



Comune di Calopezzati

PROGETTO DEFINITIVO

PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PER LA DIFESA DEL SUOLO DI CUI ALLA D.G.R. N.160/2016 "PATTO PER LO SVILUPPO DELLA REGIONE CALABRIA" - DELIBERA CIPE N.26/2016 "FSC 2010/2020: PIANO PER IL MEZZOGIORNO" - D.G.R. N.355/2017 E D.G.R. N.3/2018. INTERVENTO DI: DIFESA DEL SUOLO E MESSA IN SICUREZZA DEL CIMETERO COMUNALE. CODICE RENDIS 18IR001/G1

Committente

Amministrazione Comunale di Calopezzati

codice elaborato

P.E.01

scala

-

Titolo elaborato

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Località : Granato

Progettista e D.L.: Ing. Antonino Costantino

Geologo: Dott. Giuseppe Cufari

R.U.P. - CSP - CSE: Geom. Antonio Monteforte

Data

Visti e approvazioni

15.07.2019

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

PREMESSA

Io sottoscritto Geom. Antonio Monteforte iscritto all'Albo dei Geometri di Cosenza, n. 1981, redige la seguente relazione riguardante **Il Piano Particellare di Esproprio** relativo alle aree occupate dalle opere del progetto “**per la difesa del suolo e messa in sicurezza del cimitero comunale**”, per l’attuazione del programma di interventi di mitigazione del rischio idrogeologico nel territorio della Regione Calabria e di Difesa del Suolo, nell’ambito del Patto per lo Sviluppo della Regione Calabria – Delibera Cipe n.26/2016 – FSC 2014/2020, Piano per il Mezzogiorno, sottoscritto tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Calabria – DGR 335/2017 e DGR 3/2018.

Il presente documento è redatto ai sensi del D.P.R. n.327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità”. Il piano si compone del presente elaborato relazionale oltre che dagli elaborati grafici i quali consentono di individuare le aree interessate.

1. IDENTIFICAZIONE DELLE AREE

La mappa catastale utilizzata a supporto di base per la stesura di codesto Piano è stata reperita dall’archivio digitale dell’Agenzia delle Entrate, questa corrisponde ad uno stralcio del foglio di mappa n.8 del Comune di Calopezzati.

Dalla sovrapposizione del progetto alla mappa catastale sono emerse le aree catastali interessate dall’intervento in epigrafe e da una successiva visura sono state individuate le ditte espropriande, le colture e le estensioni totali delle particelle, nonché la quota parte da assoggettare ad esproprio e corrispondenti indennità offerte.

Le aree interessate sono le seguenti:

- foglio di mappa n. 8, particella n.211;
- foglio di mappa n. 8, particella n.216;

2. L'INDENNITA' DI ESPROPRIO

Il predetto D.P.R. n.327/2001 sulle espropriazioni stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica, in questo caso il Comune di Calopezzati, sia anche competente a porre tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse ivi compresa la determinazione dell'indennizzo.

Chi subisce l'esproprio ha diritto ad una compensazione monetaria, al fine di quantificare il giusto ammontare dell'indennità sarà necessario tener conto di tutte le caratteristiche del fondo al momento della cessione. In particolare l'art.32, comma 2 del D.P.R. n.327/2001 recita *"Il valore del bene è determinato senza tenere conto delle costruzioni, delle piantagioni e delle miglorie, 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 miglorie che siano state intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la comunicazione dell'avvio del procedimento"*.

Il comune di Calopezzati è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con delibera di Consiglio Comunale n.31 del 21 dicembre 1982 e successivamente approvato con DPGR n.663 del 29 aprile 1984 ed ha aderito all'associazione di comuni della sibaritide al fine di redigere il Piano strutturale in forma Associata che allo stato attuale risulta in fase di adozione.

Gli interventi in progetto ricadono, per quel che concerne la raccolta delle acque bianche, in area cimiteriale mentre le restanti opere di messa in sicurezza ricadono nella fascia di rispetto cimiteriale, art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore, che ha una profondità di metri 100 dove sono vietate le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti. Alla luce delle considerazioni appena esposte ed al fine di identificare l'indennità ci rifaremo ai *Valori Agricoli Medi* deliberati della Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Cosenza. In particolare il comune di Calopezzati, rientra nella Regione Agraria n.17 (colline litoranee di Cariati).

Di seguito si riportano gli ultimi valori attribuiti dalla commissione provinciale.

