



CONSORZIO REGIONALE PER LO
SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
REGIONE CALABRIA

UNITA' TERRITORIALE VIBO VALENTIA

(ex D.P.G.R. n° 115/2016 – Legge Regione Calabria n° 38/2001 e 24/2013)

Alle ditte espropriande

AVVISO DELL' AVVIO DEL PROCEDIMENTO

di approvazione del progetto definitivo comportante dichiarazione di pubblica utilità
imposizione di vincolo espropriativo (ai sensi e per gli effetti degli artt. 11 e 16 DPR
327/2001).

Oggetto: **Sezione Espropri. Realizzazione del collettore fognario di collegamento dell'area
Industriale del Comune di Maierato con l'impianto di depurazione di Piscopio di Vibo
Valentia.**

IL RESPONSABILE PER LE ESPROPRIAZIONI

VISTO il DPR 8 giugno 2001 n. 327 (e ss. modifiche ed integrazioni), concernente il T. U.
delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità;

VISTA la L.R. 03/03/2010 n. 7 - disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica
utilità;

VISTI gli artt. 10 comma 2 e 19 comma 3 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327 e s.m.i.;

VISTI gli artt. 11 e 16 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327 e s.m.i.;

CONSIDERATO che è in corso di predisposizione il progetto definitivo dei lavori urgenti relativi
all'opera indicata in oggetto e che per l'avvio del procedimento espropriativo occorre apporre sui beni da
espropriare il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarare la pubblica utilità dell'opera;

CONSIDERATO che l'approvazione del progetto da parte di questa Autorità espropriante comporterà
la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e che, ai sensi dell'art. 12 comma 3 del D.P.R. 327/2001,
la sua efficacia è subordinata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

ATTESO che è necessario mettere in condizione i soggetti che, in base ai registri catastali,
risultano intestatari dei beni immobili di cui si prevede l'esproprio di effettuare osservazioni prima che
venga dichiarata la pubblica utilità dell'opera;

VISTO l'art. 13 c. 3 della L.R. n. 7/2010 dispone, che in caso di comunicazioni o notifiche non
eseguite a causa dell'irreperibilità od assenza del proprietario risultante dai registri catastali e qualora

CORAP
Ente Pubblico Economico
C.F. 82006160798
P.I. 00468360797
N.REA CZ - 172313

Sede Legale
Cittadella Regionale c/o
Dipartimento Sviluppo Economico,
Lavoro, Formazione e Politiche Sociali
Viale Europa - 88100 Germaneto (CZ)
PEC: commissario@pec.corap.it
EMAIL: commissario@corap.it

Unità Territoriale Vibo Valentia
Zona Industriale Porto Salvo
(Complesso Villaggio Industriale)
89900 Vibo Valentia
Tel. 0963/41255 Fax 0963/45781
PEC: vibovalentia@pec.corap.it
EMAIL: vibovalentia@corap.it



CONSORZIO REGIONALE PER LO
SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
REGIONE CALABRIA

UNITA' TERRITORIALE VIBO VALENTIA

(ex D.P.G.R. n° 115/2016 – Legge Regione Calabria n° 38/2001 e 24/2013)

non sia noto il proprietario attuale, di poter effettuare le notifiche mediante un avviso affisso per almeno venti giorni

consecutivi all'albo pretorio del Comune in cui risulta ubicato l'immobile e pubblicato sul sito informatico dell'Autorità espropriante;

VISTO che i lavori relativi a tale progetto interessano aree o porzioni di aree che in base ai dati catastali appartengono ai seguenti soggetti per i quali non è stato possibile effettuare la comunicazione per irreperibilità dei dati anagrafici:

1) **Signor/a** «ditta» proprietà per proprietario delle aree distinte in Catasto Terreni:

Comune	Foglio	Particella	Superficie di esproprio (mq)
«Comune»	«Foglio»	«Particella»	

AVVERTE

ai sensi dell'art.11 e 16 D.P.R. 327/2001 ed ai sensi dell'art. 13 c. 3 della Legge Regionale Calabria n. 7/2010:

- che con il presente avviso ha inizio il procedimento diretto all'approvazione del progetto lavori urgenti da parte della di questa Autorità espropriante comportante dichiarazione di pubblica utilità;
- che i lavori relativi a tale progetto interesseranno aree o porzioni di aree appartenenti, in base ai dati catastali, ai soggetti cui il presente avviso è notificato e che tali aree sarà apposto il vincolo di servitù perpetua a favore di questa Autorità espropriante a seguito di apposita procedura espropriativa;
- che la documentazione relativa al progetto in parola trovasi depositata presso **l'Ufficio per le Espropriazioni del CO.RA.P., sito in Vibo Valentia – Zona Industriale di Località Aeroporto**, dove può essere presa in visione ed estratta copia, e pubblicata sul sito internet dello stesso Ente, nella sezione Avvisi Espropri.
- che i proprietari delle aree e ogni altro interessato possono effettuare eventuali osservazioni scritte facendole pervenire entro e non oltre **30 (trenta) giorni** dalla pubblicazione del presente avviso utilizzando uno dei seguenti strumenti:
- Servizio postale, inviando le osservazioni a CO.RA.P. Unità Territoriale di Vibo Valentia – Zona Industriale di Località Aeroporto - Ufficio Espropri -

