



# CITTA' DI CASTROVILLARI

Piazza Municipio, 1 - Cap.87012-prov. CS- tel.+39.0981.2511 -  
[www.comune.castrovillari.cs.it](http://www.comune.castrovillari.cs.it) - pec: [protocollo@pec.comune.castrovillari.cs.it](mailto:protocollo@pec.comune.castrovillari.cs.it)  
Cod. Fisc. : 83000330783- P.Iva : 00937850782-

Castrovillari, data del protocollo

## DECRETO MOTIVATO

### **OGGETTO: Lavori di “Consolidamento del versante nord del Santuario della Madonna del Castello”. CUP E57D13000010001.**

*Interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico nella Regione Calabria previsti nell'Accordo di Programma del 25.11.2021, dal 1° Atto integrativo del 09.01.2018 e dal Patto per lo Sviluppo della Regione Calabria di cui alla DGR n. 355/2017.*

- occupazione d'urgenza dei beni immobili necessari all'avvio dei lavori — art. 22 bis D.P.R. n. 327/2001. Determinazione in via provvisoria dell'indennità di espropriazione senza asservimento o occupazione dal Comune di Castrovillari, quale Ente avvalso dell'Ufficio del Commissario delegato presso la Regione Calabria.

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Visti:

- l'art. 10, comma 1, del D. L. n. 91/2014 il quale dispone che i Presidenti delle Regioni subentrano, relativamente al territorio di competenza, nelle funzioni di Commissari straordinari delegati per le procedure di realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico individuati negli accordi di programma;
- il Decreto del Commissario straordinario delegato della Regione Calabria n. 108 del 18/04/2018 con il quale sono stati approvati il “Regolamento recante norme e procedure del rapporto di avvalimento per la realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo di programma sopra richiamato”, lo schema di Convenzione di avvalimento da sottoscrivere con gli Enti beneficiari (Ente avvalso) e gli Elenchi degli Interventi;
- la Convenzione di Avvalimento sottoscritta in data 11/07/2018, Rep. n. 74, tra il Comune di Castrovillari ed il Presidente della Regione Calabria, Commissario Straordinario Delegato, in base alla quale il Commissario si avvale degli uffici dell'Ente Avvalso (Comune) per la realizzazione dell'intervento in parola;
- il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327/2001 e s.m.i.- Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, e s.m.i.;
- la deliberazione di giunta comunale n. 58 del 04/04/2023, di approvazione della progettazione definitiva ed esecutiva – I stralcio funzionale intervenuta, anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001, come modificato dal Decreto Legislativo n. 302/2002 e dal Decreto Legislativo n. 330/2004, sostituendo ogni altra autorizzazione, approvazione e parere comunque

denominati e consentendo la realizzazione di tutte le opere, prestazioni e attività previste nel progetto approvato, disponendo il vincolo preordinato all'esproprio, dichiarata la pubblica utilità e definita la localizzazione dell'opera;

- l'esito della conferenza dei servizi.
- la procedura adottata è quella prevista dall'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. (per l'occupazione d'urgenza delle aree da espropriare) ricorrendo il carattere di particolare urgenza per i lavori da eseguire e conseguentemente il loro avvio ed al contempo risultando soddisfatti entrambi i requisiti di cui all'art. 22 bis comma 2 del Testo unico espropri;
- la procedura adottata per le occupazioni finalizzate all'esproprio e necessarie alla corretta esecuzione dell'opera, già indicate nel piano particellare grafico e descrittivo allegato, è quella prevista dall'art. 49 e ss del TU;
- per tutto quanto sopra esposto

