



**COMUNE DI CAIRANO**  
PROVINCIA DI AVELLINO

**PROGETTO ESECUTIVO**

**REALIZZAZIONE DELLA STRADA COMUNALE  
CAIRANO – S.S. OFANTINA AREE INDUSTRIALI  
“2° LOTTO DI COMPLETAMENTO E MESSA IN  
SICUREZZA”**

Titolo tavola / Elaborato  
**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**  
1. Grafico;  
2. Descrittivo;

**Maggio 2018**

**Tavola 14**

Il tecnico  
Ing. Michele Squarciafico

## RELAZIONE D'ESPROPRIO

La presente relazione si riferisce alla determinazione delle indennità da corrispondere ai proprietari delle aree espropriande per l'esecuzione dei lavori di **[Realizzazione della Strada Comunale CAIRANO – OFANTINA Aree Industriali “2° Lotto di completamento e messa in sicurezza”]** la cui progettazione è stata affidata allo scrivente Ing. Michele Squarciafico in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale .

Le aree, di cui nel presente progetto si prevede l'esproprio, sono quelle tuttora nella proprietà di terzi privati, interessate secondo progetto, dalla realizzazione di un più adeguato percorso rispetto a quello esistente della strada comunale Piano la Corte.

Le aree interessate nel loro complesso dal predetto nuovo percorso presentano diverse peculiarità:

1. aree già di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
2. aree private occupate irreversibilmente (occupazione usurpativa), che con il presente progetto saranno indennizzate ai sensi dell'art. 42 bis del testo Unico dell'esproprio ed acquisite al patrimonio comunale;
3. aree tuttora nella proprietà di Terzi, per le quali, invece, è stata prevista la corresponsione delle indennità di esproprio.

Nell'ambito di queste ultime si possono distinguere tre diverse situazioni:

- a) Aree ricadenti secondo lo Strumento Urbanistico vigente in zona UC (Urbana di Espansione, ovvero Zona B ai sensi del D.M. 02.04.1968 n°1444) che, anche se di fatto destinate al pubblico transito pedonale, pur risultando censite al N. C. T, sono in realtà delle corti di pertinenza dei retrostanti fabbricati urbani;
- b) Per quanto riguarda l'area illegittimamente occupata, mai rivendicata dalle ditte intestatarie, sarà indennizzata ai sensi dell'art. 42 bis “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità e successive modifiche ed integrazioni”).

Considerato che strumento urbanistico dell'epoca, (Programma di Fabbricazione) per l'area di che trattasi prevedeva la zona edificabile si ritenuto equo e corretto stimare il più probabile valore di mercato dell'epoca di 5,16 €/mq. (pari a 10.000 lire).

- c) Aree ricadenti in zona a destinazione pubblica di verde attrezzato e quindi assoggettate a vincolo d'esproprio, saranno indennizzate ai sensi dell'art. 40 del T.U.

In base a tale norma, per le aree di cui alla lettera **a)**, pur di fatto già acquisite all'uso pubblico, in mancanza di titolo da parte del Comune, si è comunque prevista l'assegnazione di indennità a favore degli intestatari.

Tale indennità si ritiene debba essere determinata sulla base di un valore venale di **5,50 €/mq**, in considerazione del fatto che sui suoli non sussiste alcuna riserva di edificabilità, ma si tratta comunque di suoli ricadenti in area urbana, con valore superiore a quello agricolo.

Per le aree di cui alla lettera **b)**, usurprativamente occupate, e considerato che lo strumento urbanistico dell'epoca, (Programma di Fabbricazione) per l'area di che trattasi prevedeva zona edificabile si ritenuto equo e corretto stimare il più probabile valore di mercato dell'epoca di **5,16 €/mq**. (pari a **10.000 lire**).

#### **Calcolo del valore unitario di mercato dell'epoca all'attualità**

In riferimento all'art. 42 bis del testo Unico sulle Espropriazioni l'indennizzo per pregiudizio patrimoniale è dato dal prodotto fra la superficie effettivamente occorsa ed occupata (326,60 mq) ammessa a risarcimento e il valore unitario predetto:

$$IP = 1,00 \text{ mq} \times 5,16 \text{ €} = \mathbf{5,16 \text{ €}}$$

L'indennizzo per pregiudizio non patrimoniale è determinato nella misura forfettaria del 10% del valore del bene, pertanto esso risulta:

$$INP = IP \times 10\% = 5,16 \text{ €} \times 0,10 = \mathbf{0,52 \text{ €}}$$

Indennizzo per occupazione senza titolo [art. 42 bis co 3) D.P.R. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni]

Per il periodo di occupazione senza titolo (stimato in 44 anni) è computato a titolo risarcitorio l'interesse del 5% sul valore determinato per pregiudizio patrimoniale:

indennizzo per pregiudizio patrimoniale: 5,16 €

$$IO = 5,16 \times 0,05 \times 528/12 = \mathbf{11,35 \text{ €}}$$

#### **Totale risarcimento del danno:**

indennizzo per pregiudizio patrimoniale	=	€	5,16
Indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale	=	€	0,52
Indennizzo per occupazione	=	€	11,35
<b>TOTALE</b>	=	€	<b>17,03</b>

**Per un valore unitario di €17,03**

Per le aree di cui alla lettera **c**), soggette a vincolo di esproprio e dichiarate di pubblica utilità, trattandosi di aree a vocazione urbana, anche se di fatto non edificabili per ragioni geologiche, sulla base di dati certi di mercato relative ad aree similari, si è stimato un valore venale di **11,50 €/mq**.