CORAP

Ente Pubblico Economico
C.F. 82006160798
P.I. 00468360797
N.REA CZ - 172313

Sede Legale

Cittadella Regionale c/o
Dipartimento Sviluppo Economico,
Lavoro, Formazione e Politiche Sociali
Viale Europa - 88100 Germaneto (CZ)
PEC: commissario@pec.corap.it
EMAIL: commissario@corap.it

Unità Territoriale Vibo Valentia

Zona Industriale Porto Salvo
(Complesso Villaggio Industriale)
89900 Vibo Valentia
Tel. 0963/41255 Fax 0963/45781
PEC: vibovalentia@pec.corap.it
EMAIL: vibovalentia@corap.it



CONSORZIO REGIONALE PER LO
SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
REGIONE CALABRIA

UNITA' TERRITORIALE VIBO VALENTIA

(ex D.P.G.R. n° 115/2016 – Legge Regione Calabria n° 38/2001 e 24/2013)

- P.E.C, da inviare all'indirizzo: vibovalentia@pec.corap.it -

Si comunica inoltre che ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.:

L'Amministrazione competente alla realizzazione dell'opera è CO.RA.P.(Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive nella Regione Calabria);

Oggetto del procedimento: apposizione vincolo preordinato all'esproprio e/o servitù di passaggio ed approvazione del progetto definitivo da parte del è CO.RA.P. (Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive nella Regione Calabria);

- comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.
- Il Responsabile del procedimento espropriativo è il **Geom. Michele fabiano**.
- Il Responsabile unico del procedimento relativo alla realizzazione dell'opera è l'**Ing. Teresa Mazzei**

Gli interessati sono invitati a comunicare eventuali variazioni rispetto alla situazione della proprietà individuata con riferimento alle risultanze catastali.

A norma dell'art. 32, comma 2, D.P.R. 327/2001 si fa presente che dopo la comunicazione del presente avviso di avvio del procedimento non saranno tenute in conto nell'indennità di esproprio e/o servitù di passaggio le costruzioni, le migliorie, le piantagioni intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la presente comunicazione.

Si allegano:

- Estratto del piano particellare di esproprio, sia grafico che descrittivo;
- Planimetria di progetto.

IL RESPONSABILE UFFICIO ESPROPRIAZIONI
(Geom. Antonio Esposito)

CORAP
Ente Pubblico Economico
C.F. 82006160798
P.I. 00468360797
N.REA CZ - 172313

Sede Legale
Cittadella Regionale c/o
Dipartimento Sviluppo Economico,
Lavoro, Formazione e Politiche Sociali
Viale Europa - 88100 Germaneto (CZ)
PEC: commissario@pec.corap.it
EMAIL: commissario@corap.it

Unità Territoriale Vibo Valentia
Zona Industriale Porto Salvo
(Complesso Villaggio Industriale)
89900 Vibo Valentia
Tel. 0963/41255 Fax 0963/45781
PEC: vibovalentia@pec.corap.it
EMAIL: vibovalentia@corap.it



REGIONE CALABRIA
CONSORZIO REGIONALE PER LO SVILUPPO
DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

PROGETTO
REALIZZAZIONE I° STRALCIO URBANIZZAZIONE
AREA INDUSTRIALE VALLE DEL MESIMA
COD. PROG. APQ VV 204_RIM

PIANO PARTICELLARE DEGLI ESPROPRI

Elaborato N° I	PROGETTO ESECUTIVO	
	Data: GIUGNO 2018	
Scala	Rev.	1
		2
		3

**Progettazione Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive
Regione Calabria:**

Ing. Teresa Mazzei	Progettista
Ing. Rosario Giovanni Arconte:	Progettista
Arch. Fabio Mallardo:	Progettista
Ing. Gianluca Persico	Progettista
Ing. Antonino Vadalà	Progettista
Dott. Alessio Foti:	Geologo
Geom. Michele Fabiano	Rilievi ed espopri

Responsabile del Procedimento:

Ing. Filippo Valotta

**Coordinatore della Sicurezza
in Fase di Progettazione:**

P.I. Antonello Miceli

1. INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica ha per oggetto le aree che verranno interessate dai lavori di realizzazione I° Stralcio Opere di Urbanizzazione Area Industriale Valle del Mesima Cod. Prog. APQ VV204 RIM.

L'opera si inserisce in un'area a prevalente vocazione agricola ricadente nei Comuni di Maierato, sant'Onofrio, Stefanacani, Pizzoni e Vazzano.

L'intervento come già sopra riportato si inserisce prevalentemente in aree a vocazione agricole ad esclusione in alcune zone ove vengono interessate aree edificabili/edificate. Per la zona in argomento le colture maggiormente praticate sono a SEMINATIVO e PASCOLO.

Nelle varie attività connesse alla predisposizione degli atti progettuali relativi alla acquisizione delle aree da occupare, sono stati effettuati dei sopralluoghi per prendere visione dello stato di fatto delle aree interferenti con l'opera in progetto al fine di poter valutare come la futura opera vada a interferire con le realtà agricole presenti. Inoltre sono state eseguite le necessarie indagini in merito alla eventuale esistenza di aree fabbricabili ed attività produttive e le verifiche catastali in merito alle costruzioni non risultanti dalla cartografia catastale.

2. DESCRIZIONE DELLE AREE

2.1 Caratteristica e Consistenza

Come sopra descritto i Comuni interessati sono quello di Maierato, Sant'Onofrio, Stefanacani, Pizzoni e Vazzano.

L'area è caratterizzata da zone agricole con prevalenza di colture a prato e seminativo con piccole zona adibite a orto e vigneto, mentre alcune risultano parzialmente edificate e/o edificabili e sono ubicate a ridosso delle varie arterie che vengono intersecate dalla nuova opera.

Dal punto di vista morfologico, il territorio interessato è di tipo pianeggiante per la maggior parte del tracciato.

L'estensione delle aree coinvolte sono pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa **mq 1.268;**
- Area da sottoporre a servitù perpetua per la posa della tubazione fognaria mq. **18.425,00;**

2.2 Criteri Generali

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie residua della stessa risulti non più economicamente utilizzabile per le attività agricole, e comunque nel caso di superfici di modesta entità;
- Evitare la costituzione di particelle residue interduse;

3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione e/o delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

In via cautelativa si adottano la fattispecie dell'ipotesi di cessione bonaria dei beni, così come previsto dall'art. 45 del T.U. per tutti i proprietari di aree edificate o edificabili, mentre si adottano la fattispecie dell'ipotesi indennità aggiuntiva, così come previste dagli art. 40 c. 4 e 42 del T.U. per tutte le aree non edificabili.

4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

4.1 Aree Agricole

Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto della sentenza n.181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art.40 del TU Espropri.

Successivamente, la prima sezione civile della Corte di Cassazione, con la sentenza n.19936 del 29 settembre 2011, ha individuato i casi in cui, a seguito della sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene, fissato dall'art.39 della legge 25 giugno 1865, n.2359.

Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale del bene sono state sviluppate le seguenti attività:

- a) Valore agricolo medio (VAM) secondo le risultanze della Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di esproprio della regione agraria della Provincia di Vibo riferito all'attuale annualità (2016):

Regione agraria delle aree interessate – numero 2 per i comuni di Maierato, Sant'Onofrio e Stefanaceni. E Regione Agraria n. 3 per i Comuni di Pizzoni, Soriano Calabro e Vazzano

- seminativo €/ha 7761,42;
- seminativo irriguo €/ha 16375,71,00;
- uliveto€/ha 22163.11;
- pascolo €/ha 2301.72,00;
- bosco ceduo €/ha 5230.76,00;

- vigneto €/ha 20284,11

La valutazione delle indennità ha comunque considerato le caratteristiche specifiche di ciascuna proprietà.

5 RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano a **€ 91.276.73.00**

Arrotondati a €. 92.000,00. –

Nell'espropriazione delle aree agricole l'indennità varia a seconda dei casi:

1. In caso che il proprietario è coltivatore diretto e accetta bonariamente l'indennità di esproprio;
2. Proprietario non è coltivatore diretto ed il fondo è condotto dal colono, mezzadro ecc.;

Ad ogni buon fine l'indennità massima che si potrebbe pagare è determinata nel modo seguente:

Ind. Base x 3 = indennità finale oltre ad eventuale occupazione temporanea.