TAV. P.E. 01 – PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Tipo di coltura	R.A. N. 1	R.A. N. 2	R.A. N. 3	R.A. N. 4	R.A. N. 5	R.A. N. 6	R.A. N. 7	R.A. N. 8	R.A. N. 9	R.A. N. 10	R.A. N. 11	R.A. N. 12	R.A. N. 13	R.A. N. 14	R.A. N. 15	R.A. N. 16	R.A. N. 17	R.A. N. 18	R.A. N. 19
Agrumeto	—	—	—	—	—	—	—	61.373,90	41.457,15	—	43.405,53	26.194,86	52.930,93	37.343,91	47.302,29	62.889,31	47.302,29	35.503,77	49.791,88
Bosco alto fusto	5.845,13	5.628,65	8.334,73	7.577,03	8.875,94	7.144,05	5.845,13	8.334,73	6.494,59	6.494,59	6.169,86	7.468,78	8.984,19	6.386,35	3.355,54	7.468,78	8.010,00	7.468,78	6.927,57
Bosco ceduo	4.979,19	4.762,70	4.005,00	3.896,76	4.979,19	4.546,22	3.463,78	3.572,03	4.113,24	6.386,35	6.169,86	5.845,13	5.303,92	6.494,59	—	4.437,97	4.113,24	4.762,70	—
Bosco misto	—	—	—	5.845,13	—	7.252,30	—	—	6.927,57	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Canneto	—	—	—	—	—	—	11.690,27	12.880,94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9.958,38
Castagno da frutto	8.226,48	9.092,43	6.386,35	7.144,05	8.984,19	6.169,86	6.602,84	6.602,84	6.602,84	7.901,75	—	10.174,86	6.927,57	8.984,19	—	6.494,59	6.494,59	6.494,59	—
Ficheto	8.334,73	9.525,40	10.499,59	11.798,51	14.179,86	12.772,70	8.551,21	14.829,32	16.994,18	—	12.339,73	11.149,05	12.339,73	15.911,75	13.530,40	12.339,73	—	18.617,83	13.855,13
Ficodindieto	—	—	—	—	—	—	5.736,89	5.303,92	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Fruteto	—	13.313,92	17.102,43	17.427,16	13.530,40	19.267,29	21.756,89	21.756,89	17.751,89	17.751,89	16.669,46	14.288,10	14.288,10	14.288,10	19.375,54	24.895,94	13.097,43	14.288,10	17.535,40
Fruteto irriguo	—	24.895,94	25.437,16	30.957,56	29.550,40	25.437,16	25.437,16	34.637,83	29.875,13	25.437,16	26.736,07	26.736,07	26.736,07	26.736,07	26.736,07	56.611,20	26.736,07	26.736,07	56.611,20
Incolto produttivo	—	—	2.056,62	—	2.056,62	2.056,62	2.056,62	2.164,86	2.164,86	—	—	2.164,86	2.164,86	—	—	2.164,86	2.164,86	2.164,86	—
Mandorleto	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15.695,27	—	—	—	—
Orto irriguo	22.514,59	17.535,40	18.617,83	29.225,67	32.581,21	23.921,75	27.277,29	28.684,45	33.122,42	18.617,83	47.085,80	30.091,61	58.234,85	41.240,67	49.683,64	66.028,36	49.683,64	37.993,37	52.389,72
Pascolo	3.463,78	3.896,76	5.628,65	4.113,24	4.005,00	4.762,70	2.814,32	2.814,32	3.463,78	3.030,81	3.463,78	4.221,49	4.005,00	4.005,00	3.788,51	5.303,92	5.628,65	3.463,78	7.252,30
Pascolo arb.	5.412,16	6.494,59	5.845,13	4.979,19	5.412,16	5.412,16	5.195,67	6.061,62	6.494,59	5.087,43	5.628,65	7.793,51	6.927,57	6.494,59	7.577,03	8.984,19	8.984,19	6.278,11	6.386,35
Pascolo cespuglioso	3.463,78	3.896,76	3.463,78	3.463,78	3.463,78	3.463,78	3.463,78	3.463,78	4.113,24	3.463,78	3.463,78	4.221,49	4.221,49	4.221,49	4.113,24	4.113,24	4.113,24	3.572,03	4.762,70

Segue Quadro d'insieme dei valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole Regioni Agrarie della Provincia di Cosenza.

