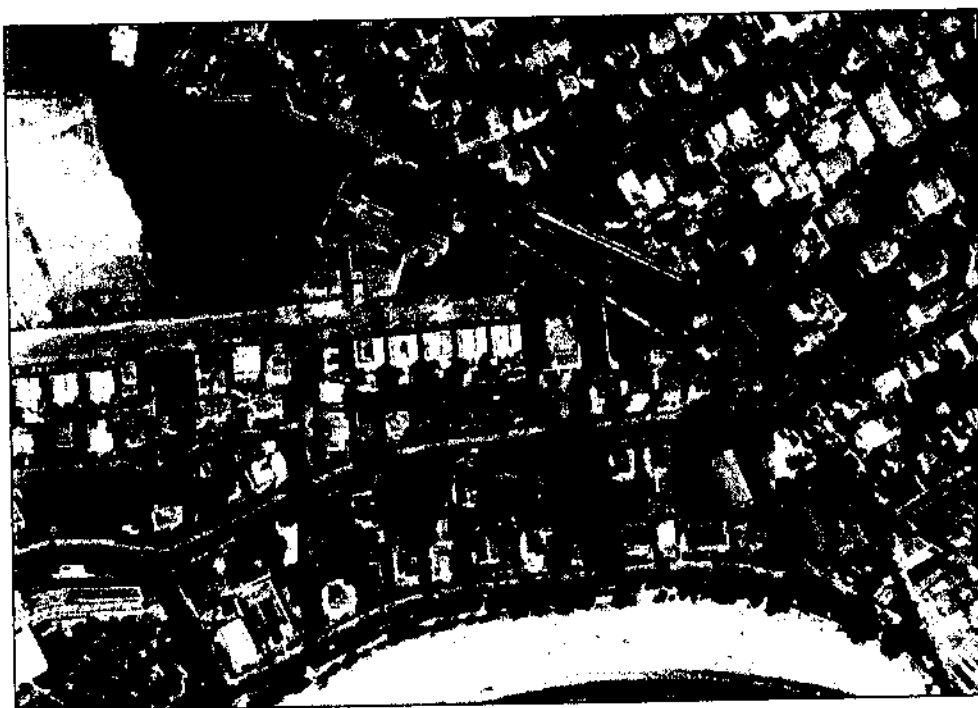


COMUNE DI PALERMO

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

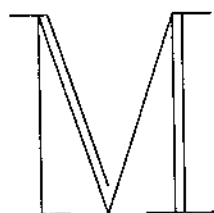
UFFICIO RETI E INFRASTRUTTURE

Progetto per il completamento della via
Palinuro da via Galatea a via Mondello



PROGETTO ESECUTIVO

TAVOLA:



OGGETTO:

Relazione di stima, calcolo
indennità ed elenco ditte

DATA: Settembre 2013

SCALA:

Il gruppo di progettazione:

Ing. R. Cairone (Coordinatore del gruppo)

Arch. G. Migliore, Esp. Geom. L. D'Agostino, Esp. Geom. N. Schiera

Il R.U.P.

Ing. M. Verga

Handwritten signature of M. Verga.

Il Capo Area

Arch. V. Vadalà

Handwritten signature of V. Vadalà.

COMUNE DI PALERMO

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

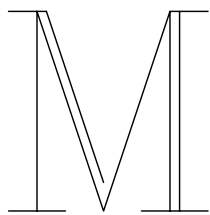
UFFICIO RETI E INFRASTRUTTURE

*Progetto per il completamento della via
Palinuro da via Galatea a via Mondello*



PROGETTO ESECUTIVO

TAVOLA:



OGGETTO:

*Relazione di stima, calcolo
indennità ed elenco ditte*

DATA: Settembre 2013

SCALA:

Il gruppo di progettazione:

Ing. R. Cairone (Coordinatore del gruppo)

Arch. G. Migliore, Esp. Geom. L. D'Agostino, Esp. Geom. N. Schiera

Il R.U.P.

Ing. M. Verga

Il Capo Area

Arch. V. Vadalà

VIA PALINURO

RELAZIONE DI STIMA E QUANTIFICAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

1 Premessa.

La costituzione in ordine alla proprietà si esprime come di seguito (Costituzione - Art. 42 - secondo e terzo comma). La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla Legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti. La proprietà privata può essere, nei casi preveduti dalla Legge e salvo indennizzo, espropriata per motivi di interesse generale.

Oggi l'espropriazione per pubblica utilità regolamentata, per quanto riguarda la stima e la quantificazione delle indennità di espropriazione, dal Testo unico delle disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità - D.P.R. n° 327 del 08/06/2001 così come modificato dal decreto legislativo n° 302 del 27/12/2002 pubblicato sulla G.U. n° 17 del 22/01/2003 recepito nella Regione Siciliana.

2 Descrizione di beni da espropriare e del loro intorno.

Per la realizzazione dell'opera pubblica in argomento occorre procedere alla espropriazione di alcune aree di proprietà privata identificate dalle particelle come riportate nell'allegato prospetto, tutte appartenenti al foglio di mappa n°5c del catasto di Palermo.

Oggetto della stima risultano aree libere. Una parte delle aree libere, tuttavia, sono aree adibite a strade aperte al pubblico transito.

I beni da espropriare sono ubicati in una zona definita, catastalmente, suburbana della città e ricadente nel quartiere Mondello-Partanna.

Nelle immediate vicinanze il tipo di edilizia prevalente è costituito essenzialmente da costruzioni a una o due elevazioni fuori terra (villette) tipiche della edilizia del luogo.

3 Riferimenti normativi.

3.1 Legittimazione dell'atto di esproprio

Al fine di non intraprendere azioni che possano ledere la proprietà privata e conseguentemente un diritto inviolabile della persona, occorre intraprendere azioni che legittimino l'appropriazione della proprietà privata da parte della pubblica amministrazione per motivi di interesse generale.

La prima valutazione da fare è la verifica che esistano tutti gli elementi che legittimino l'azione

espropriativa.

Infatti l'art **8. del DPR** D.P.R. n° 327 del 08/06/2001 precisa che il decreto di esproprio può essere emanato qualora:

- a) *l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio*
- b) *vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità*
- c) *sia stata determinata, anche se in via provvisoria l'indennità di esproprio.*

E' opportuno puntualizzare quali siano i soggetti ai quali deve essere formalizzato il procedimento espropriativo. Tali soggetti a cui è necessario comunicare l'avviso dell'avvio del provvedimento sono indicati dallo stesso DPR che all'art. 3 precisa che *Tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali salvo che l'autorità espropriante non abbia tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo.*

3.2 *Il vincolo preordinato all'esproprio*

L'opera da realizzare è prevista dallo strumento urbanistico generale della città di Palermo adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 45 del 13 marzo 1997 e dalla Regione Siciliana con decreto dell'Assessorato Territorio e Ambiente D. Dir. n.124/DRU del 13 marzo 2002 pubblicato nella G.U.R.S. n. 13 del 22/3/02) e successiva D. Dir. n. 558 del 29 luglio 2002 alla tavola 5011.

E' da osservare che, essendo già trascorsi oltre dieci anni dalla approvazione del predetto strumento urbanistico, i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti (sono integralmente vigenti i vincoli conformativi) per cui si rende necessario procedere ai sensi dell'art. 19 del citato D.P.R. 327/01 e secondo le modalità previste dall'art. 10, cioè in variante allo strumento urbanistico medesimo riapponendo i vincoli stessi.

3.3 *La dichiarazione di pubblica utilità*

La dichiarazione di pubblica utilità a termini dell'art. 12 (Gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità del più volte citato DPR *1. La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta:*

- a) *quando l'autorità espropriante approva a tale fine, il progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità.*

E' da fare presente tuttavia che a termini del comma 4 dell'art. 16 del DPR *Al proprietario dell'area ove prevista la realizzazione dell'opera è invitato l'avviso dell'avvio del procedimento e del deposito degli atti di cui al comma 1, con l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento.*

3.4 La determinazione dell'indennità

Per la stima dell'indennità di espropriazione spettante ai proprietari delle aree espropriande la norma da applicare è sempre il D.P.R. n° 327 del 08/06/2001 così come modificato dal decreto legislativo n°302 del 27/12/2002 pubblicato sulla G.U. n°17 del 22/01/2003, in particolare gli artt. 32, 33 e 37, quest'ultimo nel testo modificato dall'articolo 2, comma 89, della Legge n. 244 del 2007.

Il testo degli articoli sopra citati, che danno le indicazioni in ordine alla quantificazione dell'indennità di esproprio, è il seguente:

Art. 32 Determinazione del valore del bene (L) 1. Salvi gli specifici criteri previsti dal/a 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 quel/i connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù. (L)

Art. 33. Espropriazione parziale di un bene unitario (L) 1. Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore. (L) 2. Se dall'esecuzione dell'opera deriva un vantaggio immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa al valore della parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio. (L) 3. Non si applica la riduzione di cui al comma 2, qualora essa risulti superiore ad un quarto della indennità dovuta ed il proprietario abbandoni l'intero bene. L'espropriante può non accettare l'abbandono, qualora corrisponda una somma non inferiore ai tre quarti dell'indennità dovuta. in ogni caso l'indennità dovuta dall'espropriante non può essere inferiore alla metà di quella che gli spetterebbe ai sensi del comma 1.(L)

Art. 37. Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile (L) 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. 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 in quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del 10 per cento. 3. Ai soli fini dell'applicabilità delle disposizioni della presente sezione, si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione. In ogni caso si esclude il rilievo di costruzioni realizzate abusivamente.

(L) 4. Salva la disposizione dell'articolo 32, comma 1, non sussistono le possibilità legali di edificazione quando l'area è sottoposta ad un vincolo di inedificabilità assoluta in base alla normativa statale o regionale o alle previsioni di qualsiasi atto di programmazione o di pianificazione del territorio, ivi compresi il piano paesistico, il piano del parco, il piano di bacino, il piano regolatore generale, il programma di fabbricazione, il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata anche per una parte limitata del territorio comunale per finalità di edilizia residenziale o di investimenti produttivi, ovvero in base ad un qualsiasi altro piano o provvedimento che abbia precluso il rilascio di atti, comunque denominati, abilitativi della realizzazione di edifici o manufatti di natura privata. (L) 5. I criteri e i requisiti per valutare l'edificabilità di fatto dell'area sono definiti con regolamento da emanare con decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti. (L) 6. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 5, si verifica se sussistano le possibilità effettive di edificazione, valutando le caratteristiche oggettive dell'area. (L) 7. L'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili prima della determinazione formale dell'indennità nei modi stabiliti dall'art. 20, comma 3, e dall'art. 22, comma 1, e dell'art. 22-bis, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base ai commi precedenti. (L) 8. Se per il bene negli ultimi cinque anni è stata pagata dall'espropriato o dal suo dante causa un'imposta in misura maggiore dell'imposta da pagare sull'indennità, la differenza è corrisposta dall'espropriante all'espropriato. (L) 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 partecipante 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. (L)

4 Considerazioni in merito alla edificabilità delle aree.

Il sistema di liquidazione dell'indennizzo ablatorio, basato sulla rigida dicotomia tra suoli “edificabili” e suoli “agricoli” è stato già validato dalla Corte costituzionale che ha già avuto occasione di definire espressivo di una “scelta legislativa che non presenta caratteri di irragionevolezza e di arbitrarietà” anche per il profilo della (implicitamente) così esclusa configurabilità di un “*tertium genus*” che tenga conto dell'eventuale plus valore di aree agricole suscettibili di utilizzazioni non meramente agricole (sentenza n°261/97).

L'area in esame può essere senz'altro ritenuta dotata sia del requisito dell'edificabilità di fatto che di quello dell'edificabilità legale. Tale ultimo requisito, come più volte ribadito dalla Corte di

Cassazione, risulta prevalente ai fini della qualificazione dell'area ai fini che interessano (si vedano ad esempio le sentenze delle Sezioni Unite Civili n°172 del 23/04/2001 e n° 173 del 23/04/2001).

5 Stima del più probabile valore di mercato.

Il valore di mercato di un bene è il valore che si potrebbe realizzare in una libera contrattazione di compravendita su un determinato mercato e in un dato momento. Ovviamente tale valutazione è possibile solo se esiste un mercato del bene da stimare e il giudizio di stima risulterà tanto più obiettivo e verosimile quanto maggiore sarà l'estensione di quel particolare mercato e quanto più frequenti saranno gli scambi all'interno di esso.

5.1 Aree Edificabili

Per la stima del valore di mercato delle aree da espropriare occorre considerare le caratteristiche intrinseche (ubicazione, configurazione planimetrica, larghezza della strada che fronteggia l'area, lunghezza del lotto sul fronte stradale) ed estrinseche (condizioni ed andamento del mercato sia locale che generale, appetibilità della zona e caratteristiche ambientali, vincoli, caratteristiche ubicazionali) dell'area da espropriare che concorrono nella formazione di tale valore.

