



Università  
degli Studi di  
Messina

## **Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione**

**Oggetto: Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del Ponte sullo Stretto. Osservazioni alla comunicazione dell'avvio del procedimento.**

### **Premesso che:**

- in data 03.04.2024 la società Stretto di Messina ha pubblicato l'avviso di avvio, ai sensi dell'art. 3, c. 9, del Decreto e degli artt. 166 e 167 del D.lgs. n. 163/2006, del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dal progetto preliminare per la costruzione del Ponte sullo Stretto, approvato con delibera CIPE n. 66/2003, nonché del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità dell'Intervento;
- a corredo del predetto avviso sono stati pubblicati il Piano Particolare, il progetto definitivo dell'Intervento, la relazione del progettista e l'Elenco Ditte proprietarie, le quali in qualità di soggetti di cui all'art. 7 della L. 241/90 possono intervenire nel procedimento, presentando entro il termine perentorio di 60 giorni, eventuali osservazioni;
- trascorso il predetto termine, esaminate le osservazioni delle Ditte interessate, il CIPESS (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica e Sviluppo Sostenibile) valuterà se approvare il progetto definitivo dell'intervento e, in caso positivo, dichiarare lo stato di pubblica utilità, avviando così la fase espropriativa.

### **Considerato che:**

- l'art. 44, D.P.R. n. 327/01 riconosce "una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà";
- i soggetti interessati possono fornire ogni elemento utile ai fini della quantificazione del ristoro dovuto, tenuto conto della diminuzione delle facoltà di godimento, nonché del valore di scambio della proprietà;
- a tal fine, la Società Stretto di Messina ha previsto una "procedura bonaria", ispirata a criteri

di equità e trasparenza, per la negoziazione dell'indennità spettante ai soggetti interessati dalla procedura di esproprio;

- il criterio base per la determinazione del quantum dell'indennità di esproprio è costituito dal valore venale del bene, ossia il valore che ha nel mercato di riferimento, sulla base degli elementi ricavabili dalla legislazione regionale vigente o da banche dati del mercato immobiliare pubblicate dall'Agenzia delle entrate, di stima sintetico-comparativa o di valutazione contingente, secondo i principi dell'estimo;
- per gli immobili che non saranno espropriati ma saranno "asserviti" ai cantieri per la durata della realizzazione dell'opera, l'indennità sarà determinata sulla base di ulteriori parametri, quali, a titolo esemplificativo, la riduzione di luminosità e soleggiamento, il cui valore massimo, adottato dalle autorità esproprianti si attesta sul deprezzamento pari al 10% del costo di ricostruzione degli ambienti danneggiati; l'immissione di rumore, per la quale il deprezzamento dell'immobile è valutato sulla percentuale del 3,50% o 12,50% del costo di costruzione di ciascun vano destinato al riposo di persone o non destinato al riposo di persone; le vibrazioni in fabbricati, la cui quota d'indennizzo è pari al coefficiente 6,14 per la quota annua di costo manutentivo dovuto per le vibrazioni;

**Ritenuto che:**

- la fase di negoziazione dell'indennità è subordinata all'approvazione del progetto definito da parte del CIPESS, previa valutazione da parte della società affidataria dei reclami e delle osservazioni da parte dei proprietari interessati dalla procedura di esproprio;
- è opportuno, entro il termine dei 60 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento, presentare ogni più utile osservazione in relazione al progetto, finalizzata anche all'individuazione di soluzioni alternative rispetto a quelle tracciate, come da bozza allegata;
- che, dall'esame della documentazione messa a disposizione dalla società Stretto di Messina è emerso che:
  - al **Polo Annunziata** le aree interessate sono le seguenti (contornate in rosso e indicate con una freccia nel file denominato "Espropri Annunziata"):
    1. *foglio 99 part. 1659 oggetto di **esproprio** per 83 mq;*
    2. *foglio 99 part. 1042 oggetto di **esproprio** per 15 mq;*
    3. *foglio 99 part. 48 oggetto di **occupazione temporanea** per pubblici servizi per una superficie di 61 mq;*

4. foglio 99 part. 49 oggetto di **occupazione temporanea** per pubblici servizi per una superficie di 99 mq e di **asservimento** per pubblici servizi per una superficie di 175 mq;
  5. foglio 99 part. 50 oggetto di **occupazione temporanea** per pubblici servizi per una superficie di 59 mq.
- al **Polo Papardo** le aree interessate sono le seguenti (contornate in rosso nel file denominato "Espropri Papardo"):
    1. foglio 40 part. 262 oggetto di **occupazione temporanea** per 130 mq;
    2. foglio 40 part. 263 oggetto di **occupazione temporanea** per 262 mq;
    3. foglio 40 part. 264 oggetto di **occupazione temporanea** per 428 mq;
    4. foglio 40 part. 345 oggetto di **occupazione temporanea** per 675 mq;
    5. foglio 41 part. 339 oggetto di **esproprio** per 34 mq e di **occupazione temporanea** per 94 mq;
    6. foglio 41 part. 343 oggetto di **esproprio** per 807 mq e di **occupazione temporanea** per 5790 mq.
- da quanto sopra rappresentato emerge in maniera evidente come gli interventi previsti siano di forte impatto per il patrimonio immobiliare di Ateneo, coinvolgendo aree urbanizzate e frequentate da un elevato numero di utenti, non solo universitari.
- In particolare, le porzioni di terreni ubicati al Polo Annunziata e interessate dal progetto in questione, sono collocate tra una serie di impianti sportivi fruiti non solo dalla popolazione studentesca, ma anche dalla cittadinanza cui l'Ateneo, nell'ambito dello svolgimento della terza missione, si è aperto al fine di fornire servizi e strutture per il bene della collettività;
- è di tutta evidenza che la fase esecutiva degli interventi causerebbe notevoli disagi all'utenza con conseguenti ricadute negative per l'Ateneo, anche dal punto di vista economico;
- sotto altro aspetto, non meno rilevante, la porzione oggetto di esproprio per 83 mq costituita dalla part. 1659, è posta nelle immediate vicinanze della piscina olimpionica che, a seguito della realizzazione del limitrofo svincolo autostradale, ha già subito consistenti danni strutturali, provocati da un parziale cedimento del terreno circostante, che ne ha compromesso la planarità;
- rispetto alle aree site al Polo Papardo, il piano particellare d'esproprio del ponte parrebbe realizzato senza tenere presente dell'effettivo stato dei luoghi;
- in particolare, i terreni dei quali si prevede l'occupazione temporanea e/o l'esproprio, interessano da una parte la viabilità interna del campus, il cui stravolgimento renderebbe di

fatto intercluso l'accesso all'edificio denominato CERISI; dall'altra l'edificio della Biblioteca Centralizzata, non riportato nelle cartografie utilizzate per la redazione del suddetto piano d'esproprio, che verrebbe parzialmente demolito;

- ancora, il progetto prevede per entrambi i Poli, la realizzazione di tunnel sotterranei per il passaggio delle linee ferroviarie al di sotto del campo di baseball a Conca d'Oro – Annunziata, e degli edifici di Ingegneria, Biblioteca Centralizzata e Mensa al Polo Papardo, la cui esecuzione, benchè non sia espressamente indicata la profondità degli scavi, potrebbe causare vibrazioni tali da incidere sulla stabilità strutturale dei suddetti cespiti;
- in base a quanto sopra rappresentato, è necessario che le citate osservazioni vengano sottoposte all'attenzione della società appaltatrice, al fine di individuare soluzioni progettuali alternative, varianti dei tracciati o dei percorsi individuati per le opere secondarie, maggiormente compatibili con gli interessi dell'Ateneo e, più in generale, di tutto il territorio cittadino, che dall'esecuzione dell'opera potrebbe subire pregiudizi irreversibili.

**Visti:**

- l'art. 7 della L. n. 241/90
- l'art. 11, comma 2, del DPR 327/2001, modificato dal D.Lgs. n. 302 del 2002;
- la bozza delle osservazioni al progetto per la realizzazione del Ponte sullo Stretto.

\*\*\*\*\*

Tutto ciò premesso e ritenuto, i propone al Consiglio di Amministrazione di:

- approvare le osservazioni sviluppate nell'allegata bozza e conseguentemente dare mandato al Direttore Generale ed il D.A. Servizi Tecnici di procedere al deposito delle stesse nell'ambito del procedimento per l'apposizione del vincolo di esproprio, nel termine assegnato.

**Allegati:**

- bozza osservazioni ex art. 11, comma 2, del DPR 327/2001, modificato dal D.Lgs. n. 302 del 2002
- pianta espropri polo Annunziata;
- pianta espropri polo Papardo.

D.A. Attività Negoziale  
Il Dirigente  
Avv. Simona Corvaja  
(firmato digitalmente)