



COMUNE DI BLUFI

Città Metropolitana di Palermo
Cod. Fisc.. 83000730826 - Part. Iva 02969420823
P.zza Municipio, 1 – 90020 Blufi (PA)
www.comune.blufi.pa.it
info@comune.blufi.pa.it - info@pec.comune.blufi.pa.it

AREA TECNICA

Servizio Lavori Pubblici
ufficiotecnico@comune.blufi.pa.it

AQUISIZIONE EX ART. 42-BIS DEL D.P.R. N.327/2001 STRADA INTERCOMUNALE PETRALIA SOPRANA-BLUFI-IROSA – SVINCOLO AUTOSTRADA PA-CT “CIRCONVALLAZIONE BLUFI”



PERIZIA ESTIMATIVA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE

Determinazione potenziale importo d'indennità in materia di espropriazioni per pubblica utilità
ai sensi art. 42-bis d.P.R. 327/2001

1 NORME E RIFERIMENTI GIURISPRUDENZIALI

– **D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, ss.mm.ii.** “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità”, pubblicato sulla G.U. 16/08/01 n.189” e nello specifico l’art. 42-bisil quale recita

1. *Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene [...]*
2. *Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche durante la pendenza di un giudizio per l'annullamento degli atti di cui al primo periodo del presente comma, se l'amministrazione che ha adottato l'atto impugnato lo ritira. In tali casi, le somme eventualmente già erogate al proprietario a titolo di indennizzo, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo.*
3. *Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità [...] Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma”*

– **Piano Regolatore Generale del Comune di Blufi** adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 10/01/2007, divenuto efficace a far data dal 28/08/2011 per decorrenza dei termini, ai sensi dell’art. 4 e dell’art. 19 comma 1 della ex L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e s.m.i., giusta dichiarazione di cui alla Deliberazione del C.C. n° 3 del 29.02.2012;

2 FASI OPERATIVE

Il lavoro svolto per la determinazione delle indennità è stato sviluppato in due fasi:

la prima fase è stata dedicata alla ricerca ed alla individuazione dei dati censuari (fogli, particelle e ditte catastali).

Nella seconda fase, note le ditte catastali interessate, con i relativi aggiornamenti e individuati i valori di mercato delle aree in argomento, si è passati al calcolo delle indennità predisponendo un prospetto analitico sul quale sono stati riportati i dati catastali (intestazione, foglio, particella, area, coltura registrata in catasto).

2.1 Riferimenti normativi

- DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni;
- Sentenza della Corte costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 D.P.R. 327/2001);
- Sentenza della Corte costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 D.P.R. 327/2001);
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 71/2015;
- Sentenza Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 5 del 18/02/2020.

3 AREE OGGETTO DELLA PROCEDURA ABLATIVA DESCRIZIONE DEL TERRENO ED UTILIZZO ATTUALE

Gli immobili soggetti a procedimento di acquisizione sanante riguardano porzioni delle particelle di terreno ricadenti nei fogli di mappa nn. 44 – 45 – 48 – 53 del comune di Blufi. per una consistenza totale pari a **71.401 mq**, occupati dall’amministrazione per la realizzazione della strada Intercomunale Petralia Soprana-Blufi-Irosa –svincolo autostrada PA-CT “CIRCONVALLAZIONE BLUFI”.

Nello specifico:

- ↳ Il procedimento espropriativo per la costruzione della *strada intercomunale Petralia Soprana-Blufi-Irosa –svincolo autostrada PA-CT “Circonvallazione Blufi”*, è stato avviato con Ordinanza sindacale n. 1/E del 25.07.1987;

- ↪ l'avviso di deposito atti , oltre che pubblicato nella GURS n. 50 del 14/12/1985, è stato notificato alle ditte previste nel particellare di espropriazione;
- ↪ la presa di possesso avveniva in data 31/08/1987, con contestuale redazione dello stato di consistenza;
- ↪ Con Ordinanza sindacale n. 04/E del 07/12/1990 pubblicata sulla GURS n. 13 del 30/03/1991 è stata determinata l'indennità provvisoria di espropriazione riferita alle colture effettivamente praticate ed accertate con lo stato di consistenza;
- ↪ Il provvedimento n. 04/1990 con l'indennità offerta è stato notificato alle ditte interessate;
- ↪ La quasi totalità delle ditte ha dichiarato l'accettazione dell'indennità di espropriazione e la cessione volontaria di cui all'ex art, 12 della L. 865/1971, resa nei modi e nelle forme di legge;
- ↪ Giusto Ordinanza sindacale n. 01/1992, ai sensi dell'ex art 23 co. 2 della L.n. 1 del 03/01/1978, come sostituito dalla legge n. 385 del 29/07/1980, si è proceduto (in date diverse) a corrispondere ai proprietari l'acconto pari all'80% della relativa indennità accettata;
- ↪ La ultimazione dei lavori in data 16/03/1993 ;
- ↪ La collaudazione dell'opera redatta in data 12/07/2003, restituiti dall'Assessorato Reg.le LL.PP. con nota prot. n. 1039 PA 95/14 del 21/09/2004;

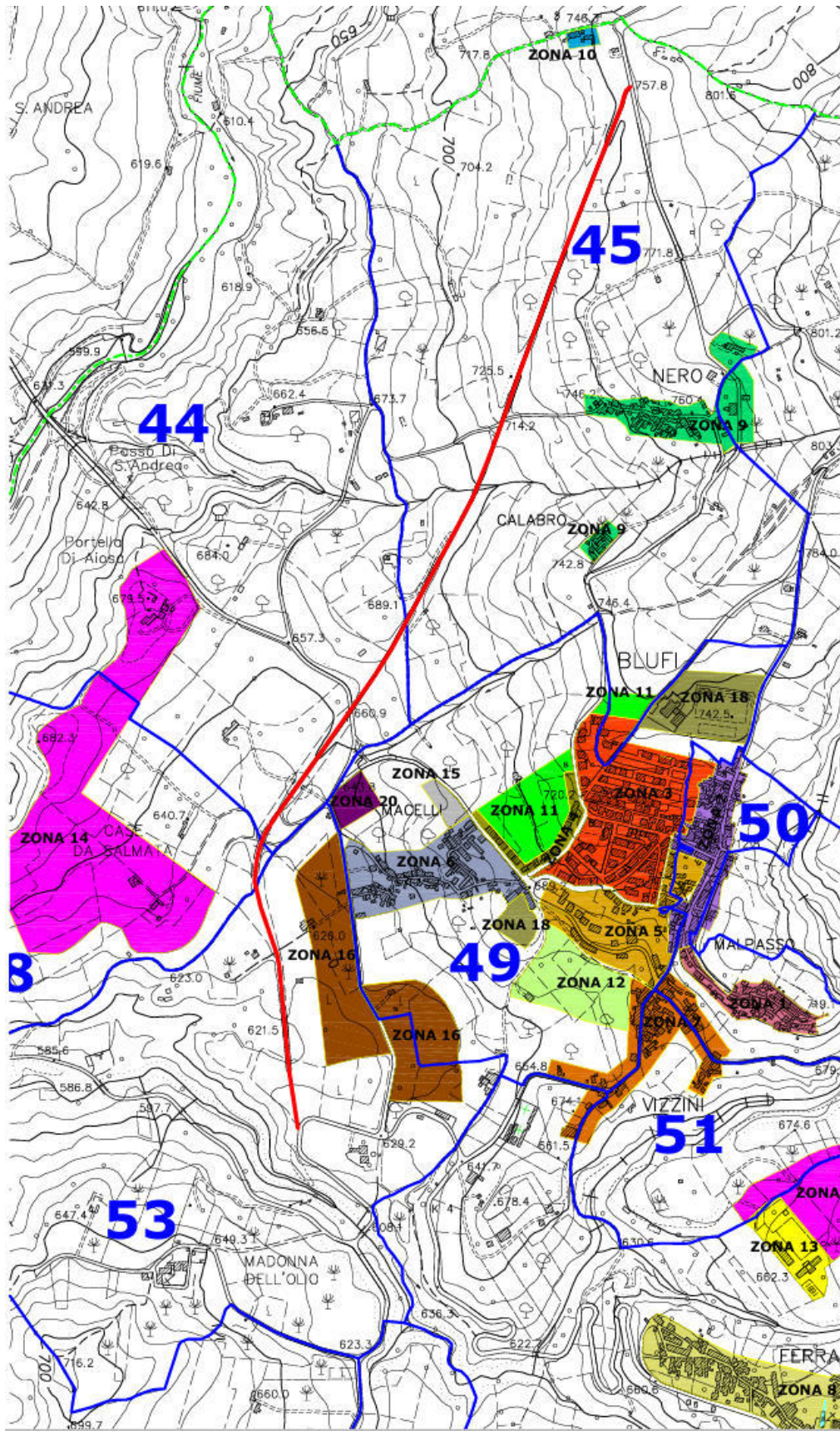
In data 31/08/1992, in conseguenza degli eventi sopra descritti, è spirato del termine legale per l'emissione del decreto di esproprio del terreno legittimamente occupato

Allo stato attuale, le suddette particelle risultano intestate catastalmente tutte ai Sig.ri proprietari giuste visure agli atti dell'Ente.