#### **DECRETA**

- l'occupazione anticipata d'urgenza ex art. 22 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., e l'occupazione ai sensi dell'art. 40 del predetto D.P.R., in favore del comune di Castrovillari, di tutti gli immobili e loro porzioni siti nel Comune di Castrovillari di cui è prevista l'espropriazione. Tali compendi immobiliari e/o loro porzioni sono identificati negli elenchi descritti nelle tavole di seguito allegate;
- che il presente decreto venga notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili, con avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista la redazione del verbale di immissione nel possesso e del verbale di consistenza, da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 24 del D.13 R. 327/2001;
- che l'esecuzione del presente decreto, deve aver luogo nel termine perentorio di tre mesi dalla data di emanazione;
- che ai fini dell'immissione nel possesso, l'avviso di esecuzione del presente decreto debba pervenire all'intestatario almeno sette giorni prima della sua esecuzione;
- che l'occupazione delle aree da espropriare e/o asservire non potrà protrarsi oltre i termini di legge, entro i quali dovrà emettersi il decreto di espropriazione;
- che non vi sono aree soggette a occupazione temporanea non finalizzata all'esproprio (ex ad 49 TU), pertanto non è necessario computare tale voce indennitaria;
- preso atto del valore determinato in sede progettuale, D.G.C. n. 58 del 04/04/2023, in particolare l'elaborato identificativo (PE A127 IV I20 ES PPE 0100A) adottato, in conformità a quanto prescritto dalle norme del D.P.R. 327/2001 e s.m i..

#### **DETERMINA**

- per i terreni, per i quali è prevista l'espropriazione, parte integrante e sostanziale del presente decreto, le indennità da offrire ai rispettivi proprietari (nonché quelli concernenti le eventuali maggiorazioni dovute ai terzi nei casi previsti dalla Legge) determinate in via d'urgenza, senza particolari indagini o formalità e riportate a fianco

di ciascuna particella.

Al contempo si avverte che:

- qualora, nei trenta giorni successivi all'immissione, l'indennità offerta venga accettata dai proprietari interessati, si procederà ai sensi dell'art. 20, comma 6 del T.U.E.;
- in caso di rifiuto espresso o tacito si procederà a norma dell'art. 21 co. 15 D.P.R. 327/2001 e/o dell'art 50 co. 2 D.P.R. citato, previo deposito dell'indennità offerta alla Ragioneria Territoriale dello Stato (ex Cassa Depositi e Prestiti).
- per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione, è dovuta l'indennità di occupazione d'urgenza da calcolare ai sensi dell'art. 50 comma 1;
- l'indennità offerta, verrà rideterminata e rinotificata agli aventi diritto, esclusivamente sulla scorta delle eventuali variazioni colturali rilevate nello stato di consistenza sopra citato e di quant'altro in esso indicato e/o a seguito della variazione dell'area occupata.

#### AVVERTE

- I destinatari del presente provvedimento, qualora risultino proprietari secondo i registri catastali ma non lo siano più, ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., "sono tenuti a comunicarlo all'amministrazione procedente entro trenta giorni dalla prima comunicazione, indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario o comunque fornendo copia degli atti in suo possesso, utili a ricostruire la titolarità dell'immobile.
- Invita quindi coloro che non siano più proprietari a comunicare i dati alla scrivente autorità espropriante, Comune di Castrovillari.
- Si informa, inoltre, che ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90 il responsabile del procedimento espropriativo è l'estensore del suddetto provvedimento.

#### AVVISA

- che avverso il presente provvedimento, nel termine decadenziale di 60 gg. dalla sua notificazione, può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, oppure nei termini di 120 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Recapiti:

Ing. Pasquale Risoli – Responsabile procedura espropriativa

Ing. Roberta Mari – Responsabile del Procedimento dei lavori

Contatti: [protocollo@pec.comune.castrovillari.cs.it](mailto:protocollo@pec.comune.castrovillari.cs.it)

Allegato

- 1) Piano Particellare descrittivo e relativo calcolo indennitario
- 2) Piano Particellare grafico.

Il Responsabile del Settore  
Ing. Pasquale Risoli





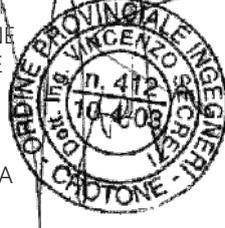
Comune di  
Castrovillari

"CONSOLIDAMENTO DEL VERSANTE NORD DEL SANTUARIO DELLA  
MADONNA DEL CASTELLO"

CIG: 7994171699 CUP: E57H15001440001



RESPONSABILE INTEGRAZIONE  
PRESTAZIONI SPECIALISTICHE  
Dott. Ing. Vincenzo Secreti



RTP:



Ing. L. RAVENDA Ing. F. SARACENI Arch. M. DI LIETO  
Ing. V. SARACENI Ing. G. MILIONE

RESPONSABILE ARCHEOLOGIA  
Archeol. Di Lieto

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. O. Caruso Coordinatore interno della commessa  
Geol. G. Cerchiaro Geologia  
Geol. G. De Fazio Indagini e monitoraggio  
Ing. V. Saraceni Geotecnica  
Ing. F. Cocchiero Rilievi  
Ing. V. Secreti Strutture  
Ing. L. Ravenda Idraulica  
Ing. F. Saraceni Aspetti ambientali - Paesaggio  
Ing. G. Milione Interferenze e Cantierizzazione  
Archeol. M. Di Lieto Archeologia  
Ing. L. Luberto Stime e contabilità

IL GEOLOGO:  
Dott. Geol. Giuseppe Cerchiaro

IL CSP:  
Ing. Vincenzo Saraceni

# PROGETTO ESECUTIVO - 1° STRALCIO ESPROPRI

## Piano particellare di esproprio

PE A 127 IV I20 ES PPE 01 00 A

SCALA: -

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
A	Luglio 2022	PRIMA EMISSIONE	Milione	G. Milione	Secreti

IL Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Roberta Mari





Comune di  
Castrovillari

"CONSOLIDAMENTO DEL VERSANTE NORD DEL SANTUARIO DELLA  
MADONNA DEL CASTELLO"

CIG: 7994171699 CUP: E57H15001440001



RESPONSABILE INTEGRAZIONE  
PRESTAZIONI SPECIALISTICHE  
Dott. Ing. Vincenzo Secreti



RTP:



Ing. L. RAVENDA Ing. F. SARACENI Arch. M. DI LIETO  
Ing. V. SARACENI Ing. G. MILIONE

RESPONSABILE ARCHEOLOGIA  
Archeol. Di Lieto

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. O. Caruso Coordinatore interno della commessa  
Geol. G. Cerchiaro Geologia  
Geol. G. De Fazio Indagini e monitoraggio  
Ing. V. Saraceni Geotecnica  
Ing. F. Cocchiero Rilievi  
Ing. V. Secreti Strutture  
Ing. L. Ravenda Idraulica  
Ing. F. Saraceni Aspetti ambientali - Paesaggio  
Ing. G. Milione Interferenze e Cantierizzazione  
Archeol. M. Di Lieto Archeologia  
Ing. L. Luberto Stime e contabilità

IL GEOLOGO:  
Dott. Geol. Giuseppe Cerchiaro

IL CSP:  
Ing. Vincenzo Saraceni

# PROGETTO ESECUTIVO - 1° STRALCIO ESPROPRI

## Relazione sugli espropri

PE A 127 IV I20 ES REL 01 00 A

SCALA: -

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
A	Luglio 2022	PRIMA EMISSIONE	Milione	G. Milione	Secreti

IL Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Roberta Mari



## Sommario

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>PUBBLICA UTILITÀ DELL'OPERA E APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>VALORE VENALE DEI TERRENI</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>ALLEGATI ALLA RELAZIONE</b>	<b>4</b>

### COMMITTENTE



Comune di  
Castrovillari

### PROGETTISTI



Ing. Lorenzo RAVENDA    Ing. Francesco SARACENI    Archeol. Marco DI LIETO  
Ing. Vincenzo SARACENI    Ing. Giuseppe MILIONE



## 1 **PREMESSA**

La presente relazione sugli espropri è allegata al Progetto Definitivo degli "CONSOLIDAMENTO DEL VERSANTE NORD DEL SANTUARIO DELLA MADONNA DEL CASTELLO nella Città di Castrovillari"

Il Progetto Definitivo fa seguito al bando di gara per *l'aggiornamento della progettazione definitiva, progettazione esecutiva, relazione archeologica, relazione geologica e risposta sismica locale, esecuzione dei rilievi, indagini e prove geognostici, direzione dei lavori, contabilità, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione*, redatto nella precedente fase del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Professionisti HYpro S.r.l. (mandataria ), Ing. L. Ravenda, Ing. V. Saraceni, Ing. F. Saraceni, Ing. G. Milione e Di Lieto & C. Srl (di seguito definito RTP) nell'ambito della procedura di gara per il servizio di ingegneria e architettura dei lavori di "Consolidamento del versante nord del Santuario della Madonna del Castello".

La presente relazione è correlata al calcolo delle indennità di esproprio, asservimento e occupazione temporanea relative alle aree da impegnare per la realizzazione dei lavori suddetti.

## 2 **PUBBLICA UTILITÀ DELL'OPERA E APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO**

Il presente piano particellare degli espropri e degli asservimenti è stato redatto in base alle mappe catastali vigenti aggiornate con gli ultimi frazionamenti e/o variazioni. Esso comprende le espropriazioni e gli asservimenti necessari sia per l'occupazione definitiva delle aree interessate, sia per le occupazioni temporanee.

Nell'ordinamento italiano l'espropriazione per pubblica utilità è regolata dal *D.P.R. n° 327 del 8 giugno 2001, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"*, rivisitato dal *D. Lgs 27 dicembre 2002, n. 302* e integrato dal *D. Lgs 27 dicembre 2004, n. 330* che in attuazione della *Legge 27 ottobre 2003, n. 290* ha dettato norme speciali relative alle infrastrutture lineari energetiche. Il nuovo Testo unico ha riunito in un unico atto normativo tutte le disposizioni prima sparse su circa un centinaio di leggi e regolamenti, abrogando la risalente ma fondamentale *Legge 25 giugno 1865, n° 2359*. L'*articolo 42, terzo comma della Costituzione della Repubblica italiana* e l'*articolo 834 del codice civile* stabiliscono che la proprietà privata può essere espropriata per pubblica utilità. Il fondamento costituzionale dell'espropriabilità è ancora più chiaro se si legge l'*articolo 42, terzo comma in combinato disposto con l'Art. 2*, che sottopone tutti i cittadini a "doveri inderogabili di solidarietà politica, economica e sociale". In virtù di questi doveri e della tutela e garanzia data alla proprietà privata si prevede che il privato che subisce il provvedimento espropriativo debba ottenere un indennizzo e non un risarcimento. Il bene espropriato passa in capo



alla Pubblica Amministrazione per ragioni di pubblica utilità, cioè nel perseguimento di un interesse pubblico, ovvero della collettività organizzata di cui anche l'espropriato fa parte.

Il procedimento autorizzatorio di cui all'*art. 12, D. Lgs. 387/2003* e gli effetti dell'autorizzazione unica ottenuta dopo opportuna conferenza dei servizi, comportano la dichiarazione di pubblica utilità degli interventi previsti a progetto, ai sensi degli *artt. 52-quater "Disposizioni generali in materia di conformità urbanistica, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e pubblica utilità"* e *52-quinquies "Disposizioni particolari per le infrastrutture lineari energetiche facenti parte delle reti energetiche nazionali"* del *D.P.R. 327/2001*. Ne consegue che le aree scelte per la realizzazione dell'impianto risultano disponibili a norma di legge.

### 3 VALORE VENALE DEI TERRENI

Il valore di mercato di un bene è il valore che con ogni probabilità 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.