Oltre all'indennità di esproprio definitivo, si è ritenuto opportuno indennizzare anche l'occupazione temporanea di aree adiacenti a quelle espropriate, in particolare di una fascia di 3 ml, posta a monte del muro di contenimento da realizzare previo sbancamento.

Sulla base dei calcoli effettuati come sopra, in riferimento alle singole porzioni immobiliari da espropriare, è stato redatto l'allegato progetto (piano) particellare descrittivo dei cespiti e delle ditte interessate, delle superfici da occupare e delle relative previste indennità.

Cairano, Maggio 2018

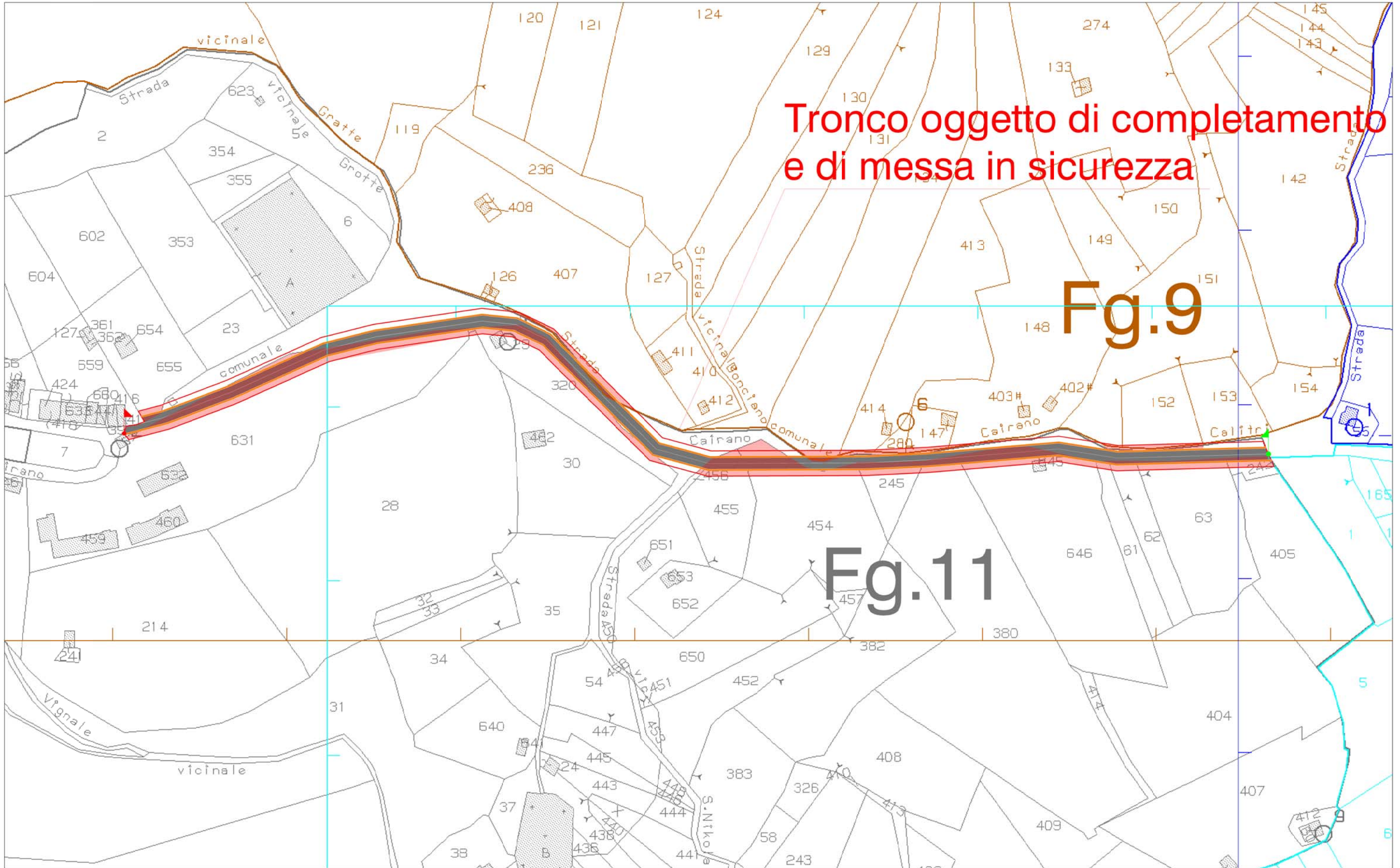
Il tecnico  
Ing. Michele Squarciafico

## PARTICELLARE DI ESPROPRIO GRAFICO

Comune di Cairano Fg. 9 - 11

REALIZZAZIONE DELLA STRADA COMUNALE CAIRANO - S.S. OFANTINA AREE INDUSTRIALI "2° LOTTO DI COMPLETAMENTO E MESSA IN SICUREZZA"

Scala 1 : 2000



Tronco oggetto di completamento e di messa in sicurezza

Fg.9

Fg.11