



# **COMUNE DI CAIRANO**

**PROVINCIA DI AVELLINO**

Via Roma  
83040 Cairano (AV)

**PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO**

## **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLA STRADA CAIRANO - OFANTINA**

Titolo tavola / Elaborato  
**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

1. Relazione di Stima Esproprio;
2. Piano Particellare Grafico;
3. Piano Particellare Descrittivo;

Ottobre 2019

**Tavola 14**

Il tecnico

**GEOM. FRANCO TORNILLO**

Via Largo Croce, 35 83045 – CALITRI (AV) Cell. 3396298621  
Mail: [tornillo.franco@gmail.com](mailto:tornillo.franco@gmail.com) Pec: [franco.tornillo@geopec.it](mailto:franco.tornillo@geopec.it)

# PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Titolo tavola / Elaborato

**Relazione di Stima Esproprio**

---

**GEOM. FRANCO TORNILLO**

Via Largo Croce, 35 83045 – CALITRI (AV) Cell. 3396298621  
Mail: [tornillo.franco@gmail.com](mailto:tornillo.franco@gmail.com) Pec: [franco.tornillo@geopec.it](mailto:franco.tornillo@geopec.it)

## INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica ha per oggetto le aree che verranno interessate dai “LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLA STRADA CAIRANO-OFANTINA” da realizzarsi con fondi dell’Amministrazione Provinciale di Avellino avendo la stessa sottoscritto un accordo con il Comune di Cairano per la realizzazione dell’intervento manutentivo di cui sopra .

Il tronco stradale collega il Comune di Cairano alla principale arteria dell’Alta Irpinia, la SS07 Dir. C (Strada Ofantina). Il Comune di Cairano, membro della Comunità Montana “Alta Irpinia” conta circa 326 abitanti, le attività prevalenti sono di natura agricolo - zootecnica, ad eccezione della nascita di micro imprese a carattere commerciale, artigianale e turistica in ascesa negli ultimi anni. Il Tronco stradale interesserà i Fogli di mappa n. 10 e n.12, del Comune di Cairano (Av) esso ricade interamente su particelle di proprietà privata, motivo per il quale è stata attivata la Procedura Espropriativa di cui questo documento é parte integrante.

Nelle varie attività connesse alla predisposizione degli atti progettuali relativi all’acquisizione delle aree da occupare, sono stati effettuati dei sopralluoghi per prendere visione dello stato di fatto delle aree interferenti con l’opera in progetto al fine di poter valutare come la futura arteria vada a interferire con le realtà agricole presenti. Inoltre sono state eseguite le necessarie indagini in merito alla eventuale esistenza di aree edificabili o suddivisione in lotti per attività produttive, integrate dalle relative indagini catastali.

L’intervento come già sopra riportato si inserisce prevalentemente in aree a vocazione agricole le colture maggiormente praticate sono di tipo SEMINATIVO, VIGNETO, ULIVETO E PASCOLO.

## UBICAZIONE DEL TRONCO DA REALIZZARE

Il tratto di strada che si andrà a realizzare permetterà un più agevole collegamento fra due tronchi di strada aggirando una serie di curve ed un greve saliscendi costituito da una carreggiata molto stretta. Si allega una foto aerea del Tratto stradale oggetto di intervento:

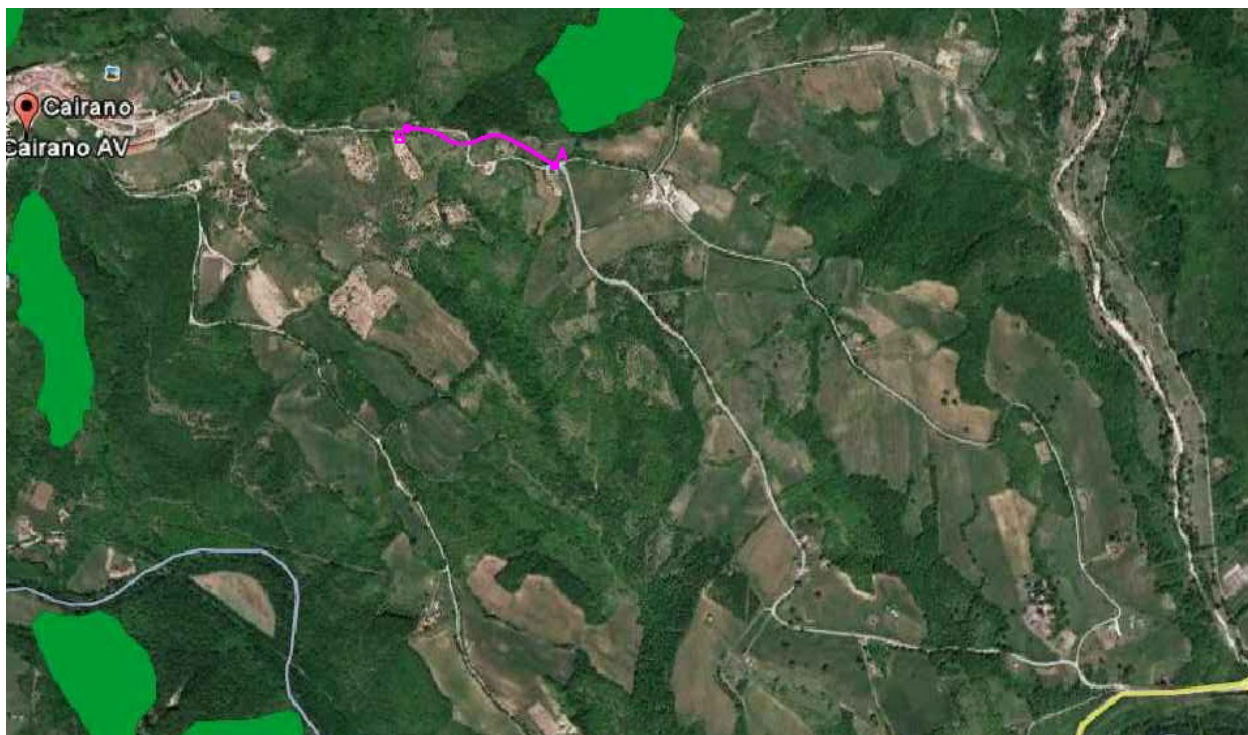


Figura 1 – Strada Provinciale II Tronco

Come si evince dalla suddetta foto la strada non ricade in zone a rischio idrogeologico, rappresentate nella foto dalle macchie verdi, facenti parte delle carte GIS dell'ADB PUGLIA, pertanto non è richiesto alcun parere di enti quali la Comunità Montana Alta Irpinia e l' A.d.B Puglia.

La strada morfologicamente ha una pendenza media variabile dal 5 al 17%, essa è percorsa principalmente da veicoli leggeri quali automobili, furgoni di piccola dimensione, macchine agricole e sporadicamente, anche dai veicoli pesanti; essendo questa l'unica strada realizzata di larghezza 6.50 mt, dotta a raggiungere il Comune di Cairano.

Il tratto viario che essa andrà a collegare è stato costruito intorno all'anno 2000 ed adeguato nell'anno 2006. Si Allega un ingrandimento con la rappresentazione dell'intervento:



Figura 2 - Ingrandimento Tronco da realizzare

In virtù delle suddette considerazioni nel realizzare il nuovo tratto viario lungo all'incirca 452,50 mt si interverrà con opere di sterro e riporto di materiale per portare in quota l'asse viario e poter realizzare un perfetto tracciato secondo la migliore linea di intervento, che insisterà su terreni agricoli privati che saranno oggetto di procedura espropriativa.

L'estensione delle aree coinvolte dalla procedura di espropriazione in via definitiva è pari a circa mq 9.132,00.

### **CRITERI GENERALI**

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti delle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie residua della stessa risulti non più economicamente utilizzabile per le attività agricole, e comunque nel caso di superfici di modesta entità;
- Evitare la costituzione di particelle residue intercluse ove possibile;

### **OCCUPAZIONE PERMANENTE**

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri:

- Nelle situazioni normali di strade complementari all'asse principale la fascia di esproprio è di 1,50 ml oltre il limite esterno delle stesse, ove per limite esterno si intende il ciglio esterno del piede della strada o del ciglio superiore della scarpata;
- Nelle situazioni normali di fossi per lo scolo delle acque la fascia di esproprio è di 1,50 ml oltre il limite esterno delle stesse, ove per limite esterno si intende il ciglio esterno del fosso;
- Nelle situazioni normali di mitigazione ambientale, la fascia di esproprio è di 1,00 ml oltre il limite esterno delle stesse, ove per limite esterno si intende il ciglio esterno dell'opera stessa come previsto negli elaborati progettuali di pertinenza;

### **CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO**

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

Si adottano la fattispecie dell'ipotesi indennità aggiuntiva, così come previste dagli art. 40 c. 4 e 42 del T.U. per tutte le aree non edificabili.

### **CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO**

Aree Agricole [caso in esame]

Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto della sentenza n.181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art.40 del T.U. Espropri.

Successivamente, la prima sezione civile della Corte di Cassazione, con la sentenza n.19936 del 29 settembre 2011, ha individuato i casi in cui, a seguito della sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene, fissato dall'art.39 della legge 25 giugno 1865, n.2359.

Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale del bene sono state sviluppate le seguenti attività:

#### **- CALCOLO INDENNITA' PROVVISORIA DI ESPROPRIO "VALORE DI MERCATO"**

Le indennità di Esproprio PROVVISORIE verranno invece come previsto dalle sentenze e dalle prescrizioni legislative vigenti calcolate sull'effettivo valore di mercato dei terreni agricoli. Si è redatta quindi una tabella valutativa secondo le tipologie di colture attualmente presenti nelle specifiche aree da asservire o da occupare. Tale tabella è basata su indagini di mercato espletate tenendo anche conto delle indennità, basate sul valore venale, già corrisposte per terreni ubicati nella stessa regione agraria in occasione di recenti procedure di compravendita.

I valori sono opportunamente parametrati alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle aree oggetto del presente procedimento; tutti i terreni agricoli, su cui insistono diversi tipi di colture sono prettamente a composizione organica argillosa, risultano dai sopralluoghi discretamente compattati e privi di fenomeni franosi naturali o dovuti ad un cattivo dilavamento delle acque.



Essi per la maggior parte risultano di forma regolare, ma giacenti su un pendio ed in alcune occasioni di difficile coltivazione con i mezzi meccanici.

I dati relativi ad indagini produttive classificano i fondi con una discreta capacità produttiva stante le loro suddette caratteristiche e composizioni organiche.

La stima delle Indennità EPROPRIATIVE per le aree agricole è calcolata mediante la formula seguente:

$$I.P. = S * V \text{ di stima}$$

dove:

S (superficie dei fondi);

V (valore di stima).

La valutazione a secondo delle colture presenti sono:

| Coltura in atto         | Cairano (AV) |
|-------------------------|--------------|
| <b>Seminativo</b>       | 1,20 €/mq    |
| <b>Pascolo</b>          | 0,80 €/mq    |
| <b>Pascolo Arborato</b> | 0,80 €/mq    |
| <b>Uliveto</b>          | 1,50 €/mq    |
| <b>Vigneto</b>          | 1,50 €/mq    |

#### - CALCOLO INDENNITA' AGGIUNTIVA

L'indennità aggiuntiva è calcolata tenendo conto del Valore agricolo medio (VAM) secondo le risultanze della Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di esproprio del Comune di Cairano (AV) riferito all'ultima annualità disponibile anno 2014:

Regione agraria delle aree interessate – numero 4:

| REGIONE AGRARIA N°: 3<br>ALTO CALAGGIO E ALTO OFANTO<br>Comuni di: GUARDIA LOMBARDI, MORRA DE SANCTIS, NUSCO, ROCCA SANFELICE, SAN NICOLA BARONIA, SAN SOSSIO BARONIA, SANGELO DEI LOMBARDI, SCAMPITELLA, TREVICO, VALLATA, VALLESACCARDA |                           |           |                        |                         | REGIONE AGRARIA N°: 4<br>MONTAGNA TRA CALAGGIO E OFANTO<br>Comuni di: ANDRETTA, AQUILONIA, BISACCIA, CAIRANO, CALITRI, CONZA DELLA CAMPANIA, LACEDONIA, MONTEVERDE, SANT'ANDREA DI CONZA |           |                        |                         |
|---|---------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|--|-----------|------------------------|-------------------------|
| COLTURA   | Valore Agricolo (Euro/Ha) | Sup. > 5% | Coltura più redditizia | Informazioni aggiuntive | Valore Agricolo (Euro/Ha)  | Sup. > 5% | Coltura più redditizia | Informazioni aggiuntive |
| BOSCO CEDUO   | 5000,00                   |           |                        |                         | 4500,00  |           |                        |                         |
| BOSCO D'ALTO FUSTO  | 5000,00                   |           |                        |                         | 4500,00  |           |                        |                         |
| BOSCO MISTO   | 4100,00                   |           |                        |                         | 4100,00  |           |                        |                         |
| CANNETO   | 8900,00                   |           |                        |                         | 7500,00  |           |                        |                         |
| CASTAGNETO DA FRUTTO  | 8900,00                   |           |                        |                         | 7400,00  |           |                        |                         |
| INCOLTO PRODUTTIVO  | 2700,00                   |           |                        |                         | 2700,00  |           |                        |                         |
| ORTO IRRIGUO  | 18700,00                  |           |                        |                         | 14900,00   |           |                        |                         |
| PASCOLO   | 4400,00                   |           |                        |                         | 4500,00  |           |                        |                         |
| PASCOLO CESPUGLIATO   | 3800,00                   |           |                        |                         | 3500,00  |           |                        |                         |
| SEMINATIVO  | 6800,00                   |           |                        |                         | 6800,00  | SI        | SI                     |                         |
| SEMINATIVO ARBORATO   | 9200,00                   |           |                        |                         | 8000,00  |           |                        |                         |
| SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO   | 12300,00                  |           |                        |                         | 14900,00   |           |                        |                         |
| SEMINATIVO IRRIGUO  | 11700,00                  |           |                        |                         | 11700,00   |           |                        |                         |
| ULIVETO   | 11200,00                  |           |                        |                         | 10000,00   |           |                        |                         |

| REGIONE AGRARIA N°: 3<br>ALTO CALAGGIO E ALTO OFANTO<br>Comuni di: GUARDIA LOMBARDI, MORRA DE SANCTIS, NUSCO,<br>ROCCA SANFELICE, SANNICOLA BARONIA, SAN SOSSIO BARONIA,<br>S ANGELO DEI LOMBARDI, SCAMPITELLA, TREVICO, VALLATA,<br>VALLESACCARDA |                                 |              |                           |                         | REGIONE AGRARIA N°: 4<br>MONTAGNA TRA CALAGGIO E OFANTO<br>Comuni di: ANDRETTA, AQUILONIA, BISACCIA, CAIRANO, CALITRI,<br>CONZA DELLA CAMPANIA, LACEDONIA, MONTEVERDE,<br>SANT'ANDREA DI CONZA |              |                           |                         |
|--|---------------------------------|--------------|---------------------------|-------------------------|--|--------------|---------------------------|-------------------------|
| COLTURA  | Valore<br>Agricolo<br>(Euro/Ha) | Sup. ><br>5% | Coltura più<br>redditizia | Informazioni aggiuntive | Valore<br>Agricolo<br>(Euro/Ha)  | Sup. ><br>5% | Coltura più<br>redditizia | Informazioni aggiuntive |
| VIGNETO  | 11400,00                        |              |                           |                         | 10400,00   |              |                           |                         |

Il seguente valore è da prendersi in considerazione per la stima delle Indennità provvisoria che saranno calcolate mediante la formula seguente:

$$I.A. = S \cdot V.A.M.$$

Successivamente catalogata, calcolata e riportata nella tabella allegata per ogni singolo proprietario e per i mq effettivamente da occupare delle singole particelle catastali.

Inoltre per la stima del fondo di proprietà del sig. Marziello Antonio ci si è avvalsi della Perizia del Dott. Agronomo Rubino Vitantonio per l'esatta individuazione del soprassuolo esistente alla data di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio del Comune di Cairano Prot. n°533 del 25/03/2005 e dell'Ente Provincia di Avellino Prot. n°48933 del 24/10/2017 in cui si è stimato un valore complessivo pari ad € 12.000,00.

