



REGIONE CAMPANIA
COMUNE DI CASTELPAGANO
PROV. DI BENEVENTO



COMMITTENTE:

COMUNITA' MONTANA TITERNO E ALTO
TAMMARO

"FONDO VALLE TAMMARO - SANTA CROCE DEL SANNIO -
CASTELPAGANO" - TRATTO DI COLLEGAMENTO
"CASTELPAGANO - S. CROCE DEL SANNIO"
1° LOTTO FUNZIONALE / 2° STRALCIO

PROGETTAZIONE DEFINITIVO DI ADEGUAMENTO

come da Comunicazione n. protocollo di partenza 1883/2021, del 22/06/2021
sulla base del progetto esecutivo approvato con Delibera di G.E. n. 36 del 07/03/2014

CODICE ELABORATO:	TITOLO ELABORATO:	DATA:
E10 R01	RELAZIONE TECNICA DI ESPROPRIO E DI SERVITÙ	LUGLIO 2021
		SCALA: ---

IL PROGETTISTA:

IL R.U.P.

dott. Ing. Giuseppe D'Onofrio
e-mail: giuseppe@ingdonofrio.eu
cell.: 329 7329980



VISTO ENTI:

INDICE

1	PREMESSA	2
		
2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
		
3	INDENNITÀ	3
3.1	INDENNITÀ DI ESPROPRIO	3
3.2	OCCUPAZIONI TEMPORANEE	4
3.3	INDENNITÀ DI SERVITÙ	4
		
4	CALCOLO INDENNITÀ ESPROPRIO	5
		
5	CALCOLO INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	5
		
6	CALCOLO INDENNITÀ DI SERVITÙ	5
		
7	SINTESI DEI COSTI STIMATI PER ESPROPRI, INDENNIZZI	
	ED OCCUPAZIONI	5
		

1. Premessa

La presente relazione è redatta a seguito della comunicazione n. protocollo di partenza 1883/2021, del 22/06/2021 veniva comunicato a mezzo PEC a firma del RUP Ing. Angelo Carmine Giordano, e del Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo Ing. Giovanna Colangelo a completamento della progettazione definitiva redatta.

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni. Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto della **STRADA A SCORRIMENTO VELOCE FONDO VALLE TAMMARO – S. CROCE DEL SANNIO, CASTELPAGANO, COLLE SANNITA. I LOTTO FUNZIONALE – II STRALCIO FUNZIONALE ESECUTIVO DI COMPLETAMENTO.**

Il piano si compone di

- I. Relazione descrittiva; vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del t.u. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e corrispondenti indennità offerte;
- II. Elaborati grafici; consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio;

REGIONE CAMPANIA COMUNITA' MONTANA TITERNO E ALTO TAMMARO STRADA A SCORRIMENTO VELOCE FONDO VALLE TAMMARO – S. CROCE DEL SANNIO, CASTELPAGANO, COLLE SANNITA I LOTTO FUNZIONALE – II STRALCIO FUNZIONALE ESECUTIVO DI COMPLETAMENTO				
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO				
ELENCO ELABORATI				
Elaborato		Descrizione	Cartaceo	Informatizzato
1		Relazione	X	X
ALLEGATI				
Allegato	Scala	Descrizione	Cartaceo	Informatizzato
1	1:2000	Piano Grafico di Esproprio	X	X
2		Piano Particellare Descrittivo di Esproprio	X	X
3	1:2000	Piano Grafico Servitù	X	X
4		Piano Particellare Descrittivo di Servitù		

2. Normativa di riferimento

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- **D.P.R. n°327/2001** “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” come modificato dal D.Lgs. n° 302/2002;
- **D.P.R. n° 207/10 art. 31**

3 Indennità

3.1 INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

A) AREA NON EDIFICABILE

- a1 – indennità base, determinata in relazione al valore agricolo relativo alla **coltura effettivamente praticata** ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);
- a2 - Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al **valore agricolo medio** corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);
- a3 – indennità al fittavolo, al mezzadro o al partecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto od in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all'indennizzo di cui al punto a2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001);

B) RELIQUATI

E' data facoltà al proprietario richiedere all'ente attuatore di acquisire le frazioni residue di immobili che non siano state prese in considerazione dall'esproprio, qualora per esse,

data la loro ampiezza o conformazione, risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione. L'indennizzo sarà determinato con gli stessi criteri della frazione principale.