Il tratto di strada "Circonvallazione Blufi" è situato nelle campagne del comune di Blufi, in aree esterne al centro abitato.

Stralcio Ortofoto



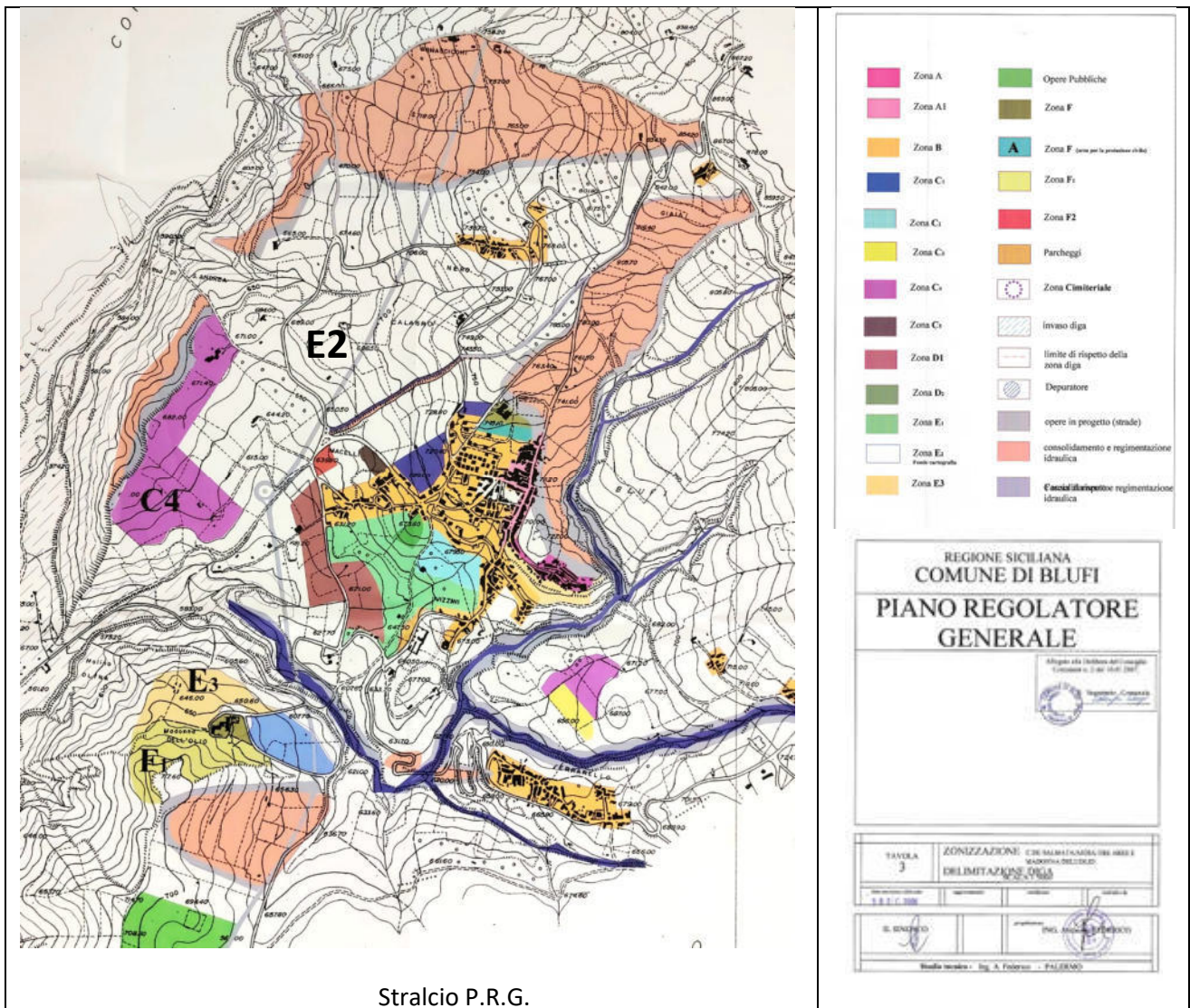


3.1 DESCRIZIONE URBANISTICA

Per come descritto nel Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n. 1351 del 19/03/2026, che si allega alla presente, rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Blufi, i terreni oggetto di stima, su cui insiste l'arteria stradale "ex circonvallazione Blufi", ricadono nei fogli di mappa nn. 45 – 44- 48- 53 in zona E2 "agricola con vincolo a sede stradale", per l'intera superficie di mq. 71.401,00, oggetto della presente procedura per come di seguito evidenziato

Zona T.O. " E 2 " - verde agricolo :

- Definizione : Le parti del territorio destinate all'uso agricolo - all'allevamento del bestiame – trasformazione e commercializzazione del latte e sui derivati e dei prodotti agricoli;
- Destinazione d'uso : Zona agricola;
- Superficie minima d'intervento : mq. 5000
- Densità edilizia fondiaria : 0,05 mc/mq., di cui un massimo di 0,03 mc./mq. Per uso residenze;
- Prescrizioni particolari : gli edifici al servizio specifico delle diverse attività agricole sono concessi nei limiti della legislazione nazionale e regionale;
- Distanza minima tra fabbricati : in funzione della destinazione
- Distanza minima dal confine di proprietà : ml. 10,00;
- Distanza minima dal ciglio stradale : Secondo il tipo di strada (D.M. 01-04-1968 – D.M. 22/12/1998 e s.m.i.);
- Altezza massima assoluta : in relazione alle specifiche esigenze per i vari usi ; ml. 4,50 per le abitazioni;



