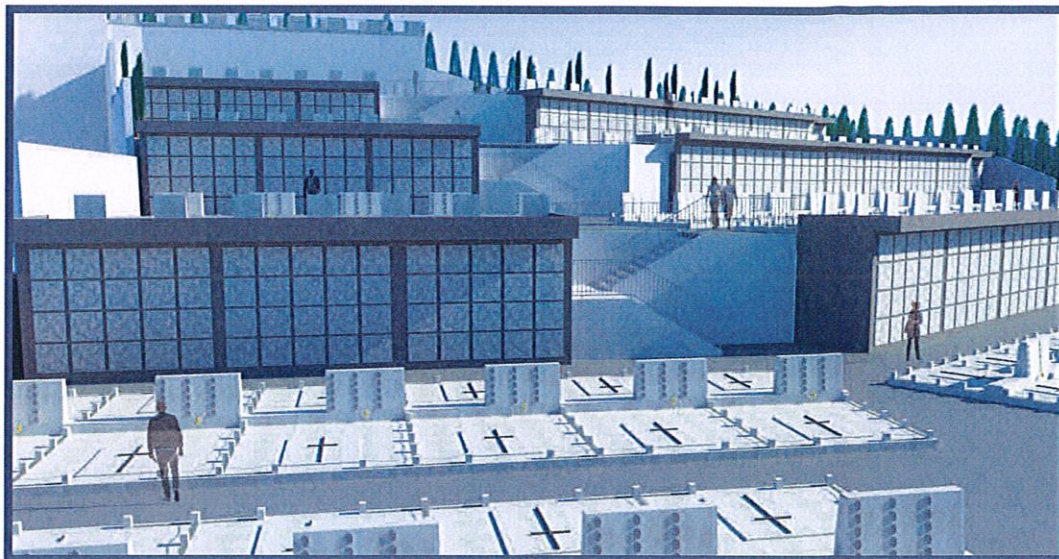


PROGETTO ESECUTIVO

ai sensi degli articoli da 33 a 43 del D.P.R. 207/2010



COMUNE DI TERMINI IMERESE
Provincia di Palermo

IL CONCESSIONARIO

Service
Termini Imerese Srl

Amm.re Unico
Luigi Carrino

Service
Termini Imerese Srl
L'Amministratore Unico
Luigi Carrino

I PROGETTISTI


PROGECA ingegneria e servizi integrati

L'Amministratore Unico
ing. Vincenzo Caputo


L'Amministratore Unico
ing. Vincenzo Caputo

ing. Vincenzo Caputo
Ing. Caserta n° 3358
ing. Domenico Porfidia
Ord. Ing. Caserta n° 2652

Ing. Mario Perri
Ord. Ing. Caserta n° 4326

**TAV
R.7**

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

**CONTRATTO PER L'AMPLIAMENTO CIMITERO E GESTIONE DEL NUOVO
E VECCHIO CIMITERO DEL COMUNE DI TERMINI IMERESE**

(Contratto di concessione del 27 Settembre 2012 – Rep. n. 10829 – Racc. n. 31)

**GENNAIO
2019**



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

PREMESSA

Al fine di rendere chiara la procedura sin qui attuata relativa al Contratto di Concessione del 27 Settembre 2012 – Rep.n. 10829 – Racc. n. 31, avente per oggetto “Contratto per l’ampliamento cimitero e gestione del nuovo e vecchio cimitero del comune di Termini Imerese”, si riportano di seguito le fasi salienti dell’iter amministrativo eseguito:

- con Determinazione del Dirigente del 3° Settore n. 170 del 27/05/2010 è stato approvato il Bando di gara per la Concessione in project financing, con diritto di prelazione da parte del promotore, dell’*“Ampliamento del cimitero e della gestione del nuovo e vecchio cimitero”*, secondo la proposta dichiarata di pubblico interesse;
- con Determinazione del Dirigente del 3° Settore n. 481 del 19/09/2011 la concessione mediante project financing, con diritto di prelazione da parte del promotore, dell’*“Ampliamento del cimitero e della gestione del nuovo e vecchio cimitero”*, è stata aggiudicata definitivamente all’A.T.I. ITALGECO s.c.a.r.l. con sede in Roma, Piazza Capranica n.95 - PROGECA s.r.l. con sede a Capodrise (CE) via Troisi n.4;
- in data 27.09.2012 è stato sottoscritto il Contratto di Concessione, Rep. 10823 - Racc.n. 31, dall’A.T.I. ITALGECO s.c.a.r.l.- PROGECA s.r.l., alle condizioni di cui al progetto preliminare dichiarato di pubblico interesse e così come da offerta migliorativa presentata;
- in data 27.09.2013 prot. 263644 il Dipartimento Regionale Tecnico, Servizio “Ufficio del Genio Civile di Palermo” – U.O. 12 “Acque: Concessioni e Autorizzazioni” ha espresso parere favorevole ai sensi dell’art.13 della Legge 64/74;
- in data 14.02.2014 prot.7203 il del RUP, ing. Giuseppe Battaglia, ha provveduto a convocare ai sensi dell’art.5 comma 4 della L.R. del 12.07.2011 n.12 la Conferenza Speciale dei Servizi per l’approvazione in linea tecnica del Progetto Definitivo;
- a seguito dell’istruttoria tecnica effettuata nel corso della Conferenza Speciale dei Servizi del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell’art.5 comma 4 della L.R. del 12.07.2011 n.12, con parere n.3/14 del 15.10.2014 è stato conseguito il parere favorevole con approvazione in linea tecnica del Progetto Definitivo da parte degli enti coinvolti, a meno delle condizioni formulate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici, che si riportano testualmente: *“Pertanto si esprime parere favorevole di massima a condizione che l’impresa metta a disposizione della Soprintendenza, per un periodo presunto di due mesi, un archeologo specializzato secondo le norme vigenti sulla archeologia preventiva nonché quattro operai ed il supporto saltuario di un mini escavatore. Considerato che l’esito dei saggi potrebbe portare informazioni tali da richiedere eventuali modifiche anche sostanziali si ribadisce che tali saggi siano preliminari alla redazione del progetto esecutivo”*.
- dal 22 giugno al 28 luglio 2015 si è proceduto ad effettuare i saggi archeologici prescritti dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Palermo. In particolare *“sono stati realizzati n.38 saggi archeologici di cui solo n.4 archeologicamente negativi; in particolare è emerso che tutta la fascia Est del cimitero esistente è fittamente interessata da un’intensa distribuzione di sepolcri monumentali di età romana, con strutture sia in opus incertum sia in opus reticulatum. In generale per non danneggiare le strutture antiche lo scavo si è limitato alla*



localizzazione dei resti archeologici senza procedere sistematicamente alla loro esplorazione, che comporterebbe un impegno tecnico ed economico di grande entità, al momento non realizzabile. Inoltre nella parte Nord del cimitero sono state localizzate (oltre a resti di sepolture monumentali) strutture murarie relative a una chiesa absidata di età bizantina”.

- in data 29.07.2015 prot. 4644/S16.5, all'esito dei saggi effettuati, la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Palermo ha comunicato l'avvio di procedimento relativo all'adozione di provvedimento negativo in ordine alla realizzazione del progetto relativo all'ampliamento del cimitero comunale con procedura di project financing;
- successivamente, con provvedimento prot. n. 5123 del 20.8.2015, la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Palermo ha comunicato l'adozione di provvedimento negativo ed ha respinto il progetto di ampliamento del cimitero, con procedura di project financing, poiché ha ritenuto gli interventi proposti in progetto non compatibili con i rinvenimenti di eccezionale valore archeologico già segnalati in data 29.07.2015 con nota prot. 4644/S16.5;
- preso atto dell'impossibilità di realizzare l'ampliamento programmato sul lato Nord-Est l'Amministrazione Comunale di Termini Imerese ha valutato, d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Palermo, altre possibili soluzioni, selezionando un'area posta sul versante Sud-Ovest del cimitero esistente;
- Alla luce della suddetta nota, con provvedimento n.5123 del 20/08/2015, è stato comunicato il provvedimento negativo che, rilevando l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici, ha respinto definitivamente il progetto.

Preso atto del provvedimento negativo, in data 22/10/2015 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Comune e la società concessionaria, col quale, fermo restando quanto previsto nell'offerta tecnica, si affermava la disponibilità ad intraprendere soluzioni alternative delineando gli impegni e gli obblighi dei soggetti interessati.

- Il citato protocollo prevede, in estrema sintesi, che:
- Rimangano invariate le tipologie e le quantità di sepolture previste nel Project Financing
- l'area del nuovo ampliamento sarà localizzata per la massima parte in area di proprietà comunale, ove attualmente insiste il parcheggio del cimitero, e per la rimanente parte in aree limitrofe, di proprietà privata, che sarà oggetto di acquisizione da parte del comune.
- il nuovo parcheggio sarà localizzato nell'area della precedente localizzazione sul lato nord-est del cimitero;
- il Comune si farà carico di acquisire le aree private necessarie per l'ampliamento
- le aree del nuovo parcheggio, ricadenti nella vecchia localizzazione saranno acquisite, come da contratto, dal concessionario.