Tipo di coltura	R.A. N. 1	R.A. N. 2	R.A. N. 3	R.A. N. 4	R.A. N. 5	R.A. N. 6	R.A. N. 7	R.A. N. 8	R.A. N. 9	R.A. N. 10	R.A. N. 11	R.A. N. 12	R.A. N. 13	R.A. N. 14	R.A. N. 15	R.A. N. 16	R.A. N. 17	R.A. N. 18	R.A. N. 19
Pescheto	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	44.812,69	44.812,69	44.812,69	—	—	—	—	—	44.785,63
Prato irriguo	10.499,59	9.633,65	11.798,51	10.174,86	10.716,08	10.932,56	11.149,05	10.824,32	10.824,32	10.824,32	11.149,05	11.149,05	11.149,05	11.149,05	9.850,13	10.716,08	10.716,08	10.716,08	10.716,08
Querceto	4.762,70	8.118,24	4.762,70	4.979,19	5.412,16	4.762,70	5.412,16	5.412,16	5.412,16	5.412,16	5.736,89	9.308,92	6.927,57	6.386,35	7.144,05	5.520,40	6.169,86	4.870,94	6.169,86
Seminativo	4.329,73	6.278,11	4.870,94	4.329,73	6.061,62	4.979,19	5.953,38	58.343,09	5.412,16	4.329,73	5.412,16	8.984,19	10.716,08	10.391,35	6.061,62	11.365,54	6.711,08	9.417,16	10.174,86
Seminativo arb.	5.953,38	8.010,00	8.442,97	9.308,92	12.015,00	10.499,59	9.308,92	8.984,19	8.984,19	7.901,75	8.442,97	9.741,89	10.932,56	14.071,62	11.040,81	11.040,81	9.741,89	11.365,54	11.798,51
Seminativo Ir.	10.499,59	8.010,00	10.499,59	10.174,86	10.824,32	9.741,89	10.499,59	11.582,02	9.525,40	10.607,84	12.231,48	12.231,48	17.643,64	25.112,43	16.452,97	23.055,81	14.504,59	12.772,70	17.643,64
Seminativo irr. arborato	10.607,84	9.308,92	12.447,97	13.313,92	14.288,10	13.422,16	18.076,62	15.262,29	15.262,29	13.746,89	20.024,99	15.154,05	20.241,48	23.813,51	21.865,13	19.375,54	20.349,72	16.452,97	20.566,21
Uliveto	13.422,16	15.154,05	14.396,35	14.829,32	16.344,73	16.128,24	15.154,05	14.829,32	14.829,32	14.829,32	18.942,56	16.777,70	18.184,86	19.375,54	18.184,86	22.406,35	21.107,43	19.375,54	17.643,64
Uliveto irriguo	15.154,05	17.427,16	16.994,18	17.860,13	18.617,83	18.401,35	17.427,16	16.994,18	16.994,18	16.994,18	21.540,40	19.159,05	20.782,70	22.189,86	20.782,70	25.653,64	24.138,24	22.189,86	20.241,48
Uliveto-vigneto	—	—	—	—	—	19.808,51	—	—	—	—	—	20.674,45	—	—	—	23.488,78	—	—	—
Vigneto	14.829,32	21.540,40	21.865,13	18.509,59	21.323,91	21.323,91	20.241,48	20.241,48	17.751,89	17.751,89	23.813,51	23.813,51	23.813,51	23.813,51	20.999,18	21.323,91	24.895,94	24.895,94	24.895,94
Vigneto a spalliera	—	28.684,45	26.086,62	—	27.277,29	27.277,29	—	—	—	—	34.204,86	31.174,05	28.576,21	28.576,21	34.204,86	—	34.204,86	34.204,86	34.962,56
Vigneto a tenda	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	46.761,07	—	—	—	46.761,07

Nel caso in esame, tutti i terreni che saranno oggetto di esproprio sono agricoli e non edificabili, poiché soggetti a vincolo di rispetto cimiteriale, la coltura presente è quella dell'uliveto che secondo la delibera della Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Cosenza ha un valore per ettaro pari a **21.107,43 €**.

L'indennità di esproprio è calcolata sulla base del valore agricolo medio, nel caso in cui il titolare del fondo fosse un imprenditore agricolo o coltivatore diretto è prevista una indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

Nel caso di **cessione volontaria del bene**, il valore corrisposto sarà superiore al fine di incentivare la procedura, infatti si prevede un incrementato del 50% dell'importo dovuto a titolo di indennità provvisoria. Si sottolinea che, se l'area è coltivata direttamente, in base all'art.45, comma 2 lett. d, il corrispettivo di esproprio è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ovvero il valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata; in tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'art. 40, comma 4. Se invece l'area fosse stata concessa in affitto e coltivata da almeno un anno prima della data di dichiarazione di pubblica utilità, il corrispettivo di esproprio per il proprietario sarà calcolato aggiungendo il 50% all'importo dovuto, ovvero valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata, mentre all'affittuario spetterà l'indennità aggiuntiva di cui all'art.42 comma 1 e 2.