In effetti parlare di valore di stima di un determinato bene è improprio in quanto, a meno che si tratti di beni a prezzo controllato, il dato in output sarà influenzato dalla sensibilità dell'addetto alla stima per cui più propriamente è opportuno parlare di range di stima. L'intorno sarà tanto più piccolo quanto più accurate sono le valutazioni poste a base della stima.

Per la stima del più probabile valore di mercato attribuibile all'area da espropriare si è proceduto in applicazione del metodo sintetico comparativo, in quanto unico metodo utilizzabile poiché il reddito annuo ordinario capitalizzabile (rendita edilizia), che si sviluppa con l'aumento di valore dell'area grazie all'incremento della domanda e alla diminuzione di aree, non può essere preso in considerazione se non al momento della vendita.

Il procedimento si basa sulla seguente considerazione: se sul mercato un determinato bene, analogo a quello oggetto di stima, viene contrattato e venduto ad un determinato prezzo di cui si conosce l'entità e le modalità di pagamento, è sostenibile che anche il bene in considerazione, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo. Il valore che si deve determinare è infatti un prezzo futuro e, in definitiva, la stima altro non è che una previsione di formazione di prezzo. Allo scopo occorre prendere in considerazione i valori attribuiti ad aree che presentano caratteristiche intrinseche ed estrinseche paragonabili a quelle proprie dell'area da stimare. Raccolti tali dati viene formata una scala di merito in cui inserire, comparativamente, l'area da stimare, pervenendo così alla identificazione del più probabile valore di mercato.

In data 26/01/2005 è stata redatta una relazione di stima (allegata in calce alla presente relazione) ex

art. 21 del D.P.R. 327/01 aggiornato dal D.Lgs 302/02 per i lavori di costruzione del parcheggio Mondello - via Saline. L'indennità di espropriazione (pari al prezzo che la commissione allora ritenne più probabile di mercato) è stata determinata per aree non molto distanti da quelle interessate dai lavori di questo progetto. Il valore al quale si pervenne risultò essere pari ad € 245,59 al metro quadrato. Tale determinazione risale, quindi, al gennaio 2005.

5.2 Valutazioni in ordine all'andamento del mercato

L'analisi dell'andamento del mercato immobiliare fornisce alcune indicazioni per advenire al più probabile valore di mercato odierno.

Innanzitutto entrano in gioco i volumi delle transazioni immobiliari¹ infatti da un'analisi di dati storici del mercato si evidenzia che il volume delle transazioni immobiliari presenta un andamento, nella zona di Palermo, dal 2004 al 2005 tendenzialmente in ascesa. A partire dal primo trimestre del 2006 si assiste, per la stessa zona, ad una inversione di tendenza per cui il numero di transazioni decresce in modo sostanziale, se si escludono le transazioni per immobili pertinenziali (queste ultime sebbene in termini di volume abbiamo una incidenza pari a circa il 20% del mercato, in termini di valore assumono una valenza residuale. In allegato i grafici che illustrano la situazione rappresentata).

A questo dato congiunturale si associa il dato regressivo per quanto riguarda la concessione di nuovi mutui (questa volta il dato è valido su tutto il territorio nazionale) per cui *“Dal 2008 al 2011 il numero dei nuovi mutui concessi si è ridotto mediamente del 9,1 per cento ogni anno....”*²

In ultimo appare necessario fare il punto sul dato economico diretto ovvero sull'analisi dei prezzi nella zona di Mondello Valdesi illustrato nella tabella seguente:³

	Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		
			Min	Max	
2012-1	Abitazioni civili	NORMALE	€ 1.550,00	€ 2.200,00	
	Abitazioni di tipo economico	NORMALE	€ 1.250,00	€ 1.500,00	
	Box	NORMALE	€ 1.100,00	€ 1.450,00	
	Posti auto coperti	NORMALE	€ 800,00	€ 1.200,00	
	Posti auto scoperti	NORMALE	€ 570,00	€ 790,00	
	Ville e Villini	NORMALE	€ 2.600,00	€ 3.700,00	MEDIA PESATA
			€ 2.314,29	€ 3.259,52	€ 2.786,90

¹ Fonte Agenzia delle Entrate – Osservatorio Valori Immobiliari – riportate in figura 2 e tabella 2

² Fonte Banca d'Italia “La crisi e le famiglie italiane: un'analisi microeconomica dei contratti di mutuo” Roma Luglio 2012