Pertanto	€. 24.340,46 x 3 =	€ 73.255,38
Occ. d'urgenza	€. 24.340,46 x 1/12x3=	<u>€. 18.255,35</u>
	Totale complessivo	€. 91.276,73

Elenco ditte condotta_controllate le ditte presenti in catasto.ods

Comune	ditta	Data di nascita	Luogo di nascita	Foglio	Particella	Superficie da espropriare	qualità	V.A.M.	Indennità base	Indennità in caso di cessione volontaria	Totale Indennità in caso di cessione bonaria	Indennità per occupazione temporanea
Pizzoni	Ginevra -società Agricola a r l			1	581	440	uliveto	2,53	€ 1 113,20	556,60 €	1 669,80 €	€ 278,30
Pizzoni				1	572	560	uliveto	2,53	€ 1 416,80	708,40 €	2 125,20 €	€ 354,20
Pizzoni	Chindamo Antonino	05/11/1975	Vibo Valentia	1	566	450	uliveto	2,53	€ 1 138,50	569,25 €	1 707,75 €	€ 284,63
				1	155	220	uliveto	2,53	€ 556,60	278,30 €	834,90 €	€ 139,15
				2	154	200	uliveto	2,53	€ 506,00	253,00 €	759,00 €	€ 126,50
Soriano Calabro	Ginevra srl con sede in Francica			2	229	1 310	agrumeto	4,58	€ 5 999,80	2 999,90 €	8 999,70 €	€ 1 499,95
				2	221	148	uliveto	2,53	€ 374,44	187,22 €	561,66 €	€ 93,61
				2	159	830	uliveto	2,53	€ 2 099,90	1 049,95 €	3 149,85 €	€ 524,98
Soriano Calabro	Vari Bruno	18/09/1940	Soriano Calabro	1	253	630	pascolo	0,25	€ 157,50	78,75 €	236,25 €	€ 39,38
				1	112	30	Pascolo	0,25	€ 7,50	3,75 €	11,25 €	€ 1,88
Soriano Calabro	Immobiliare Sant'Angelo srl con sede in mileto			1	157	156	Bosco ceduo	0,67	€ 104,52	52,26 €	156,78 €	€ 26,13
				2	146	750	Bosco Ceduo	0,68	€ 510,00	255,00 €	765,00 €	€ 127,50
				2	150	150	Bosco Ceduo	0,67	€ 100,50	50,25 €	150,75 €	€ 25,13
Vazzano	Chindamo Antonino	05/11/1975	Vibo Valentia	4	167	480	Seminativo	0,55	€ 264,00	132,00 €	396,00 €	€ 66,00
Vazzano	Idà Vincenzo	19/09/1968	Torino		130	80	Seminativo	0,55	€ 44,00	22,00 €	66,00 €	€ 11,00
Vazzano	Inzillo Vittoria	15/06/1953	Soriano Calabro	4	132	476	Seminativo	0,55	€ 261,80	130,90 €	392,70 €	€ 65,45
Vazzano	A.N.A.S. CON SEDE IN ROMA			4	127	376	Pascolo	0,25	€ 94,00	47,00 €	141,00 €	€ 23,50
Vazzano	Demanio Pubblico dello Stato Ramo Strade		ROMA	4	131	476	Pascolo	0,25	€ 119,00	59,50 €	178,50 €	€ 29,75
Vazzano	Società Immobiliare Sant'Angelo			4	155	320	Pascolo	0,25	€ 80,00	40,00 €	120,00 €	€ 20,00
Vazzano	Monardo Domenica; Caterina	07/03/1933	Vazzano	4	116	40	Pascolo	0,25	€ 10,00	5,00 €	15,00 €	€ 2,50

Elenco ditte condotta_controllate le ditte presenti in catasto.ods

Comune	ditta	Data di nascita	Luogo di nascita	Foglio	Particella	Superficie da espropriare	qualità	V.A.M.	Indennità base	indennità in caso di cessione volontaria	Totale Indennità in caso di cessione bonaria	Indennità per occupazione temporanea
	Barbieri Giovanni	19/01/1971	Carignano									
	Barbieri Maria Vittoria	11/10/1973	Carignano									
	De Luca Teresa	27/03/1921	Sant'Onofrio									
Sant'Onofrio	Marzano Antonino Fu Giuseppe			10	77	208	seminativo	0,78	€ 162,24	81,12 €	243,36 €	€ 40,56
	Marzano Giuseppe Fu Giuseppe											
	Murmura Maria Antonietta Ved. Marzano Fu Lorenzo											
Stefanaconi					76	1 650	seminativo	0,78	€ 1 287,00	643,50 €	1 930,50 €	€ 321,75
Stefanaconi					21 86	96	seminativo irriguo	1,64	€ 157,44	78,72 €	236,16 €	€ 39,36
Stefanaconi					21 160	256	seminativo	0,78	€ 199,68	99,84 €	299,52 €	€ 49,92
Stefanaconi					21 156	272	seminativo	0,78	€ 212,16	106,08 €	318,24 €	€ 53,04
Stefanaconi					21 100	420	seminativi irriguo	1,64	€ 688,80	344,40 €	1 033,20 €	€ 172,20

18 425

€ 24 340,46

€ 12 170,23

€ 36 510,69

€ 6 085,12