4 VALUTAZIONE DELLA PERSISTENZA DELL'INTERESSE PUBBLICO

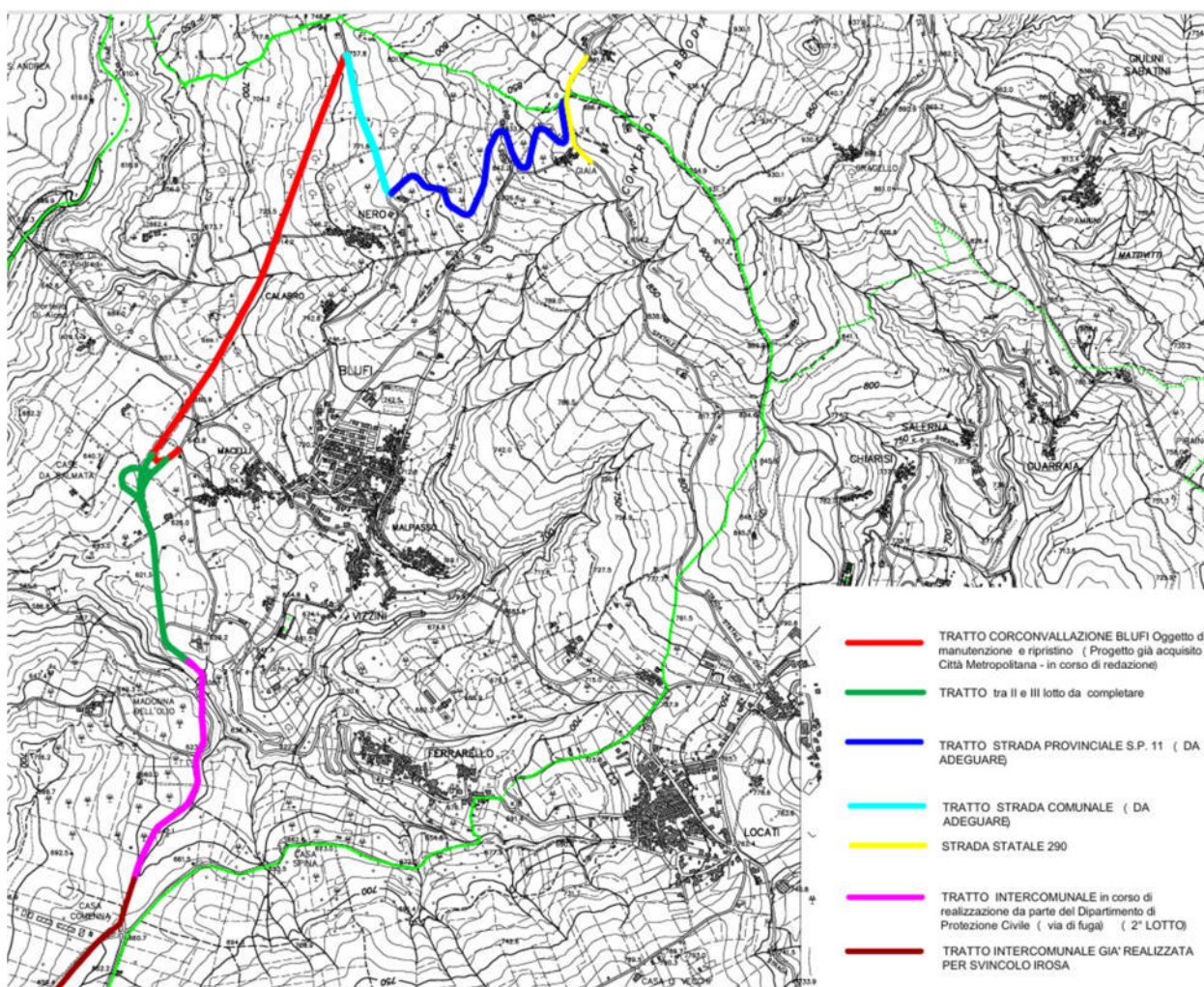
Occorre evidenziare **l'eccezionalità** della circostanza che rende ancor più rilevante l'interesse pubblico alla conservazione in capo all'Ente del possesso del bene pubblico già trasformato rispetto a quello privato e che di conseguenza individua l'occorrenza e la necessità di procedere all'acquisizione in via sanante dei terreni di cui trattasi, delle aree utilizzate per la realizzazione dei lavori del III° lotto di Irosa", già "circonvallazione Blufi", posto che tale opera pubblica costituisce una continuità necessaria al collegamento veicolare e funzionale agli "Interventi di manutenzione straordinaria sull'asse viario "Svincolo Irosa- SS290" da eseguirsi a cura dell'Unione dei Comuni Madonie già inserita nella "Programmazione Territoriale Regione Siciliana 2021-2027 Strategia Territoriale Aree Interne" e risulta complementare con il futuro completamento del lotto (compreso tra il tratto in corso di realizzazione da parte del dipartimento regionale di protezione civile (DRPC) e tratto "ex circonvallazione Blufi" (oggi inteso III lotto di Irosa), da realizzarsi a cura della città Metropolitana di Palermo – giusta convenzione tra l'Unione dei comuni "Madonie" e la Città metropolitana.

Si ritiene altresì che nella valutazione comparativa degli interessi in conflitto, sia prevalente quello della P.A. (Comune di Blufi, in subordine Città Metropolitana) ad acquisire formalmente la proprietà dell'area in questione, essendo la stessa destinata ad un utilizzo con **rilevante finalità di interesse pubblico**, riferito alla importanza strategica che il completamento di detto asse viario – atteso da tempo - rappresenta per la collettività delle Madonie, quale occasione di crescita e della trasformazione territoriale.

Stralcio programmazione Unione dei Comuni Madonie

Allegato 9 - Proiezione rimodulazione risorse - Ai Madonie

Numero	Titolo	Breve descrizione	Struttura o	Centro di Responsabilità Regionale	Azione PR FESR 2021 - 2027	Importo operazione (€)	Progettazione attualmente disponibile	Data inizio	Data fine	Punteggio attribuito
AIMAD 62	Svincolo Irosa - SS 290	Interventi di Manutenzione Straordinaria sull'Asse Viario Svincolo Irosa - SS 290	Città Metropolitana di Palermo	Dipartimento regionale delle Infrastrutture, dei Trasporti e della Mobilità	3.2.3	€ 4.500.000,00	DIP	10/01/2026	10/07/2029	88



Planimetria cartografia con i diversi tratti



Immagine del tratto stradale ex "Circonvallazione Blufi" oggi inteso III lotto di Irosa oggetto dell'acquisizione sanante

5 CALCOLO DEL VALORE VENALE UNITARIO DELLE AREE

Come già evidenziato, le predette superfici oggetto di acquisizione risultano classificate come “Aree ricadenti in **zona agricola**, destinate a viabilità, **inedificabili e prive di suscettività edificatoria**”,

Ciò premesso l'apprezzamento degli immobili oggetto della presente relazione di stima consiste, nella ricerca e nella determinazione del valore che i terreni potrebbero avere in una libera contrattazione di compravendita, tenendo conto del disposto del comma 1 dell'art. 40 del T.U. Espropri *"nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo....."*.

Lo studio e la ricerca del valore dei beni sono stati finalizzati alla ricerca del **giusto prezzo di mercato** con il metodo che, nel caso in particolare, meglio degli altri è idoneo a conseguire lo scopo [*media dei prezzi unitari, provenienti da atti pubblici di compravendite e successioni, comparati con i valori agricoli dell'Agenzia delle Entrate per le colture praticate*].

Il giusto prezzo di mercato è quello che, nel linguaggio estimativo, viene denominato "*valore venale*": esso rappresenta il rapporto di equivalenza tra il bene che si stima ed una quantità di moneta. Tale giudizio di equivalenza, che essenzialmente costituisce la stima, si esprime effettuando una ricerca analitica di tutte le possibilità di apprezzamento dell'immobile, preceduto da una serie di indagini. Il criterio adottato è considerato valido per linee di principio stante che il raffronto sarà fatto prendendo ad esempio immobili simili per caratteristiche e ubicazione.

L'obiettivo, come Pubblica Amministrazione è quello di giungere a soluzioni **le più prudentiali possibili**, con una valutazione obiettivamente “congrua”, secondo la più ragionevole lettura della norma, unita anche ad un dato “storico” della giurisprudenza, che **porta a ritenere non pagabile quando costruito o realizzato dalla P.A, ma solo, l'area di sedime secondo l'attuale valore di mercato poichè tale è la base del danno patrimoniale**.

Per la determinazione del valore venale dell'area fatta oggetto di occupazione, sono state ravvisate le condizioni per la stesura di una soddisfacente scala di valori di mercato di tipo “ordinario”, funzionali all'applicazione del criterio di STIMA SINTETICO-COMPARATIVO, secondo il quale il Mercato individua il prezzo dell'immobile da valutare tenendo conto dei prezzi già stabiliti per gli immobili messi a confronto, sulla base di caratteristiche tecnico-economiche apprezzate dallo stesso e ritenute influenti.

Le caratteristiche tecnico-economiche, attraverso un procedimento di omogeneizzazione, che tiene conto di opportuni coefficienti di bilanciamento e/o aggiornamento, consentono, mediando i relativi prezzi unitari, di addivenire al più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima secondo la seguente tabella:

Tabella 1 –

Riferimento temporale	Coefficiente
Anno 2026	1.00
Anno 2025	1.00
Anno 2024	1.02
Anno 2023	1.05
Anno 2022	1.07
Anno 2021	1.07
Anno 2020	1.10
Anno 2019	1.12
Anno 2018	1.15
Anno 2017	1.17
Anno 2016 e precedenti	1.20

La valutazione di mercato delle aree de quibus è stata compiuta per stima sintetico-comparativo, in particolare considerando contratti di vendita/alienazione di terreni con destinazione urbanistica agricola dal P.R.G., effettuata tenendo conto dei valori di mercato di tipo "ordinari" di suoli simili posti nelle adiacenze dell'area in questione.