Per la stima del valore di mercato delle aree da espropriare occorre considerare le caratteristiche intrinseche (ubicazione, configurazione planimetrica, esistenza di un accesso agevole o meno) ed estrinseche (condizioni del mercato locale, appetibilità della zona e caratteristiche ambientali, vincoli, caratteristiche ubicazionali) delle aree che concorrono nella formazione di tale valore.

L'area di intervento risulta inserita in un contesto non urbanizzato, dal tipico carattere agricolo molto impervio e scosceso, caratterizzato dalla presenza di appezzamenti di terreno con scarsa o quasi inesistente presenza di abitazioni rurali.

In generale le strade di accesso non esistono o nella maggior parte sono sterrate, per cui sono soggette al deterioramento dovuto a piogge e locali allagamenti.

La stima del più probabile valore di mercato viene effettuata in applicazione del cd metodo sintetico comparativo. A tale fine sono stati raccolti elementi (valori) relativi ad aree ubicate nella medesima zona, o comune, di intervento e dotate di caratteristiche similari.

Si è inoltre fatto riferimento alla pubblicazione dei Valori Agricoli Medi (V.A.M. Agenzia Entrate) del 2015.

Si è potuto così determinare un valore sintetico, in termini di €/ha, comparando i valori delle richieste dei terreni in vendita (da annunci di privati, agenzie immobiliari, enti autorizzati alla vendita) con i valori riportati dalla pubblicazione ai V.A.M. della prov. Cosenza, assumendo tale valore come limite del valore ad ettaro ricercato.



#### 4 ALLEGATI ALLA RELAZIONE

A corredo del presente elaborato sono stati prodotti l'elenco delle ditte interessate dalla procedura di esproprio, con relativo calcolo delle indennità, e le planimetrie esplicative.