³ Fonte Agenzia delle Entrate – Osservatorio Valori Immobiliari

2012-2	Abitazioni civili	NORMALE	€	1.500,00	€	2.100,00	
	Abitazioni di tipo economico	NORMALE	€	1.200,00	€	1.450,00	
	Box	NORMALE	€	1.050,00	€	1.400,00	
	Posti auto coperti	NORMALE	€	770,00	€	1.150,00	
	Posti auto scoperti	NORMALE	€	550,00	€	760,00	
	Ville e Villini	NORMALE	€	2.500,00	€	3.600,00	MEDIA PESATA
				€ 2.226,19	€ 3.165,48		€ 2.695,83
2013-1	Abitazioni civili	NORMALE	€	1.400,00	€	2.000,00	
	Abitazioni di tipo economico	NORMALE	€	1.150,00	€	1.400,00	
	Box	NORMALE	€	1.100,00	€	1.500,00	
	Posti auto coperti	NORMALE	€	850,00	€	1.200,00	
	Posti auto scoperti	NORMALE	€	600,00	€	800,00	
	Ville e Villini	NORMALE	€	2.400,00	€	3.400,00	MEDIA PESATA
				€ 2.132,14	€ 2.995,24		€ 2.563,69

Dall'esame della tabella di cui si evince che negli ultimi diciotto mesi (ultimi tre steps di osservazione) il valore di ogni metro quadrato di immobile, così come rilevato dall'esame delle transazioni immobiliari nella zona, si è ridotto.

La media riportata in tabella è stata condotta assumendo un peso relativo alle transazioni nella misura pari al 25% per le abitazioni civili e per le abitazioni di tipo economico e pari al 75% per ville e villini, che sono la tipologia edilizia più presente nella zona. Dalla curva di regressione (figura 1) si nota che il dato fra l'anno 2006, data in cui si nota l'inversione di tendenza, ed oggi è sceso, passando da un valore medio di circa €/mq 3.062,00 fino ad un valore di poco più di €/mq 2.563,00. Quest'ultimo è un dato reale e certificato, ancorché medio, per la zona di Mondello Valdesi (fortemente sbilanciato a favore della tipologia costruttiva più cara).

La densità media fondiaria della zona è pari a 0,75 mc/mq, ovvero per realizzare un metro quadrato di costruzione di altezza media pari a 3,20 m (3,20 mc), in termini di densità fondiaria sarà necessario disporre di $(3,20 \text{ mc} / 0,75 \text{ mc/mq}) = 4,27 \text{ mq}$. Il valore dell'immobile realizzato sarà di € 2.563,69/mq. Il costo del terreno su cui realizzare l'immobile si può ragionevolmente porre pari ad un terzo del valore dell'immobile; quindi si avrà $€ 2.563,69 / (3 * 4,27) \approx 200,13 \text{ €/mq}$.

A risultati confrontabili si perviene se si ci si affida alla valutazione in termini di curva di regressione; infatti se nel 2005 il valore di un metro quadrato di terreno è stato posto pari a € 245,59 e si pone che nel corso del successivo anno il valore sia incrementato con una pendenza analoga a quello dell'incremento delle vendite, si ottiene un valore all'ultimo quadrimestre del 2006 pari a 259,22 €/mq. Tenendo conto della recessione attivatasi a partire da tale data il valore di mercato, seguendo la curva di regressione diverrebbe pari a 187, 13 €/mq. Da quanto sopra indicato si ritiene, pertanto, che il valore più probabile di mercato nella zona considerata e nel momento storico in cui

si effettua la stima ascenda ad €/mq 200,13.

Per quanto concerne le aree insistenti sul Canale Ferro di Cavallo, che risultano di proprietà del Demanio della Regione Siciliana (ramo acque) si prevede una indennità pari al 10% del valore di mercato di cui sopra.

6 Quantificazione dell'indennità di espropriazione

6.1 AREE EDIFICABILI

La determinazione delle indennità di espropriazione è riportata per ogni particella nella tabella allegata alla presente relazione, dalla quale possono evincersi i riferimenti catastali, le superfici oggetto di esproprio, i proprietari, le indennità di esproprio.

7 Somme complessivamente previste per espropriazioni

Le somme complessivamente previste per l'espropriazione delle aree e dei manufatti di proprietà privata ricadenti nel piano particellare di esproprio relativo alla realizzazione dell'opera pubblica in argomento risultano individuati :

Esproprio Area	€	926.669,95
Spese di registrazione, trascrizione, volture ecc.	€	15.000,00
Frazionamenti	€	10.000,00
Commissione art. 21, CPE, convenzioni e oneri relativi	€	<u>63.033,65</u>
Sommano	€	1.014.703,60

Figura 1

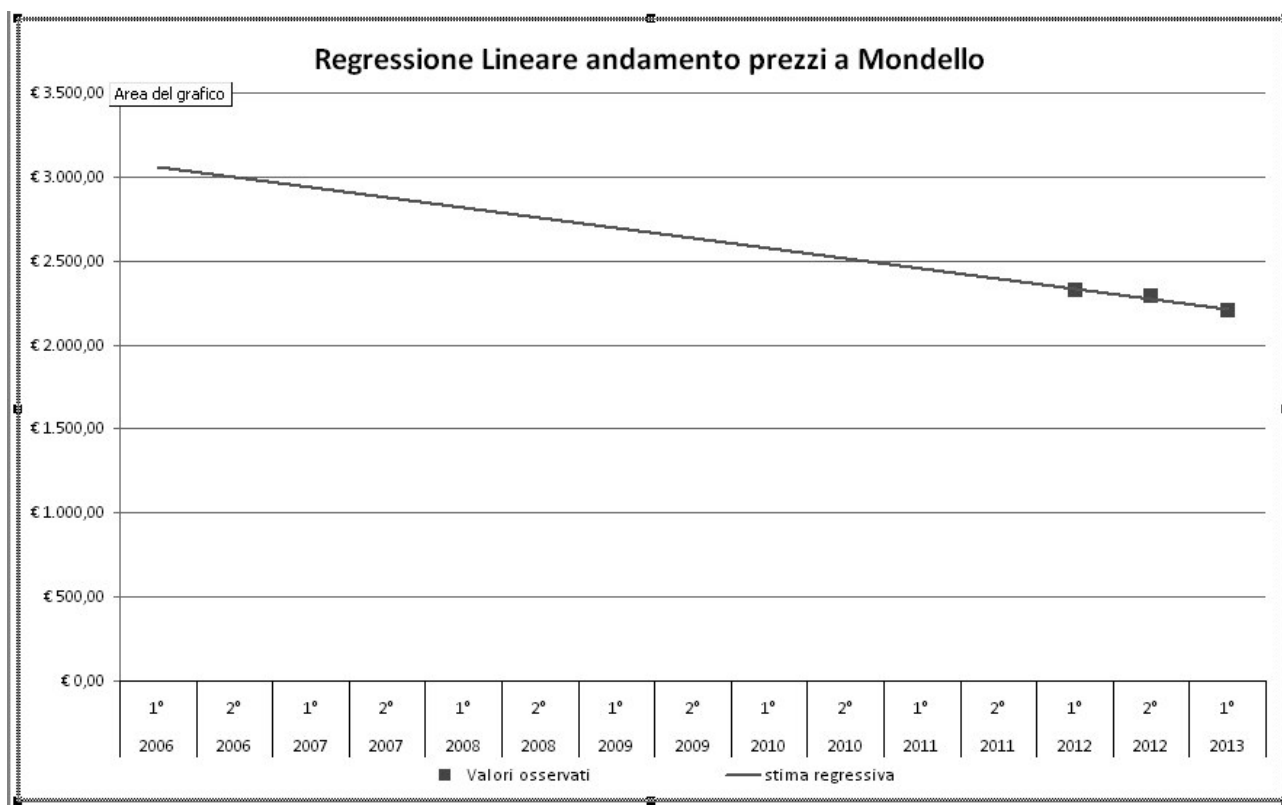


Figura 2

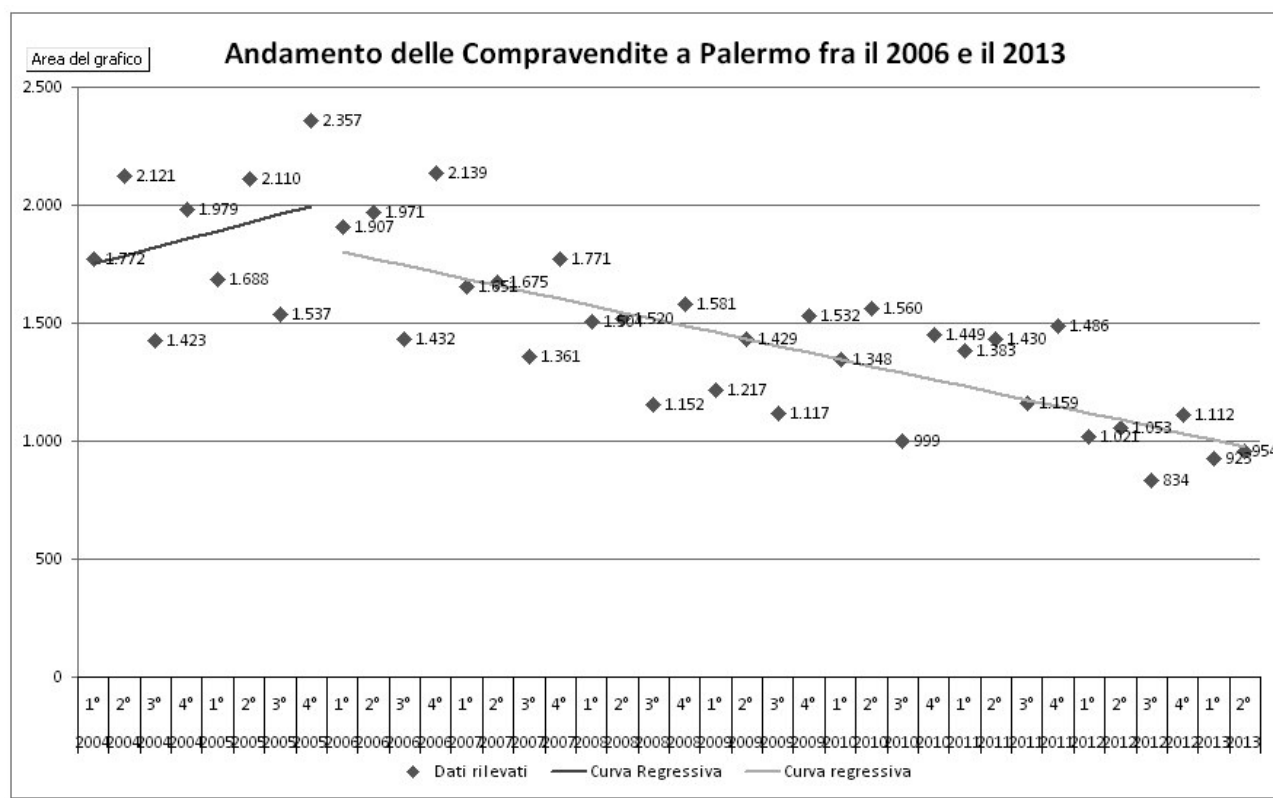


Tabella 2

Dati relativi al numero delle compravendite a Palermo

REGIONE	CAPOLUOGO	ANNO	TRIMESTRE	RESIDENZIALE	TERZIARIO	COMMERCIALE	PRODUTTIVO	PERTINEZIALE	
1	Sicilia	Palermo	2004	1°	1.772	27	105	6	353
2	Sicilia	Palermo	2004	2°	2.121	64	106	4	373
3	Sicilia	Palermo	2004	3°	1.423	43	80	5	253
4	Sicilia	Palermo	2004	4°	1.979	81	134	12	400
5	Sicilia	Palermo	2005	1°	1.688	78	91	2	394
6	Sicilia	Palermo	2005	2°	2.110	51	112	9	451
7	Sicilia	Palermo	2005	3°	1.537	59	85	6	245
8	Sicilia	Palermo	2005	4°	2.357	102	131	18	394
1	Sicilia	Palermo	2006	1°	1.907	49	93	7	354
2	Sicilia	Palermo	2006	2°	1.971	72	96	14	426
3	Sicilia	Palermo	2006	3°	1.432	49	75	5	253
4	Sicilia	Palermo	2006	4°	2.139	110	142	9	480
5	Sicilia	Palermo	2007	1°	1.651	60	96	2	346
6	Sicilia	Palermo	2007	2°	1.675	52	95	9	378
7	Sicilia	Palermo	2007	3°	1.361	39	73	5	270
8	Sicilia	Palermo	2007	4°	1.771	73	96	10	462
9	Sicilia	Palermo	2008	1°	1.504	42	94	2	302
10	Sicilia	Palermo	2008	2°	1.520	64	110	9	414

11	Sicilia	Palermo	2008	3°	1.152	36	66	11	311
12	Sicilia	Palermo	2008	4°	1.581	80	121	4	431
13	Sicilia	Palermo	2009	1°	1.217	33	97	4	354
14	Sicilia	Palermo	2009	2°	1.429	45	88	1	406
15	Sicilia	Palermo	2009	3°	1.117	37	71	4	309
16	Sicilia	Palermo	2009	4°	1.532	33	87	6	404
17	Sicilia	Palermo	2010	1°	1.348	26	73	4	331
18	Sicilia	Palermo	2010	2°	1.560	32	89	5	369
19	Sicilia	Palermo	2010	3°	999	27	49	1	223
20	Sicilia	Palermo	2010	4°	1.449	35	65	4	385
21	Sicilia	Palermo	2011	1°	1.383	33	68	1	381
22	Sicilia	Palermo	2011	2°	1.430	39	75	2	398
23	Sicilia	Palermo	2011	3°	1.159	22	69	6	312
24	Sicilia	Palermo	2011	4°	1.486	63	81	2	453
25	Sicilia	Palermo	2012	1°	1.021	38	53	7	314
26	Sicilia	Palermo	2012	2°	1.053	33	70	5	437
27	Sicilia	Palermo	2012	3°	834	17	32	0	257
28	Sicilia	Palermo	2012	4°	1.112	28	84	1	354
29	Sicilia	Palermo	2013	1°	923	26	41	0	280
30	Sicilia	Palermo	2013	2°	954	27	71	1	307

CALCOLO INDENNITA' ED ELENCO DITTE

Progressivo	Ditta Intestataria	Foglio	P.lla	Qualità	Classe	Sup.cie catastale		Sup.cie	Valore (*)	Indennità	Incremento	Totale	Tipo di esproprio		
						Ha	a	ca	mq	mq	€/mq	€		€	€
01	Società Anonima Mondello Immobiliare Italo Belga(***)	5	3219	Prato	2	01	15	57	11.557,00	406,00	€ 200,13	€ 81.252,78	€ 8.125,28	€ 89.378,06	Parziale
02	Società Anonima Mondello Immobiliare Italo Belga	5	362	Prato	2	00	09	45	945,00	682,00	€ 200,13	€ 136.488,66	€ 13.648,87	€ 150.137,53	Parziale
03	Magazzù Tina (Pa 02.02.1967) (**)	5	2377	Prato	2	00	26	00	2.600,00	2.500,00	€ 200,13	€ 500.325,00	€ 50.032,50	€ 550.357,50	Parziale
04	Magazzù Tina (Pa 02.02.1967) (**)	5	2378	Prato	2	00	01	15	115,00	115,00	€ 200,13	€ 23.014,95	€ 2.301,50	€ 25.316,45	Totale
05	Romancino Giuseppe (Pa 15.07.1955) e Scarpaci Rosa (Pa 21.11.1957)	5	2409	Prato	2	00	03	85	385,00	8,00	€ 200,13	€ 1.601,04	€ 160,10	€ 1.761,14	Parziale
06	Romancino Giuseppe (Pa 15.07.1955) e Scarpaci Rosa (Pa 21.11.1957)	5	2454	Prato	2	00	04	80	480,00	480,00	€ 200,13	€ 96.062,40	€ 9.606,24	€ 105.668,64	Totale
07	Demanio della Regione Siciliana (ramo acque) (****)	5	457	Irr. Canale		00	06	73	673,00	184,00	€ 20,01	€ 3.682,39	€ 368,24	€ 4.050,63	Parziale
												€ 926.669,95			
										Spese e Imprevisti	9,5%	€ 926.669,95	€ 88.033,65		
												€ 1.014.703,60			

(*) Rispetto al progetto definitivo le indennità tengono conto del nuovo regime stabilito dall'art. 37 del DPR 327/2001

(**) Il bene è stato oggetto di compravendita successiva alla definizione del particellare in sede di progetto definitivo

(***) Il bene risulta censito sull'estratto di mappa con il numero di particella 3219; tale numero non risulta in quanto proveniente dal frazionamento della particella 39

gs. protocollo 4276.1/1993 per il quale è stata avanzata istanza di inserimento nel partitario presso il competente U.T.E. di Palermo

(****) Il bene, di proprietà del Demanio della R.S., sarà oggetto di convenzione con la Regione Siciliana, le cui spese sono previste nel quadro economico delle espropriazioni