È stata eseguita una ricerca dei valori di mercato per immobili comparabili a quelli in esame, consultando le contrattazioni effettuate nella zona per la compravendita di suoli agricoli aventi analoghe caratteristiche produttive, accertando la sussistenza dei seguenti presupposti:

- che siano noti i prezzi di mercato di unità immobiliari analoghe al terreno in oggetto per caratteristiche intrinseche ed estrinseche;
- che i prezzi degli immobili venduti recentemente fossero ordinari e, a un tempo, non viziati, cioè si configurino come la risultanza di una normale contrattazione di compravendita e non influenzati da particolari condizioni;
- che i terreni oggetto di stima e gli immobili comparabili possiedano le medesime caratteristiche posizionali e ricadano, perciò, nel medesimo comprensorio;
- che i prezzi degli immobili comparabili siano recenti, e quindi riferiti ad un arco cronologico in cui il potere di acquisto della moneta ed il volume della domanda e dell'offerta sul mercato di immobili similari siano gli stessi di quelli attuali;
- che i parametri tecnici degli immobili (superficie, esposizione, accesso al fondo...) siano uniformi e non rappresentino un discrimine sia per il terreno oggetto di stima sia per i gli immobili in comparazione.

Consultando il valore dell'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Palermo, relativo all'ultimo dato disponibile (annualità 2012), e pertanto a tutt'oggi invariato, dei Valori Agricoli medi della Regione Agraria n. 3 "Montagna interna-Madonie orientali" (che comprende il territorio comunale di Blufi) (Euro/Ha) riferito alla colture praticate sulle particelle di terreno oggetto dell'acquisizione, risultante dalla visura catastale: per terreni incolti produttivo (€ 1.250); per seminativo (€ 7.600); per seminativo arborato (€ 6.200); uliveto da olio (€ 8.800); vigneto (€ 11.600), con un valore compreso tra un min. di **€/mq. 0,13** ed un massimo di **€/mq. 1,16**.

Da quanto è emerso dall'ipotesi sintetica di valutazione per terreni urbanisticamente a destinazione agricola, dalle ricerche svolte, si è dedotto che il valore è variabile dai **0,36 ai 1,70 €/mq** considerando aree regolari e coltivabili.


Valori compatibili con quelli indicati dell'Agenzia delle Entrate in funzione della destinazione,

L'indagine ha evidenziato che il segmento di mercato immobiliare, relativo ai **terreni a destinazione agricola**, nel comune mostra una sostanziale stazionarietà delle compravendite, dovute anche alla presenza di molte offerte ed alla bassa richiesta di terreni agricoli di piccole/modeste estensioni.

Dalla media dei prezzi unitari, provenienti da atti pubblici di compravendite e successioni, **comparati** con i valori agricoli dell'Agenzia delle Entrate, è stato in conclusione **estratto il valore unitario medio che verrà utilizzato** come base per il calcolo delle indennità considerando il terreno oggi destinato a Strada, equiparato a quello agricolo, **per tipologia culturale praticate sulle particelle oggetto dell'acquisizione**, risultante dalla visura catastale è compreso da **€/mq. 0,31 ad €/mq. 0,82**, come riportato nella seguente Tabella:

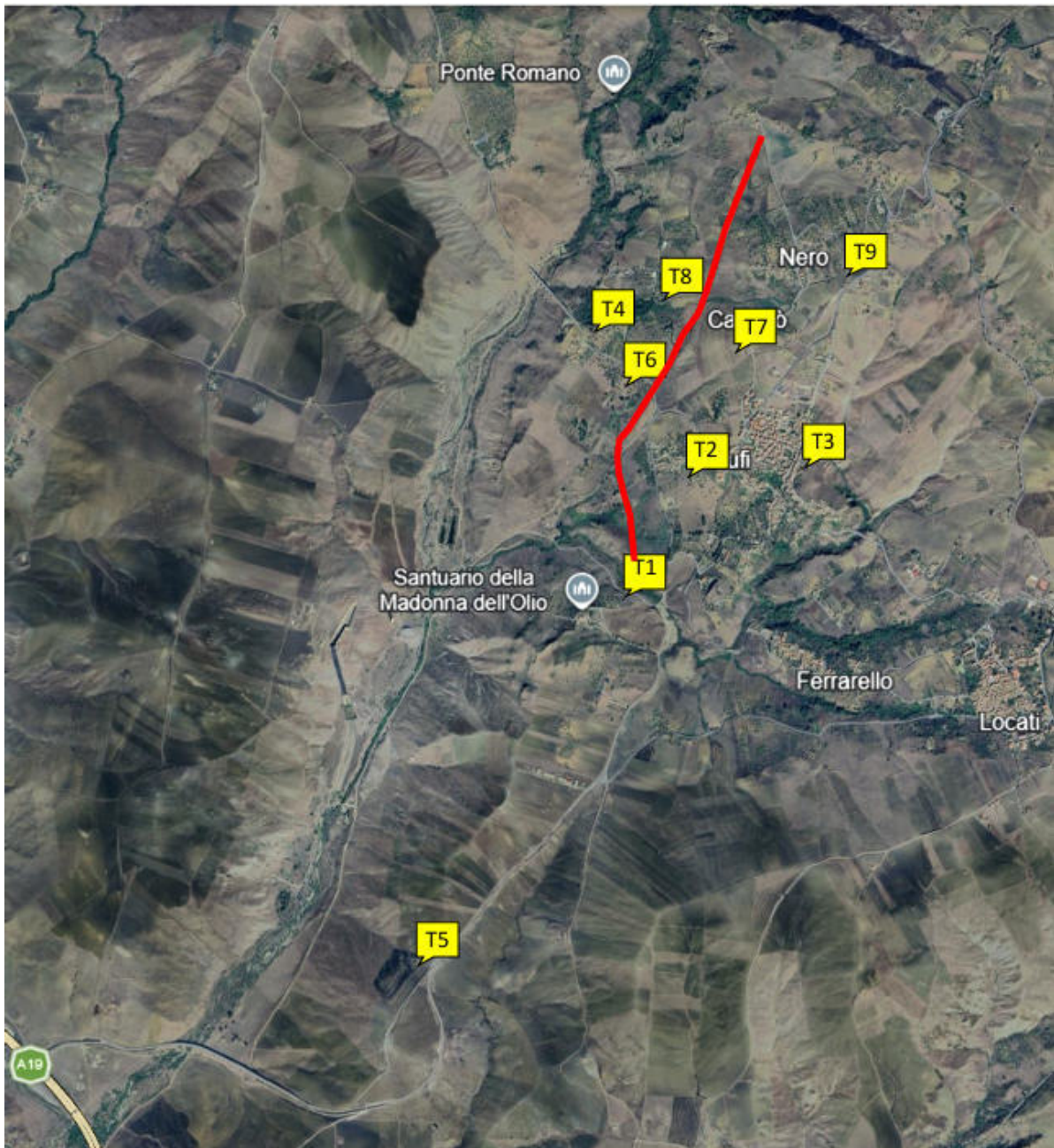
Tabella 2 – Listino prezzi di fondi agricoli assunti per comparazione

RIF	UBICAZIONE	MQ.	TIP.	PREZZO	€/MQ	ANNO	FONTE TITOLO Atto Pubbl. Rep.	COEFF. Aggiornamento temporale	PREZZO	€/MQ.
		(totali)								
T1	C.DA MADONNA DELL'OLIO	2.819	AGRICOLO	4.700,00	1,67	2024	792 R.g. 31272 R. P. 25200	1,02	4794,00	1,70
T2	C.DA MACELLI	710	AGRICOLO	450	0,63	2021	51246 R. g. 37693 R. P. 29227	1,07	481,50	0,68
T3	C.DA MALPASSO	260	AGRICOLO	300	1,15	2025	53421 R.g. 25546 R. P. 20442	1	300,00	1,15
T4	C.DA AIOSA	59.394	AGRIC.-TUR.	20.000,00	0,34	2022	51857 R.G. 35189 R. P. 27880	1,07	21400,00	0,36
T5	C.DA ROCCA MARABUTO	30000	AGRICOLO	10000	0,33	2019	56123 R. g. 5042 R. p. 3715	1,12	11200,00	0,37
T6	C.DA MACELLI-ROSSI	16.428	AGRICOLO	12.000	0,73	2025	26941 R.g. 6089 R.p. 4825	1	12000,00	0,73
T7	C.DA CALABRO'	4.352	AGRICOLO	3.300	0,76	2016	N. 516 R.g. 26201 R.p.20183	1,2	3960,00	0,91
T8	CDA VANELLE	3.256	AGRICOLO	2.378	0,73	2023	N. 278089 R.g. 33738 R.p. 26195	1,05	2496,90	0,77
T9	C.DA SANTA DOMENICA	712	AGRICOLO	800	1,12	2025	53691 R. g. 60604 R.P. 47416	1	800,00	1,12
		117.931		53.928,00	0,46				57432,40	
PREZZO UNITARIO MEDIO da contratti di vendita/alienazione									€/Mq (A)	0,49

 Valori Agricoli Medi della provincia		
Ufficio del territorio di PALERMO		
REGIONE AGRARIA N°: 3		
MONTAGNA INTERNA- MADONIE ORIENTALI Comuni di: CALTAVUTURO, CASTELLANA SICULA, GANGI, GERACI SICULO, PETRALIA SOPRANA, PETRALIA SOTTANA, POLIZZI GENEROSA, BLUFI		
COLTURA	Valore agricolo (Euro/ettaro)	€/Mq (B)
incolto produttivo	1250	0,13
seminativo	7600	0,76
Seminativo arborato	6200	0,62
Uliveto da olio	8800	0,88
Vigneto	11600	1,16

VALORE VENALE MEDIATO tra A e B
PREZZO UNITARIO MEDIO APPLICATO €/Mq
0,31
0,62
0,55
0,68
0,82

Ortofoto con individuazione terreni



6 CALCOLO DELLE INDENNITÀ PER ACQUISIZIONE SANANTE

L'amministrazione è tenuta al risarcimento dei danni subiti dai proprietari da quantificarsi sulla base del criterio normativo di cui all'art. 42 bis, comma 3 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., vale a dire all'indennizzo per il **pregiudizio patrimoniale** (pari al valore venale del bene), a cui va aggiunto l'**indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale** (pari al 10% valore venale del bene) e il **risarcimento per l'occupazione sine titolo** pari al 5% annuo sul valore venale delle aree occupate per l'intero periodo di occupazione illecita. Da tale indennità, viene detratta la somma già corrisposta a titolo di acconto, maggiorata dagli interessi legali a far data dalle somme già corrisposte alla data del 15/03/2026.

Dalla documentazione in nostro possesso occorre evidenziare l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza" per la realizzazione della "STRADA INTERCOMUNALE PETRALIA SOPRANA-BLUFI-IROSA –SVINCOLO AUTOSTRADA PA-CT "CIRCONVALLAZIONE BLUFI" *non avendo lo stesso comune*

mai adottato il decreto di esproprio né essendo intervenuti altri atti idonei al trasferimento della proprietà dei beni".

La valutazione di stima viene determinata per le superfici delle aree riportate in tabella "A" per un totale di **71.401 mq** come derivate dai seguenti **frazionamenti depositati all'Agenzia delle Entrate** :

Tabella 3

Protocollo	Data		Foglio di mappa
2026/6898	16/01/2026	AGE.AGEDP-PA.REGISTRO UFFICIALE.0017652.19-01-2026.U	53
2026/6912	16/01/2026	AGE.AGEDP-PA.REGISTRO UFFICIALE.0017651.19-01-2026.U	44
2026/7324	16/01/2026	AGE.AGEDP-PA.REGISTRO UFFICIALE.0018557.20-01-2026.U	48
2026/59480	04/03/2026	AGE.AGEDP-PA.REGISTRO UFFICIALE.00083238.04-03-2026.U	45
2026/64900	10/03/2026	AGE.AGEDP-PA.REGISTRO UFFICIALE.00091624.11-03-2026.U	45
2026/69222	13/03/2026	AGE.AGEDP-PA.REGISTRO UFFICIALE.00097197.16-03-2026.U	45

Al fine di determinare il 5% annuo dovuto a titolo risarcitorio per il periodo di occupazione senza titolo si è proceduto calcolandolo dal **01/09/1992**, data di "scadenza dell'occupazione legittima del terreno" (riferita al Verbale di consistenza, presa in possesso e occupazione del terreno di sedime in data 31/08/1987 disposta dal sindaco).

Per poter calcolare correttamente l'importo del 5% annuo, ci si avvalso di un'applicazione di calcolo messa a disposizione dallo studio dell'avv. Andreani, liberamente utilizzabile dal sito www.avvocatoandreaani.it .

La scelta dell'applicativo impiegato è stata fatta dopo aver eseguito le opportune ricerche e verifiche, riscontrando che l'applicativo usato risulta essere quello maggiormente accreditato ed utilizzato per procedure analoghe.

Dalle risultanze dei calcoli eseguiti si è potuto determinare un valore dovuto per il 5% annuo pari ad € 55.832,11 **fino al 15/03/2026**, ed un valore dovuto per il 10 % una tantum di indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale pari ad € 3.327,68 su importo valutato come da prospetto allegato.

Tabella 4 – Tabella Calcolo complessivo delle indennità:

RIEPILOGO		
a.1	Valore venale – Pregiudizio patrimoniale (art. 42-bis, commi 1 e 3, del D.P.R. n. 321/2001 e s.m.i.)	33.276,81
a.2	Pregiudizio non patrimoniale (art. 42-bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.) Incremento del 10% del valore venale	3.327,68
A	Sub Totale indennizzo	36.604,49
B	Indennità risarcimento per occupazione illegittima (art. 42-bis, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.) (interesse del 5% annuo sul valore venale di € 33.2786,81: dal 01/09/1992 al 15/03/2026) [gg.12248/365*5%]	55.832,11
C	Totale indennizzo + risarcimento (A+B)	92.436,60 €
	A detrarre	
d.1	Totale somma erogata ai proprietari e corrisposte a titolo di acconto Indennità	10.610,04
d.2	Totale interessi legali sulle somme già erogate ai proprietari	10.101,30
D	Totale somme già erogate dall'Ente (importo incrementato di interessi legali calcolati dalle singole date di pagamento al 15/03/2026) (art. 42-bis, comma 2, del D.P.R. n. 321/2001 e s.m.i.)	20.711,34
	Importo complessivo dell'Indennizzo da corrispondere (C-D)	71.725,26 €

7 CONCLUSIONE

Con la presente è stato determinato il valore presumibile dell'indennizzo da corrispondere ai proprietari quantificato sulla base del criterio normativo di cui all'art. 42 bis, comma 3 del D.P.R. n. 327/2001, valutando il valore corrispondente alla casistica applicabile.

L'importo così determinato per l'occupazione *sine titulo* della superficie complessiva di terreno pari a **71.401 mq** di proprietà dei soggetti come riportati in tabella "A" ad €. 71.725,26

Blufi, 19/03/2026

Il Tecnico:
Responsabile Area Tecnica
Arch. Vincenzo Vaccarella

Si allegano:

- Tabella calcolo indennizzo ex art 42bis D.P.R. n. 327/2001;
- CDU del 19.03.2026;

CALCOLO INDENNIZZO ART 42 bis d.p.r. N.327/2001

ALLEGATO A

DITTA PROPRIETARIA o presunta tale	Codice fiscale Ditta Proprietaria OMISSIS	Foglio	Part.Illa originaria	Part.Illa derivata da espropriare	Superficie espropriata (mq)	Qualità	N. Ordinativo di pagamento e data	ACCONTO 80 % pagato (Lire)	SOMME EROGATE A TITOLO DI INDENNIZZO (Euro)	MAGGIORAZIONE INTERESSE LEGALE art. 42 bis comma 8 (euro) dalla data di liquidazione dell'acconto al 15 marzo 2026	Valore venale unitario (€/mq)	PREGIUDIZIO PATRIMONIALE art. 42 bis comma 1 (euro)	PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE art. 42 bis comma 1 (euro)	INDENNIZZO per pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale - art.42 bis comam 1 (euro)	ANNI DI OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA (successiva al 5 anni dalla data di immissione in possesso, quindi dal 1 settembre 1992 al 15 marzo 2026)	RISARCIMENTO per occupazione illegittima (interesse del 5% annuo sul pregiudizio patrimoniale) art. 42 bis comma 3 (euro)	INDENNIZZO + RISARCIMENTO (euro)	INDENNITA' NETTA DA CORRISPONDERE (euro)	Note
DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA LIPUMA ANTONINO		45	635	1423	1599	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	991,38 €	99,14 €	1.090,52 €	33,56	1.663,35	2.753,86	2.753,86 €	
SPARACIO ANTONINO		45	632	1420	2764	SEMINATIVO	n.3 del 12/07/1994	1.359.456,00	702,10 €	1.311,60 €	0,62	1.713,68 €	171,37 €	1.885,05 €	33,56	2.875,23	4.760,27	3.448,67 €	
SPARACIO ANTONINO		45	614	1412	988	SEMINATIVO	n.1 del 12/07/1994	502.656,00	259,60 €	484,99 €	0,62	612,56 €	61,26 €	673,82 €	33,56	1.027,76	1.701,57	1.216,58 €	
DEMANIO DELLO STATO con sede in PALERMO (PA) LI PUMA ANTONINO LI PUMA DAMIANO SPARACIO ANTONINO SPARACIO ANTONINO SPARACIO DAMIANA SPARACIO MARIA NATALINA IANNELLO GRAZIA SPARACIO ANTONIO		45	615	1415	1528	SEMINATIVO	n.11 del 23/11/1993	1.161.600,00	599,92 €	1.158,70 €	0,62	947,36 €	94,74 €	1.042,10 €	33,56	1.589,49	2.631,58	1.472,88 €	
SPARACIO ANTONINO		45	687	1428	572	SEMINATIVO	n.9 del 23/11/1993	707.520,00	365,40 €	705,74 €	0,62	354,64 €	35,46 €	390,10 €	33,56	595,02	985,12	279,38 €	
LIO MARIA GRAZIELLA GIUSEPPINA LIO MARTINO		45	36	1390	516	SEMINATIVO	n.31 del 23/11/1993	23.664,00	12,22 €	23,58 €	0,62	319,92 €	31,99 €	351,91 €	33,56	536,76	888,68	865,10 €	
LIO MARIA GRAZIELLA GIUSEPPINA LIO MARTINO		45	62	1418	71	SEMINATIVO ARBORATO	n.31 del 23/11/1993	34.272,00	17,70 €	34,20 €	0,55	39,05 €	3,91 €	42,96 €	33,56	65,52	108,47	74,27 €	
LI PUMA GRAZIA ; FU DAMIANO LIO PIETRO ; FU ILLUMINATO		45	293	1387	2259	SEMINATIVO	n.31 del 23/11/1993	1.181.568,00	610,23 €	1.178,56 €	0,62	1.400,58 €	140,06 €	1.540,64 €	33,56	2.349,90	3.890,54	2.711,98 €	
TRUBIA DAMIANO TRUBIA GIUSEPPE TRUBIA LUCIANO		45	47	1392	1121	ULIVETO	n.23 del 23/11/1993	475.456,00	245,55 €	474,25 €	0,68	762,28 €	76,23 €	838,51 €	33,56	1.278,96	2.117,47	1.643,22 €	
LA TONA DAMIANO SANTO LA TONA GIOVANNA		45	55	1397	424	SEMINATIVO ARBORATO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,55	233,20 €	23,32 €	256,52 €	33,56	391,26	647,78	647,78 €	
MINNECI ALBERTO MINNECI LUCIA		45	595	1491	753	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	466,86 €	46,69 €	513,55 €	33,56	783,30	1.296,85	1.296,85 €	

CALCOLO INDENNIZZO ART 42 bis d.p.r. N.327/2001

DITTA PROPRIETARIA o presunta tale	Codice fiscale Ditta Proprietaria OMISSIS	Foglio	Part.Illa originaria	Part.Illa derivata da espropriare	Superficie espropriata (mq)	Qualità	N. Ordinativo di pagamento e data	ACCONTO 80 % pagato (Lire)	SOMME EROGATE A TITOLO DI INDENNIZZO (Euro)	MAGGIORAZIONE INTERESSE LEGALE art. 42 bis comma 8 (euro) dalla data di liquidazione dell'acconto al 15 marzo 2026	Valore venale unitario (€/mq)	PREGIUDIZIO PATRIMONIALE art. 42 bis comma 1 (euro)	PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE art. 42 bis comma 1 (euro)	INDENNIZZO per pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale - art.42 bis comam 1 (euro)	ANNI DI OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA (successiva al 5 anni dalla data di immissione in possesso, quindi dal 1 settembre 1992 al 15 marzo 2026)	RISARCIMENTO per occupazione illegittima (interesse del 5% annuo sul pregiudizio patrimoniale) art. 42 bis comma 3 (euro)	INDENNIZZO + RISARCIMENTO (euro)	INDENNITA' NETTA DA CORRISPONDERE (euro)	Note
NANTISTA GIUSEPPE																			
NANTISTA PIETRO																			
DI GANGI MARIA		45	701	1459	357	SEMINATIVO ARBORATO	n. 1 del 23/11/1993		110,00 €	212,48 €	0,55	196,35 €	19,64 €	215,99 €	33,56	329,44	545,42	332,94 €	
DI GANGI ANGELA		45	702	1461	10	ULIVETO	n. 1 del 23/11/1993		2,83 €	5,46 €	0,68	6,80 €	0,68 €	7,48 €	33,56	11,41	18,89	13,43 €	
DOMINA MARIA																			
GERACI LUCIA PATRIZIA		45	512	1450	2140	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	1.326,80 €	132,68 €	1.459,48 €	33,56	2.226,12	3.685,60	3.685,60 €	
GERACI SANTO																			
DOMINA MARIA																			
GERACI LUCIA PATRIZIA		45	596	1493	489	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	303,18 €	30,32 €	333,50 €	33,56	508,68	842,18	842,18 €	
GERACI SANTO																			
DOMINA MARIA																			
GERACI LUCIA PATRIZIA		45	606	606	140	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	86,80 €	8,68 €	95,48 €	33,56	145,63	241,11	241,11 €	
GERACI SANTO																			
NANTISTA Maria Concetta																			
NANTISTA Silvestre		45	489	1484	281	SEMINATIVO	n.23 del 24/10/1992	111.520,00	57,60 €	117,49 €	0,62	174,22 €	17,42 €	191,64 €	33,56	292,31	483,95	366,46 €	
GIACONIA Francesca																			
GIACONIA Luciano																			
GIACONIA Lucia																			
GIACONIA Maria ; Antonina		45	575	1488	1069	SEMINATIVO	n.15 del 23/11/1993	743.104,00	383,78 €	741,24 €	0,62	662,78 €	66,28 €	729,06 €	33,56	1.112,02	1.841,08	1.099,84 €	
GIACONIA Maria ; Calogera																			
VACCARELLA Maria																			
LA TONA FRANCESCO ; FU MICHELE																			
SABATINO CALOGERO		45	272	1471	377	SEMINATIVO	n.5 del 12/07/1994	330.752,00	170,82 €	319,10 €	0,62	233,74 €	23,37 €	257,11 €	33,56	392,17	649,28	330,18 €	
SABATINO EMANUELA																			
GENNARO Michela		45	486	1478	146	SEMINATIVO	n.29 del 24/10/1992	32.640,00	16,86 €	34,36 €	0,62	90,52 €	9,05 €	99,57 €	33,56	151,88	251,45	217,09 €	
GENNARO Grazia																			
GERACI SABINA																			