#### INDIVIDUAZIONE AEREA DELLE PARTICELLE DA ESPROPRIARE

I terreni oggetto dell'esproprio sono ubicati ai Fogli Catastali n. 10 e n. 12 del Comune di CAIRANO (AV)

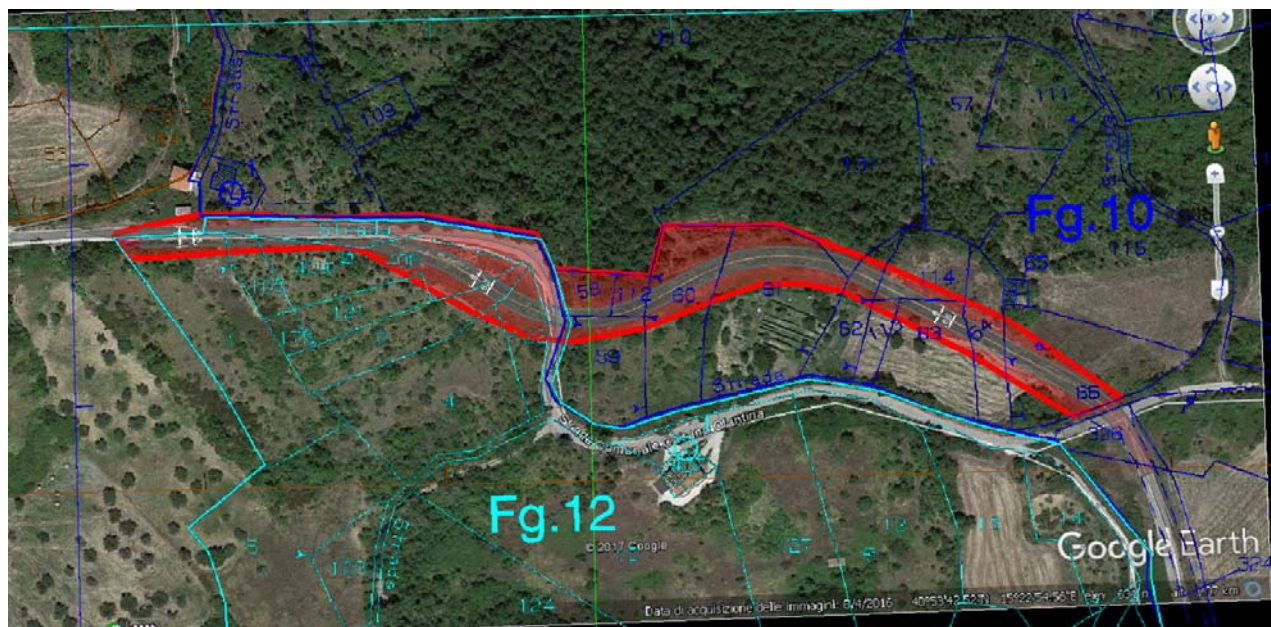


Figura 3 - individuazione Aerea delle particelle da espropriare

Segue Tabellazione delle particelle da espropriare con i relativi proprietari, le quote e le porzioni di superfici da occupare:

- **CALCOLO INDENNITA' TOTALE**

L'Indennità totale è data dalla somma delle due su esposte:

$$I.T. = INDENNITA' PROVVISORIA + INDENNITA' AGGIUNTIVA$$

Il Totale complessivo in termine di superfici da espropriare e di incidenza economica sul Progetto della Strada è il seguente:

| <b><u>Superficie Totale di Esproprio [mq]</u></b> | <b><u>Totale Generale [€]</u></b> |
|---|-----------------------------------|
| 9.517,00 mq                                       | 16.419,78 €                       |

Il dettaglio sulla valutazione è tabellato nel **PIANO PARTICELLARE DESCRITTIVO** allegato.

*Data*

18.10.2019

*Il Tecnico*

Geom. Franco Tornillo





|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
|--|---------------------|----|-----|--|-------------|------------|---|--------|---------|----------|-----|--------|--------|------------------------|----------|-------------|--|
| SCHIAVONE PAOLO nato a ROMA (RM) il 07/07/1964               | Proprieta' 100/1000 |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| DI CARLO ANGELO DI LUIGI                                     | prop, x 63/1000     | 12 | 122 |  | Ha 00,07,80 | seminativo | 2 | € 2,01 | € 2,62  | agricola | 780 | € 1,20 | € 0,68 | € 936,00               | € 530,40 | € 1.466,40  |  |
| DI CARLO PASQUALE DI LUIGI                                   | prop, x 52/1000     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI ANGIOLINA nata a CAIRANO (AV) il 10/02/1916           | prop, x 41/1000     | 12 | 4   |  | Ha 00,33,00 | seminativo | 2 | € 8,52 | € 11,08 | agricola | 35  | € 1,20 | € 0,68 | € 42,00                | € 23,80  | € 65,80     |  |
| FRIERI ANTONIETTA FU GIUSEPPE                                | prop, x 125/1000    |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI ANTONIO FU ERBERTO                                    | prop, x 25/1000     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI CARMELA FU ERBERTO                                    | prop, x 25/1000     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI GINA BRIGIDA nata a CAIRANO (AV) il 01/01/1920        | prop, x 41/1000     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI GINO SALVATORE nato/a il 24/01/1967                   | prop, x 84/1000     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI GIUSEPPE FU ERBERTO                                   | prop, x 25/1000     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI GIUSEPPINA FU ERBERTO                                 | prop, x 25/1000     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI IDA FU GIUSEPPE                                       | prop, x 125/1000    |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI JOANNA nato/a il 24/03/1964                           | prop, x 84/1000     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI LEONILDA FU GIUSEPPE                                  | prop, x 125/1000    |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI LUCIA FU GIUSEPPE                                     | prop, x 125/1000    |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI NICOLINA FU ERBERTO                                   | prop, x 25/1000     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| DI MURO EUGENIO nato a CAIRANO (AV) il 10/01/1945            | proprietaria x 1/4  | 12 | 3   |  | Ha 00,15,60 | semin arb  | U | € 4,03 | € 3,22  | agricola | 270 | € 1,20 | € 0,80 | € 324,00               | € 216,00 | € 540,00    |  |
| DI MURO MARIA GIUSEPPA nata a CAIRANO (AV) il 29/08/1935     | proprietaria x 1/4  |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| DI MURO MICHELE nato a CAIRANO (AV) il 20/02/1932            | proprietaria x 1/4  |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| DI MURO PASQUALE nato a CAIRANO (AV) il 31/01/1939           | proprietaria x 1/4  |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| MAZZEO AGNESE MARIANTONIA nata a CAIRANO (AV) il 28/05/1927  | prop. x 1/1         | 12 | 121 |  | Ha 00,07,40 | vigneto    | 2 | € 5,16 | € 4,20  | agricola | 20  | € 1,50 | € 1,04 | € 30,00                | € 20,80  | € 50,80     |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
|  |                     | 12 | 408 |  | Ha 00,18,87 | seminativo | 2 | € 4,87 | € 6,33  | agricola | 967 | € 1,20 | € 0,68 | € 1.160,40             | € 657,56 | € 1.817,96  |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| FRIERI CONCETTA IMMACOLATA nata a CAIRANO (AV) il 08/12/1962 | prop. x 1/1         | 12 | 165 |  | Ha 00,05,00 | seminativo | 2 | € 1,29 | € 1,68  | agricola | 95  | € 1,20 | € 0,68 | € 114,00               | € 64,60  | € 178,60    |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
| CIMMINO ANTONIO nato a VILLARICCA (NA) il 05/06/1972         | prop. x 1/1         | 12 | 1   |  | Ha 00,35,00 | seminativo | 2 | € 9,04 | € 11,75 | agricola | 390 | € 1,20 | € 0,68 | € 468,00               | € 265,20 | € 733,20    |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        |                        |          |             |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        | Indennita' Provvisoria |          |             |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        | Indennità Aggiuntiva   |          |             |  |
|  |                     |    |     |  |             |            |   |        |         |          |     |        |        | Indennità Totale       |          | € 20.906,96 |  |