#### COMMITTENTE



Comune di  
Castrovillari

#### PROGETTISTI



Ing. Lorenzo RAVENDA

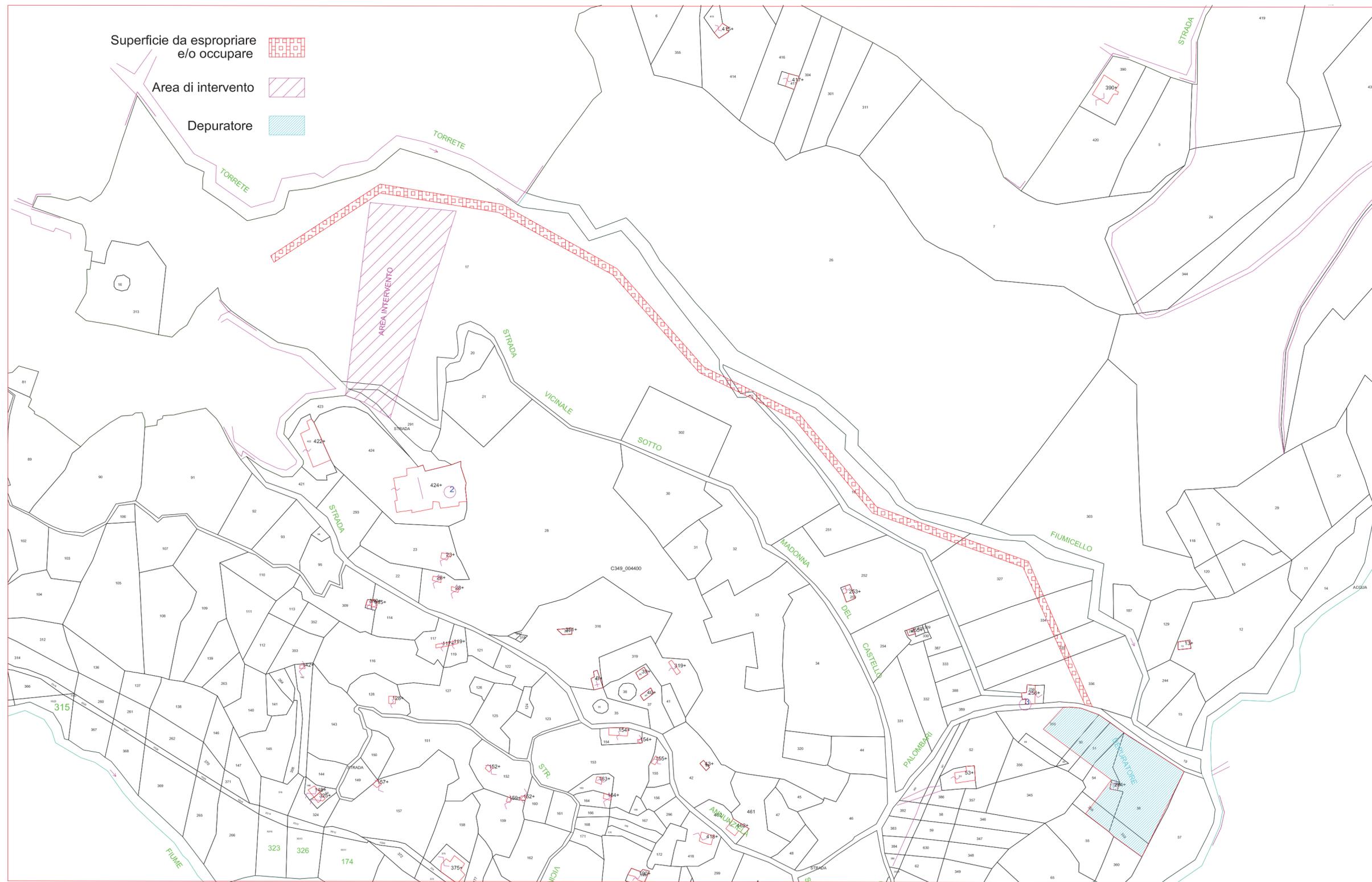
Ing. Vincenzo SARACENI

Ing. Francesco SARACENI

Ing. Giuseppe MILIONE

Archeol. Marco DI LIETO

PLANIMETRIA CATASTALE PARTICELLARE D'ESPROPRIO



Comune di Castrovillari

"CONSOLIDAMENTO DEL VERSANTE NORD DEL SANTUARIO DELLA MADONNA DEL CASTELLO"

CIG: 7994171699 CUP: E57H15001440001



RESPONSABILE INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE  
Dott. Ing. Vincenzo Secreti



RTP:

**HYpro**

Ing. L. RAVENDA Ing. F. SARACENI Arch. M. DI LIETO  
Ing. V. SARACENI Ing. G. MILIONE

RESPONSABILE ARCHEOLOGIA  
Archeol. Di Lieto

IL GEOLOGO:  
Dott. Geol. Giuseppe Cerchiaro

IL CSP:  
Ing. Vincenzo Saraceni

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

- Ing. O. Caruso Coordinatore interno della commessa
- Geol. G. Cerchiaro Geologia
- Geol. G. De Fazio Indagini e monitoraggio
- Ing. V. Saraceni Geotecnica
- Ing. F. Cocchiero Rilievi
- Ing. V. Secreti Strutture
- Ing. L. Ravenda Idraulica
- Ing. F. Saraceni Aspetti ambientali - Paesaggio
- Ing. G. Milione Interferenze e Cantierizzazione
- Archeol. M. Di Lieto Archeologia
- Ing. L. Luberto Stime e contabilità

PROGETTO ESECUTIVO - 1° STRALCIO  
ESPROPRI

Planimetria catastale di esproprio

PE A I 27 I V I 2 D ES PLA 01 00 B

SCALA: -

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
A	Luglio 2022	PRIMA EMISSIONE	Milione	Milione	Secreti
B	Gennaio 2023	REVISIONE A SEGUITO DI RAPPORTO DI VERIFICA	Milione	Milione	Secreti

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Roberta Mari