Di seguito è riportata tabella riepilogativa con elenco ditte e particelle oggetto del presente Piano.

TABELLA RIEPILOGATIVA PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO COMUNE DI CALOPEZZATI (CS)																		
N. d'ordine	Ditta		Dati catastali							Sup. da espropriare MQ	Valore Agricolo Medio €/ha	Indennità unitaria €/mq	Indennità di esproprio €	Coefficiente di maggiorazione per cessione volontaria (50%)	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria €	Indennità di esproprio se cessione volontaria da cd o iap €	Indennità eventuale fittavolo €	
			Foglio	Particella	Porzione	Reddito		Qualità	Cl.									Sup. MQ
						dominicale €	agrario €											
1	MISURACA NATALE	MSRNTL51T01H579C	8	211	AA	€ 0,45	€ 0,22	SEMIN IRRIG	U	145,00	0,00	14504,59	€ 1,45	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
			8	211	AB	€ 58,47	€ 93,55	ULIVETO	3	45283,00	980,00	21107,43	€ 2,11	€ 2068,53	50%	€ 1034,26	€ 6205,58	€ 2068,53
			8	211	AC	€ 2,34	€ 1,44	PASCOLO	1	3483,00	0,00	5628,65	€ 0,56	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2	MORENA CATERINA MORENA GIOVANNA	MRNCRN52R65H224N MRNGNN52R25H224Z	8	216	-	€ 23,37	€ 37,40	ULIVETO	3	18104,00	1394,00	21107,43	€ 2,11	€ 2942,38	50%	€ 1471,19	€ 8827,13	€ 2942,38

In allegato:

- Estratto del foglio di mappa n.8 del Comune di Calopezzati;
- Individuazione delle particelle provvisorie su Estratto di mappa;
- Visure dei terreni oggetto di esproprio.

Calopezzati, 15/07/2019

Il Tecnico
Geom. A. Monteforte



3-Apr-2019 16:10:25
Prot. n. T247760/2019

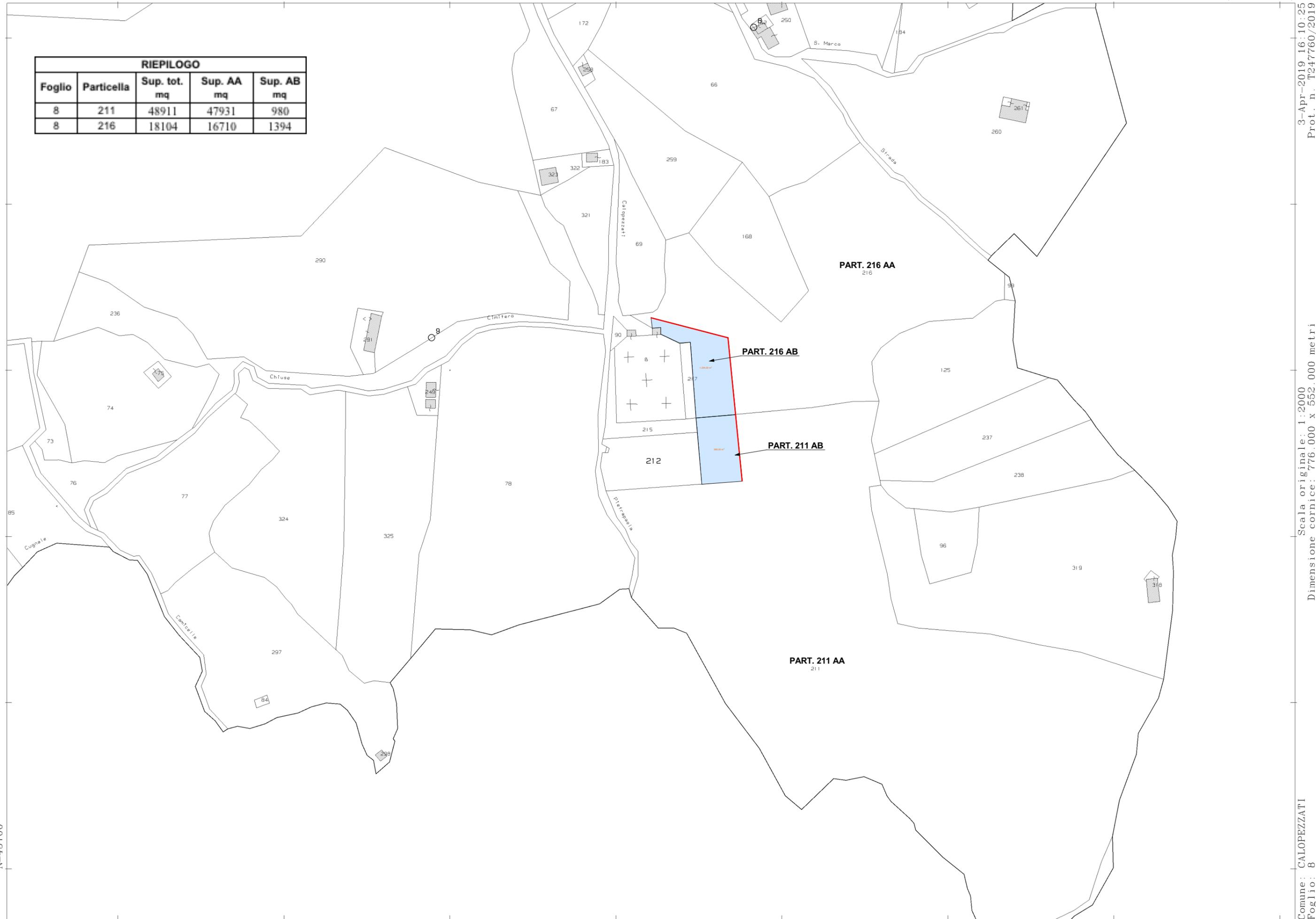
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CALOPEZZATI
Foglio: 8