AREA DA ESPROPRIARE

Alla luce di tale premessa l'area soggetta a procedura espropriativa da parte della concessionaria, così come da Dpr 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità - , interessa un'area complessiva di circa **12.450 mq.** , tale area è per la maggior parte di proprietà privata, è a vocazione agricola e/o fruttifera, eccezione fatta



per una striscia di terreno di larghezza di circa 4.00m che si sviluppa in adiacenza al muro di cinta del cimitero esistente e che permette l'accesso ai lotti confinanti.

Gli elaborati tecnici riguardanti i beni da espropriare, oltre alla presente relazione comprendono:

- **Planimetria con estratto di mappa**
- **Grafico Particellare di Esproprio**

Il Piano Particellare di Esproprio evidenzia da un punto di vista grafico le aree da espropriare per la realizzazione delle opere riportate sulle planimetrie catastali interessate all'intervento. Esso pertanto è stato redatto su un supporto cartografico in scala 1:500. Il Grafico Particellare di esproprio individua le ditte intestatarie delle particelle interessate all'opera da realizzare con i relativi dati catastali (qualità, classe, superficie e reddito dominicale) e la superficie da espropriare.

CRITERI PER IL CALCOLO DELLE INDENNITA'

In 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 provvederà ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i criteri indicati nel:

- Dpr 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- 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).

La recente sentenza della C.C. n. 181/2011 ha eliminato i commi 2 e 3 dell'art. 40 lasciando invariato il comma 1 che prevede per l'indennizzo delle aree agricole la ricerca del valore agricolo. Tale valore deve intendersi come il valore economico di un qualsiasi terreno a destinazione urbanistica agricola valutato sulla base delle sue condizioni intrinseche (grado di fertilità, presenza di acqua, ecc.) prescindendo quindi da altri fattori estranei al terreno stesso. Tuttavia non si può ignorare che l'intenzione della C.C. fosse di quello di legare il valore di esproprio al valore reale del bene e quindi, in tal senso, verranno presi in considerazione anche fattori estrinseci quali la vicinanza al centro urbano, la presenza di infrastrutture, ecc.

L'indennità verrà calcolata sulla base del Valore Agricolo e del Valore Venale delle aree interessate dalla costruzione dell'ampliamento cimiteriale con riferimento alle colture più rappresentativa e redditizie della Regione Agraria cui il comune di Termini Imerese appartiene, ed ipotizzando prevalente la figura del proprietario coltivatore diretto che accetta l'indennità proposta.

Comunque è bene precisare che tutte le aree interessate dalla costruzione dell'ampliamento cimiteriale si trovano nella fascia di rispetto cimiteriale e quindi sono e saranno inedificabili.

Inoltre verrà considerata, come previsto dal dpr 327/2001, un'indennità aggiuntiva al proprietario coltivatore diretto che sarà costretto ad abbandonare in tutto od in parte i fondi coltivati, oltre a tener conto anche della perdita dei frutti pendenti.

Per le aree oggetto della procedura espropriativa il concessionario ha già provveduto a sottoscrivere con i proprietari delle ditte espropriate accordi bonari per la cessione del bene.



TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE PARTICELLE INTERESSATE DA ESPROPRIO										
Comune di Termini Imerese (PA)										
N	DITTA CATASTALE	FOGLIO	PART	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	REDDITO	SUPERFICIE	SUPERFICIE
						ha are ca	Dominicale	Agrario	[mq] catastale	[mq] da espropriare
1	LO COCO ANTONINA (TERMINI IMERESE 24/12/1945); proprietà 1/1	9	603	ORTO FRUTT	3	10 56	21,16	11,73	1056,00	450,00
2	LO COCO MARIA (TERMINI IMERESE 14/10/1950); proprietà 1/1	9	604	ORTO FRUTT	3	10 40	20,84	11,55	1040,00	6,00
3	AGLIERI RINELLA ANTONINO (TERMINI IMERESE 24/02/1929); proprietà 1000/1000	9	141	FICO INDIA	1	01 25	1,61	0,42	125,00	130,00
4	ARRIGO ANTONINO (TERMINI IMERESE 28/08/1940); proprietà 18/21 BATTAGLIA ANTONINO (TERMINI IMERESE 22/06/1953); proprietà 1/21 BATTAGLIA FRANCESCO (TERMINI IMERESE 26/10/1951); proprietà 1/21 BATTAGLIA SALVATORA (TERMINI IMERESE 31/01/1949); proprietà 1/21 DI COLA ANTONINO; usufruttuario parziale MARFISI SALVATRICE (TERMINI IMERESE 06/08/1918); usufruttuario parziale	9	140	FICO INDIA	1	00 57	0,74	0,19	57,00	57,00
5	AGLIERI RINELLA ANTONINO (TERMINI IMERESE 24/02/1929); proprietà 1000/1000 COMUNE DI TERMINI IMERESE; diritto del concedente	9	139	FICO INDIA	1	00 90	1,16	0,3	90,00	90,00
6	PASSAFIUME SALVATORA (TERMINI IMERESE 02/06/1934); livellario per 1/9 PASSAFIUME ANTONINO (TERMINI IMERESE 24/02/1929); livellario per 2/9 PASSAFIUME GIUSEPPA (TERMINI IMERESE 26/02/1958); livellario per 1/9 (A) PASSAFIUME LIBORIA (TERMINI IMERESE 21/05/1916); livellario per 1/9 PASSAFIUME MARIA (TERMINI IMERESE 05/10/1916); livellario per 1/9 PASSAFIUME SALVATORA (TERMINI IMERESE 02/06/1934); usufruttuario parziale PASSAFIUME SALVATORE (TERMINI IMERESE 12/05/1913); livellario per 1/9 PASSAFIUME VINCENZA (TERMINI IMERESE 01/02/1963); livellario per 1/9 (A) PASSAFIUME VINCENZO (TERMINI IMERESE 09/12/1921); livellario per 2/9	9	138	FICO INDIA	1	01 02	1,32	0,34	102,00	102,00
7	AGLIERI RINELLA COSIMO (TERMINI IMERESE 18/06/1925); proprietà 100/200 AGLIERI RINELLA IGNAZIO (TERMINI IMERESE 07/12/1927); proprietà 100/200	9	137	FICO INDIA	1	01 23	1,59	0,41	123,00	123,00
8	ARRIGO ANTONINO (TERMINI IMERESE 28/08/1940); proprietà 18/21 BATTAGLIA ANTONINO (TERMINI IMERESE 22/06/1953); proprietà 1/21 BATTAGLIA FRANCESCO (TERMINI IMERESE 26/10/1951); proprietà 1/21 BATTAGLIA SALVATORA (TERMINI IMERESE 31/01/1949); proprietà 1/21 DI COLA ANTONINO; usufruttuario parziale MARFISI SALVATRICE (TERMINI IMERESE 06/08/1918); usufruttuario parziale	9	136	FICO INDIA	1	01 29	1,67	0,43	129,00	129,00
9	ARRIGO ANTONINO (TERMINI IMERESE 28/08/1940); proprietà 18/21 BATTAGLIA ANTONINO (TERMINI IMERESE 22/06/1953); proprietà 1/21 BATTAGLIA FRANCESCO (TERMINI IMERESE 26/10/1951); proprietà 1/21 BATTAGLIA SALVATORA (TERMINI IMERESE 31/01/1949); proprietà 1/21 DI COLA ANTONINO; usufruttuario parziale MARFISI SALVATRICE (TERMINI IMERESE 06/08/1918); usufruttuario parziale	9	135	FICO INDIA	1	01 61	2,08	0,54	161,00	161,00
10	AGLIERI RINELLA ANTONINO (TERMINI IMERESE 24/02/1929); proprietà 1000/1000	9	134	FICO INDIA	1	02 43	3,14	0,82	243,00	243,00
11	AGLIERI RINELLA COSIMO (TERMINI IMERESE 18/06/1925); proprietà 100/200 AGLIERI RINELLA IGNAZIO (TERMINI IMERESE 07/12/1927); proprietà 100/200	9	133	FICO INDIA	1	02 40	3,10	0,81	240,00	240,00
12	GATTO GIUSEPPE (TERMINI IMERESE 10/01/1935); proprietà 1000/1000	9	143	ORTO FRUTT	2	08 68	25,10	11,88	868,00	750,00



TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE PARTICELLE INTERESSATE DA ESPROPRIO											
Comune di Termini Imerese (PA)											
N	DITTA CATASTALE	FOGLIO	PART	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	REDDITO	SUPERFICIE [mq]	SUPERFICIE [mq]	
						ha are ca	Dominicale	Agrario	catastale	da espropriare	
13	GATTO GIUSEPPE (TERMINI IMERESE 10/01/1935); proprietà 1000/1000	9	146	ORTO FRUTT	2	06 32	18,28	8,65	632,00	40	
14	PRUITI MARISA (TERMINI IMERESE 22/01/1979); proprietà 1/1	9	426	ULIVETO	2	02 89	2,46	1,34	289,00	289,00	
15	GATTO FRANCESCO (TERMINI IMERESE 16/02/1915); proprietà 1/2 GATTO GIUSEPPE (TERMINI IMERESE 20/04/1945); proprietà 1/2	9	425	ULIVETO	2	05 20	4,43	2,42	520,00	520,00	
16	GATTO GIUSEPPE (TERMINI IMERESE 10/01/1935); proprietà 1000/1000	9	145	ORTO IRRIG	2	05 82	20,29	9,32	582,00	180	
17	PRUITI MARISA (TERMINI IMERESE 22/01/1979); proprietà 1/1	9	142	ULIVETO	2	03 01	2,56	1,40	301,00	301,00	
18	BISTORI CATERINA (TERMINI IMERESE 25/12/1939); usufrutto 1/1 D'UGO A GATA (TERMINI IMERESE 25/09/1960); nuda proprietà 1/2 D'UGO MARIANO (TERMINI IMERESE 19/10/1963); nuda proprietà 1/2	9	381	ULIVETO	2	45 40	38,69	21,10	4540,00	3640	
19	CIRA' GRAZIANO (fu Agostino); proprietà 6/30 CIRA' VINCENZA (fu Agostino); proprietà 6/30 DE LISI GIANCARLO (CALTANISSETTA 03/02/1959); proprietà 6/30 DI LISI ANNA (TERMINI IMERESE 06/09/1969); proprietà 1/30 DI LISI MARIA (TERMINI IMERESE 13/11/1959); proprietà 1/30 DI LISI PROVVIDENZA (TERMINI IMERESE 24/09/1961); proprietà 1/30 DI LISI SALVATORE (TERMINI IMERESE 14/02/1964); proprietà 1/30 GRAZIANO ROSA (vedova Cirà); proprietà 6/30 PALUMBO ROSA (TERMINI IMERESE 10/03/1946); proprietà 2/30	9	403	ULIVETO	2	43 15	36,77	20,06	4315,00	1740	
20	CIRA' GRAZIANO GIUSEPPE (fu Agostino); proprietà 12/30 CIRA' GRAZIANO VINCENZA (fu Agostino); proprietà 6/30 DE LISI GIANCARLO (CALTANISSETTA 03/02/1959); proprietà 6/30 DI LISI ANNA (TERMINI IMERESE 06/09/1969); proprietà 1/30 DI LISI MARIA (TERMINI IMERESE 13/11/1959); proprietà 1/30 DI LISI PROVVIDENZA (TERMINI IMERESE 24/09/1961); proprietà 1/30 DI LISI SALVATORE (TERMINI IMERESE 14/02/1964); proprietà 1/30 PALUMBO ROSA (TERMINI IMERESE 10/03/1946); proprietà 2/30	9	402	FABB RURALE		00 30			30,00	30,00	
21	BISTORI CATERINA (TERMINI IMERESE 25/12/1939); usufrutto 1/1 D'UGO A GATA (TERMINI IMERESE 25/09/1960); nuda proprietà 1/2 D'UGO MARIANO (TERMINI IMERESE 19/10/1963); nuda proprietà 1/2	9	394	FABB RURALE		00 28			28,00	28,00	
22	CIRA' GRAZIANO GIUSEPPE (fu Agostino); proprietà 12/30 CIRA' GRAZIANO VINCENZA (fu Agostino); proprietà 6/30 DE LISI GIANCARLO (CALTANISSETTA 03/02/1959); proprietà 6/30 DI LISI ANNA (TERMINI IMERESE 06/09/1969); proprietà 1/30 DI LISI MARIA (TERMINI IMERESE 13/11/1959); proprietà 1/30 DI LISI PROVVIDENZA (TERMINI IMERESE 24/09/1961); proprietà 1/30 DI LISI SALVATORE (TERMINI IMERESE 14/02/1964); proprietà 1/30 PALUMBO ROSA (TERMINI IMERESE 10/03/1946); proprietà 2/30	9	401	ULIVETO	2	44 14	37,61	20,52	4414,00	3125	
23	D'UGO MARIANO (TERMINI IMERESE 03/10/1947)	9	400	ULIVETO	2	21 42	18,25	9,96	2142,00	76	
						TOTALE SUPERFICIE DA ESPROPRIARE (mq) =					12450,00



N=-500

E=-1400

18-lug-2017 18:53:36
Prot. n. T361057/2017

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 1164.000 x 828.000 metri

Comune: TERMINI IMERESE
Foglio: 9

1 Particella: 139