C)MANUFATTI EDILIZI

Per i manufatti legittimamente realizzati, inclusi quelli per i quali sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione e sia stata accertata la sanabilità, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.

D)IMPOSTE RELATIVE ALL'ULTIMO TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

L'indennità, definita secondo quanto previsto dai punti precedenti, sarà aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, debitamente documentata. Tale importo, definito proporzionalmente alla parte in esproprio, sarà attualizzato in base all'indice ISTAT del costo della vita.

F) RIMESSA IN PRISTINO DELLE AREE

Verrà riconosciuto integralmente l'onere documentato dei lavori di ripristino di eventuali recinzioni e gli interventi sulla parte del fondo non espropriato necessari a ristabilire le condizioni di scorrimento delle acque precedenti l'intervento, ove non provveda il proponente.

G)FRUTTI PENDENTI e ANTICIPAZIONI COLTURALI

I frutti pendenti presenti sulle aree soggette ad esproprio saranno indennizzati al coltivatore in base alla coltura effettivamente in atto secondo i valori della borsa merci. Nel caso di assenza di frutti pendenti, sarà indennizzata l'anticipazione colturale sulla base della documentazione dei costi sostenuti o dei costi medi di dette lavorazioni, sempre nei limiti massimo del futuro frutto pendente.

3.2 OCCUPAZIONI TEMPORANEE

Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001), nel caso di specie si calcola un'indennità per una durata delle occupazioni pari a mesi 12.

3.3 INDENNITA' PER COSTITUZIONE DI SERVITU'

Nel caso della realizzazione di aste drenanti attraverso fondi privati sarà costituita una servitù, su un'area pari alla superficie occupata dall'opera, ed al proprietario del fondo servente sarà riconosciuta in indennità a titolo risarcitorio ragguagliata al danno cagionato.

4. Calcolo delle indennità di esproprio

La stima dei costi di esproprio è redatta in base agli elementi riportati negli elaborati grafici allegati, e nell'elenco ditte riportato al capitolo 4 e delle visure catastali di cui all'Allegato 1. L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte, fa riferimento alla stima dei Valori Agricoli realizzata sulla base della Regione agraria di appartenenza, previa consultazione dei VALORI AGRICOLI MEDI per zona relativi all'anno 2021 pubblicati dalla REGIONE CAMPANIA.

5. Calcolo delle indennità per occupazione temporanea

La stima dei costi di indennizzo per occupazione temporanea dei terreni, è redatta in base agli elementi riportati negli elaborati grafici allegati, e nell'elenco ditte e delle visure catastali.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte, fa riferimento alla stima dei Valori Agricoli realizzata sulla base della Regione agraria di appartenenza, previa consultazione dei VALORI AGRICOLI MEDI per zona relativi all'anno 2021 pubblicati dalla REGIONE CAMPANIA

6. Calcolo delle indennità per costituzione di Servitù

La stima dei costi di indennizzo per la costituzione di servitù nelle aree ove verranno posizionate le aste drenanti verrà effettuata applicando la seguente formula:

- L'indennità è uguale alla somma del valore (V1) di stima dei terreni occupati dal canale, della metà del valore (V2) dei terreni necessari per lo spurgo, degli eventuali frutti pendenti, del valore del soprassuolo (Vs), al lordo delle imposte capitalizzate e dei danni recati al fondo (D).

$$Ind = (V1 + Imp/r) + 1/2 (V2 + Imp/r) + Fp + Vs + D$$

7. Sintesi dei costi stimati per espropri, indennizzi ed occupazioni

CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO, ALLAGAMENTO E OCCUPAZIONE	
A) Indennità di esproprio	€ 198 375.95
B) Indennità di occupazione temporanea	€ 2 967.83
C) Stima indennità aggiuntive	€ 157 779.53
D) Stima reliquati	€ 25 000.00
E) Stima danni o frutto pendenti	€ -
F) Indennità di Servitù per Drenaggi	€. 15.876,69
TOTALE	€ 400 000.00