CALCOLO INDENNIZZO ART 42 bis d.p.r. N.327/2001

DITTA PROPRIETARIA o presunta tale	Codice fiscale Ditta Proprietaria OMISSIS	Foglio	Part.Illa originaria	Part.Illa derivata da espropriare	Superficie espropriata (mq)	Qualità	N. Ordinativo di pagamento e data	ACCONTO 80 % pagato (Lire)	SOMME EROGATE A TITOLO DI INDENNIZZO (Euro)	MAGGIORAZIONE INTERESSE LEGALE art. 42 bis comma 8 (euro) dalla data di liquidazione dell'acconto al 15 marzo 2026	Valore venale unitario (€/mq)	PREGIUDIZIO PATRIMONIALE art. 42 bis comma 1 (euro)	PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE art. 42 bis comma 1 (euro)	INDENNIZZO per pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale - art.42 bis comam 1 (euro)	ANNI DI OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA (successiva ai 5 anni dalla data di immissione in possesso, quindi dal 1 settembre 1992 al 15 marzo 2026)	RISARCIMENTO per occupazione illegittima (interesse del 5% annuo sul pregiudizio patrimoniale) art. 42 bis comma 3 (euro)	INDENNIZZO + RISARCIMENTO (euro)	INDENNITA' NETTA DA CORRISPONDERE (euro)	Note	
MACALUSO LIBORIO		45	487	1480	439	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	272,18 €	27,22 €	299,40 €	33,56	456,67	756,06	756,06 €		
MACALUSO MICHELE																				
AIOSA Giuseppe																				
AIOSA Marco		45	273	1474	520	SEMINATIVO	n.11 del 10/09/1992	491.040,00	253,60 €	520,33 €	0,62	322,40 €	32,24 €	354,64 €	33,56	540,93	895,57	375,24 €		
CALABRESE Santo																				
GUERRA MARIA SANTA																				
GUERRA MIRELLA																				
GUERRA ROSARIO		45	516	1486	132	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	81,84 €	8,18 €	90,02 €	33,56	137,31	227,34	227,34 €		
LATONA GIUSEPPA																				
GENNARO CALOGERA																				
GENNARO DAMIANO		45	274	1476	261	SEMINATIVO	n.13 del 23/11/1993	153.952,00	79,51 €	153,58 €	0,62	161,82 €	16,18 €	178,00 €	33,56	271,50	449,50	295,92 €		
MINNECI GIUSEPPE SANTO FU LEONARDO																				
VIZZINI Santa																				
VIGNIERI Pietro		45	67	1455	23	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	14,26 €	1,43 €	15,69 €	33,56	23,93	39,61	39,61 €		
CONOSCENTI Anna		45	68	1457	7	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	4,34 €	0,43 €	4,77 €	33,56	7,28	12,06	12,06 €		
GERACI Sabina																				
MACALUSO Michele		44	379	1037	1774	SEMINATIVO	n.25 del 23/11/1993	1.628.000,00	840,79 €	1.623,92 €	0,62	1.099,88 €	109,99 €	1.209,87 €	33,56	1.845,39	3.055,26	1.431,34 €		
ABBATE Giuseppa		44	132	1015	770	SEMINATIVO	n.8 del 10/09/1992	1.445.952,00	212,10 €	435,17 €	0,62	477,40 €	47,74 €	525,14 €	33,56	800,99	1.326,13	890,96 €		
ABBATE Giuseppa		44	444	1040	370	ULIVETO	n.8 del 10/09/1992		101,10 €	207,42 €	0,68	251,60 €	25,16 €	276,76 €	33,56	422,14	698,90	491,48 €		
ABBATE Michele		44	445	1043	1569	SEMINATIVO	n.8 del 10/09/1992		433,57	889,55 €	0,62	972,78 €	97,28 €	1.070,06 €	33,56	1.632,14	2.702,20	1.812,65 €		
ABBATE Michele		44	223	1023	682	SEMINATIVO	n.8 del 10/09/1992	410.720,00	212,12 €	435,21 €	0,62	422,84 €	42,28 €	465,12 €	33,56	709,44	1.174,57	739,36 €		
ABBATE Michele		44	131	1013	68	SEMINATIVO	-		0,00 €	0,00 €	0,62	42,16 €	4,22 €	46,38 €	33,56	70,74	117,11	117,11 €		
GENNARO Giuseppe		44	225	1026	463	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	287,06 €	28,71 €	315,77 €	33,56	481,63	797,40	797,40 €		
GENNARO Giuseppe		44	135	1018	3874	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	2.401,88 €	240,19 €	2.642,07 €	33,56	4.029,89	6.671,96	6.671,96 €		
GENNARO Giuseppe		44	230	1028	2173	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	1.347,26 €	134,73 €	1.481,99 €	33,56	2.260,44	3.742,43	3.742,43 €		
CARAPEZZA Claudio		44	232	1030	6074	SEMINATIVO	n.5 del 23/11/1993	3.260.192,00	1.683,75 €	3.252,00 €	0,62	3.765,88 €	376,59 €	4.142,47 €	33,56	6.318,42	10.460,89	7.208,89 €		
LA PLACA Leonarda		44	137	1021	60	VIGNETO	-		0,00 €	0,00 €	0,82	49,20 €	4,92 €	54,12 €	33,56	82,55	136,67	136,67 €		

CALCOLO INDENNIZZO ART 42 bis d.p.r. N.327/2001

DITTA PROPRIETARIA o presunta tale	Codice fiscale Ditta Proprietaria OMISSIS	Foglio	Part.Illa originaria	Part.Illa derivata da espropriare	Superficie espropriata (mq)	Qualità	N. Ordinativo di pagamento e data	ACCONTO 80 % pagato (Lire)	SOMME EROGATE A TITOLO DI INDENNIZZO (Euro)	MAGGIORAZIONE INTERESSE LEGALE art. 42 bis comma 8 (euro) dalla data di liquidazione dell'acconto al 15 marzo 2026	Valore venale unitario (€/mq)	PREGIUDIZIO PATRIMONIALE art. 42 bis comma 1 (euro)	PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE art. 42 bis comma 1 (euro)	INDENNIZZO per pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale - art.42 bis comam 1 (euro)	ANNI DI OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA (successiva al 5 anni dalla data di immissione in possesso, quindi dal 1 settembre 1992 al 15 marzo 2026)	RISARCIMENTO per occupazione illegittima (interesse del 5% annuo sul pregiudizio patrimoniale) art. 42 bis comma 3 (euro)	INDENNIZZO + RISARCIMENTO (euro)	INDENNITA' NETTA DA CORRISPONDERE (euro)	Note	
DOMINA Maria																				
GERACI Lucia Patrizia		44	350	1033	99	VIGNETO	-	-	0,00 €	0,00 €	0,82	81,18 €	8,12 €	89,30 €	33,56	136,20	225,50	225,50 €		
GERACI Santo																				
DOMINA Maria																				
GERACI Lucia Patrizia		44	352	1035	215	VIGNETO	-	-	0,00 €	0,00 €	0,82	176,30 €	17,63 €	193,93 €	33,56	295,80	489,73	489,73 €		
GERACI Santo																				
		48	STRAD	485	935	RELIT STRAD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
LA TANA Domenica ; Fu Vincenzo		48	75	497	637	VIGNETO	n.35 del 23/11/1993	291.584,00	150,59 €	290,87 €	0,82	522,34 €	52,23 €	574,57 €	33,56	876,39	1.450,96	1.160,09 €		
BALLARINO Leonarda		48	256	493	291	ULIVETO	n.29 del 23/11/1993	136.000,00	70,24 €	135,65 €	0,68	197,88 €	19,79 €	217,67 €	33,56	332,00	549,67	414,02 €		
CASTRIANNI Giuseppa Maria		48	217	487	230	VIGNETO	n.17 del 24/10/1992	76.160,00	39,33 €	80,23 €	0,82	188,60 €	18,86 €	207,46 €	33,56	316,43	523,89	443,66 €		
CASTRIANNI Vittorio																				
GIANVECCHIO Calogera		48	218	489	181	VIGNETO	n.26 del 24/10/1992	58.752,00	30,34 €	61,88 €	0,82	148,42 €	14,84 €	163,26 €	33,56	249,02	412,28	350,40 €		
CASTRIANNI Anna		48	219	491	47	VIGNETO	n.3 del 23/11/1993	13.200,00	6,82 €	13,16 €	0,82	38,54 €	3,85 €	42,39 €	33,56	64,66	107,06	93,90 €		
CASTRIANNI Giuseppina																				
DI COMO Maria Carmela		48	50	495	5378	-	n.5 del 10/09/1992	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Interamente liquidato
Demanio della Regione Siciliana		53	233	370	3054	-	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Già espropriata
DOMINA Santo		53	234	373	1739	SEMINATIVO	-	-	0,00 €	0,00 €	0,62	1.078,18 €	107,82 €	1.186,00 €	33,56	1.808,98	2.994,98	2.994,98 €		
MACALUSO Maria																				
DOMINA Santo		53	186	361	12	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	7,44 €	0,74 €	8,18 €	33,56	12,48	20,67	20,67 €		
MACALUSO Maria																				
INGUAGGIATO Federico		53	311	375	122	SEMINATIVO	n.17 del 23/11/1993	44.000,00	22,72 €	43,88 €	0,62	75,64 €	7,56 €	83,20 €	33,56	126,91	210,11	166,23 €		
GEBBIA Lina		53	185	359	47	SEMINATIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,62	29,14 €	2,91 €	32,05 €	33,56	48,89	80,95	80,95 €		
LIO Maria		53	191	191	26	INCOLTO PRODUTTIVO	-	0,00	0,00 €	0,00 €	0,13	3,38 €	0,34 €	3,72 €	33,56	5,67	9,39	9,39 €		
GENNARO Francesco		53	340	377	3601	-	n.32 del 24/10/1992	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Interamente liquidato

CALCOLO INDENNIZZO ART 42 bis d.p.r. N.327/2001

DITTA PROPRIETARIA o presunta tale	Codice fiscale Ditta Proprietaria OMISSIS	Foglio	Part.Illa originaria	Part.Illa derivata da espropriare	Superficie espropriata (mq)	Qualità	N. Ordinativo di pagamento e data	ACCONTO 80 % pagato (Lire)	SOMME EROGATE A TITOLO DI INDENNIZZO (Euro)	MAGGIORAZIONE INTERESSE LEGALE art. 42 bis comma 8 (euro) dalla data di liquidazione dell'acconto al 15 marzo 2026	Valore venale unitario (€/mq)	PREGIUDIZIO PATRIMONIALE art. 42 bis comma 1 (euro)	PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE art. 42 bis comma 1 (euro)	INDENNIZZO per pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale - art.42 bis comam 1 (euro)	ANNI DI OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA (successiva ai 5 anni dalla data di immissione in possesso, quindi dal 1 settembre 1992 al 15 marzo 2026)	RISARCIMENTO per occupazione illegittima (interesse del 5% annuo sul pregiudizio patrimoniale) art. 42 bis comma 3 (euro)	INDENNIZZO + RISARCIMENTO (euro)	INDENNITA' NETTA DA CORRISPONDERE (euro)	Note	
DI GIOIA Salvatore		53	352	380	605	-	n.32 del 24/10/1992	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Interamente liquidato
GENNARO Francesco		53	46	382	203	-	n.32 del 24/10/1992	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Interamente liquidato
Demanio della Regione Siciliana		53	227	363	1277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Già espropriata
Demanio della Regione Siciliana		53	230	365	2718	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Già espropriata
Demanio della Regione Siciliana		53	231	368	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Già espropriata
TOTALE					71401				10.610,04 €	20.711,34		33.276,81 €	3.327,68 €	36.604,49 €		55.832,11 €	92.436,60 €	71.725,26 €		



COMUNE DI BLUFI

Città' Metropolitana di Palermo

AREA TECNICA

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

ufficiotecnico@comune.blufi.pa.it

uff.tecnico@pec.comune.blufi.pa.it



ALL. "B"

Bollo
(esenzione)

Prot. N° Int. 1351/2026

Del 19 MARZO 2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 D.P.R. n. 380/2001 recepito con L.R. n. 16/2016)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che occorre procedere, ai sensi dell'art. 42-bis del DPR 327/2001 all'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Blufi delle aree occorse per la realizzazione dell'opera denominata "Costruzione strada intercomunale Petralia Soprana – Blufi – Irosa – Svincolo Autostrada PA-CT < CIRCONVALLAZIONE BLUFI>;

Ravvisata la necessità di procedere con la determinazione del valore venale delle aree oggetto della procedura, conseguente alla destinazione nel vigente Strumento Urbanistico del terreno relativo alle particelle sottoelencate;

Visto il nuovo Piano Regolatore generale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 10/01/2007, divenuto efficace a far data dal 28/08/2011 per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 19 comma 1 della ex L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e s.m.i., giusta dichiarazione di cui alla Deliberazione del C.C. n° 3 del 29.02.2012.-

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, come recepito dalla Regione Sicilia con la L.R. n. 16 del 10.08.2016;

CERTIFICA

Che il/i terreno/i è/sono classificato/e:

[contrassegnare l'ipotesi che ricorre]

FOGLIO di mappa	Num. P.LLA	SUPERFICIE complessiva catastale mq.	ZONA "A" Centro Storico mq.	ZONA "A1" Centro Storico ristrutturato mq.	ZONA "B" edificabile mq.	ZONA "C1" espansione mq.	ZONA "C2" Residenza stagionale mq.	ZONA "C4" Insediamenti turistico-alberghieri mq.	ZONA "D2" Insediamenti industriali	ZONA "E1" Verde agricolo di vicinato mq.	ZONA "E2" Verde agricolo mq.	ZONA "F" di uso pubblico mq.	ZONA "F1" Attrezzature religiose mq.
45	1423	1599									X		
45	1420	2764									X		
45	1412	988									X		
45	1415	1528									X		
45	1428	572									X		
45	1390	516									X		
45	1418	71									X		
45	1387	2259									X		
45	1392	1121									X		
45	1397	424									X		
45	1491	753									X		
45	1453	1160									X		
45	1440	513									X		
45	1400	493									X		
45	1395	99									X		
45	1403	181									X		
45	1406	166									X		
45	1408	113									X		
45	1410	168									X		
45	1426	175									X		
45	1465	489									X		
45	1444	1193									X		
45	1463	489									X		
45	109	201									X		
45	1434	735									X		
45	1429	202									X		
45	1431	918									X		



Si attesta inoltre:

CHE il territorio comunale sulla base della Classificazione sismica prevista dall'O.P.C.M. n.3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Sicilia n. 408 del 19.12.2003 è classificato "Zona sismica 2";

CHE sull'intero territorio comunale grava il vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, apposto con D.A. n. 5444 del 01/04/1998 – decorrenza 10/07/1996 - ;

CHE la/e particella/e oggetto della presente certificazione non è/sono soggetta/e ad alcun vincolo di destinazione sulle aree protette da incendi ai sensi del D.L. 30.08.1993, n.332, convertito con legge 29.10.1993, n.428.

CHE porzioni delle particelle nn.1444 -1463-109-1432-1431-1447-1437-1442-1450 del foglio n°45 e le particelle nn. 1434 e 701 per intero sempre del foglio n°45, ricadono in area interessata da rischio geomorfologico "livello R2", mentre porzioni delle particelle nn. 1431-1447-1437 del foglio n°45 ricadono in zona Rischio Dissesti R4 mentre porzioni delle particelle 1442-1450 e 701 per intero ricadono in zona Rischio Dissesti R3, con riferimento alla classificazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del fiume Imera meridionale (072) ed area territoriale tra il bacino idrografico del F. Palma e quello del F. Imera Meridionale (071) di cui al D.P. n. 87 del 27/03/2007.

CHE nel territorio comunale, NON INSISTONO vincoli ZPS e SIC.

CHE alla data di rilascio della presente certificazione non è stata emessa nessuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata;

Il presente Certificato è valido, ai sensi dell'Art.30 – comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geometra Giuseppina Mazzarisi



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Architetto Vincenzo Vaccarella-