E=32400

1 Particella: 212

RIEPILOGO				
Foglio	Particella	Sup. tot. mq	Sup. AA mq	Sup. AB mq
8	211	48911	47931	980
8	216	18104	16710	1394



N=45700

E=32400

1 Particella: 212

3-Apr-2019 16:10:25
Prot. n. T247760/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CALOPEZZATI
Foglio: 8

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2019

Data: 17/04/2019 - Ora: 11.47.39 Fine
Visura n.: T124873 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CALOPEZZATI (Codice: B424)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA
	Foglio: 8 Particella: 216

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	8	216		-	ULIVETO 3	1 81 04		Dominicale Euro 23,37 L. 45.260	Agrario Euro 37,40 L. 72.416	FRAZIONAMENTO del 19/04/1995 in atti dal 19/04/1995 (n. 1615.1/1995)
Notifica										

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	Nome	Cognome	Partita	Partita	Descrizione	Data
1	MORENA	Caterina nata a REGGIO DI CALABRIA il 25/10/1952	MIRNCRN52R65H224N*		(1) Proprietà per 1/2 bene personale	
2	MORENA	Giovanni nato a REGGIO DI CALABRIA il 25/10/1952	MIRNCGNNS2R25H224Z*		(1) Proprietà per 1/2 bene personale	
DATI DERIVANTI DA						
Registrazione: UU Sede: ROSSANO Volume: 9990 n. 497 del 12/07/2016 (n. 11623.1/2016)						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2019

Data: 15/07/2019 - Ora: 09.28.10 Fine
 Visura n.: T26133 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CALOPEZZATI (Codice: B424)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 8 Particella: 211

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduc		Reddito	
1	8	211		AA	SEMIN IRRIG U	01 45		Dominicale Euro 0,45	Agrario Euro 0,22	Variazione del 15/05/2013 protocollo n. CS0273832 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEAI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7199-1/2013)
				AB	ULIVETO	3 4 52 83		Euro 58,47	Euro 93,55	
				AC	PASCOLO	1 34 83		Euro 2,34	Euro 1,44	

Notifica Partita
Annotazioni di studio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2013)

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N							
1	MISURACCA Natale nato a ROSSANO il 01/12/1951			MSRNITL51T011H579C*		(1) Proprietà, per 1000/1000 in regime di comunione dei beni	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/1996 protocollo n. 188889 Voltura in atti dal 18/10/2000 Repertorio n.: 51567 Rogante: PISANO PIETRO Sede: ROSSANO		Registrazione: UR Sede: ROSSANO n. 358 del 03/06/1996 COMPRAVENDITA (n. 3673-1/1996)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria