioni, delle piantagioni e delle migliorie, qualora risulti, avuto riguardo al tempo in cui furono fatte e ad altre circostanze, che esse siano state realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità. Si considerano realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità, le costruzioni, le piantagioni e le migliorie che siano state intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la comunicazione dell'avvio del procedimento."

Dunque al fine di definire le caratteristiche del bene, nonché eventuali vincoli incidenti sull'area si è proceduto ad effettuare un'analisi dello stato dei luoghi e procedendo poi alla:

- individuazione dell'area da espropriare;

## **INDENNITA' DI ESPROPRIO**

L'area interessata dall'opera di progetto risulta essere classificate al catasto terreni come fabbricato rurale. Tale immobile confina con i locali comunali e risultano essere di proprietà privata.

Per il calcolo delle indennità dell'area in oggetto, risultante catastalmente di privati, sono stati identificati i valori di mercato della provincia di Palermo relativamente al comune di Collesano (Pa).

L'indennità di esproprio è stata calcolata considerando che il 100% dell'area è di proprietà privata, ipotizzando la cessione volontaria.

Le seguenti indennità sono state calcolate con criteri adottati per il calcolo dell'indennità definitiva di esproprio previsti dall'art. 38 comma del T.U. per le espropriazioni.

Pertanto:

$$I = I_e \times V_c$$

$I_e$  = indennità di esproprio dell'area

$V_c$  = è il valore venale delle costruzioni

Collesano 20.09.2018

i progettisti

Arch. Salvatore Fullone

Ing. Mario Zafonte

Allegati:

- Tavola Piano Particolare con calcolo indennità;
- Planimetria scala 1:200;
- Foglio di mappa n°18, Castellana Sicula;
- Visure Catastali.

Architetto Salvatore Fullone

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di COLLESANO ( Codice: C871)</b>
	<b>Provincia di PALERMO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 37 Particella: 120</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>37</b>	<b>120</b>		-	<b>FABB RURALE</b>	<b>00 99</b>				<b>Impianto meccanografico del 08/03/1988</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	1753				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IPPOLITO Leonardo;DI FRANCESCO		(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



11-Ott-2018 17:48:53  
Prot. n. T321515/2018

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: COLLESANO  
Foglio: 37

E=1800

1 Particella: 120

**PIANO PARTICELLARE**

<i>Num.</i>	<i>Ditta catastale</i>	<i>codice fiscale</i>	<i>Comune</i>	<i>foglio</i>	<i>particella</i>	<i>qualità</i>	<i>classe</i>	<i>superficie catastale mq. [A']</i>	<i>R.D. €</i>	<i>R.A. €</i>	<i>Superficie da espropriare mq. [A]</i>	<i>Valore unico di mercato mq. [B]</i>	<i>Indennità di esproprio [C]= A*B</i>	<i>Superficie Servitù mq. [D]</i>	<i>Indennità parziale per imposizione servitù [E]= D*B*80%</i>	<i>Occupazione temporanea [F]=B*A'*8/12</i>	<i>Maggiorazione 200% per proprietario coltivatore [G]</i>	<i>Indennità totale [H]=E+F+G</i>
1	EREDI DI IPPOLITO Leonardo; DI FRANCESCO		Collesano	37	120	Fabb Rurale		99			99.00	€ 30.00	€ 2.970.00					€ -
totale																		€ -
Per Pubblicazione e Registrazione atti																		€ 4.500.00
<b>TOTALE GENERALE</b>																		<b>€ 4.500.00</b>



Foglio 37

MU

vicolo castello

Part.IIa 120

LEGENDA

- CONFINE CATASTALE
- SUPERFICIE DA ESPROPRIARE
- ▣ PARTICELLA 120

salita castello

piazza castello

0.00

1.00