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 usurprativa), 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 mq X 5,16 € **= 5,16 €**

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

INP = IP X 10% = 5,16 € X 0,10 = **0,52 €**

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 X 0,05 X 528/12 = **11,35 €**

Totale risarcimento del danno:

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

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

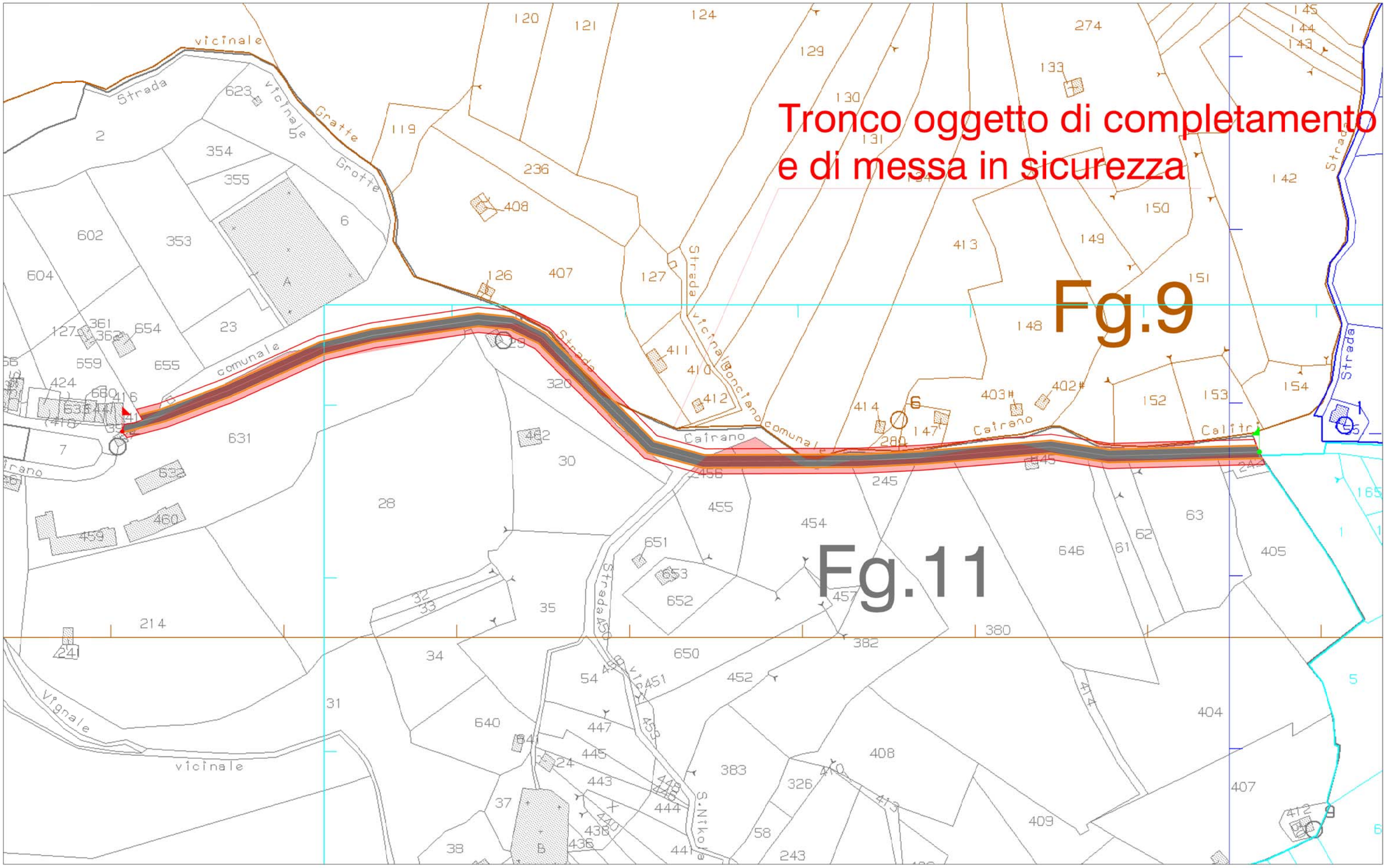
TAVOLA 1

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



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DESCRITTIVO

N. d'ordine	DITTA INTESTATARIA – Dati anagrafici	Titolarità	DATI CATASTALI – Partita	Foglio	P.lla	Subalterno	Superficie in Ha.	Qualità	Classe	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	DATI GENRALI – Destinazione dell'area	Superficie da occupare (in mq.)	Valore di Mercato (per mq.)	V.A.M. 2014 (per mq.)	Ind. Provvisoria (I.P.) Aree agricole S x V. di Stima	Ind. Aggiuntiva(I.A.) Aree agricole S x V.A.M.	Ind. Totale (I.T.) I.P. + I.A.
1	COMUNE DI CAIRANO	proprietà x 1/1		11	631		Ha 01,28,03	semin arbor		€ 33,06	€ 26,45	agricola	1756	€ 0,80	€ 0,45	€ 1.404,80	€ 790,20	€ 2.195,00
				11	456		Ha 00,00,66	seminativo		€ 0,24	€ 0,24	agricola	20	€ 1,20	€ 0,68	€ 24,00	€ 13,60	€ 37,60
				11	454		Ha 00,52,15	seminativo		€ 18,85	€ 18,85	agricola	662	€ 1,20	€ 0,68	€ 794,40	€ 450,16	€ 1.244,56
				11	655		Ha 00,29,38	seminativo		€ 7,59	€ 9,86	agricola	71	€ 1,20	€ 0,68	€ 85,20	€ 48,28	€ 133,48
2	DE STEFANO MAURIZIO nato a LECCE (LE) il 12/12/1943	prop, x 24/149		11	28	AA	Ha. 01,73,45	seminativo	1	€ 44,79	€ 58,23	agricola	11	€ 1,20	€ 0,68	€ 13,20	€ 7,48	€ 20,68
	DE STEFANO VINCENZO nato a ANDRIA (BA) il 14/09/1951	prop, x 101/149		11	28	AB	Ha. 00,04,15	pascolo	U	€ 0,17	€ 0,09	agricola						
	DE STEFANO VINCENZO nato a LECCE (LE) il 10/01/1946	prop, x 24/149																
	VITIELLO LUCIANO nato a BISACCIA (AV) il 12/08/1993	proprietario x 1/1		11	320		Ha. 00,26,20	seminativo	1	€ 6,77	€ 8,80	agricola	710	€ 1,20	€ 0,68	€ 852,00	€ 482,80	€ 1.334,80
	LARDIERI MARIO nato a TEORA (AV) il 13/01/1958	proprietario x 1/1		11	455		Ha. 00,20,62	seminativo	1	€ 7,45	€ 7,45	agricola	277	€ 1,20	€ 0,68	€ 332,40	€ 188,36	€ 520,76
	ARACE SALVATORE nato a CAIRANO (AV) il 01/08/1947	prop, x 250/1000		11	245		Ha. 00,09,00	seminativo	1	€ 3,25	€ 3,25	agricola	260	€ 1,20	€ 0,68	€ 312,00	€ 176,80	€ 488,80
	ARACE SALVATORE nato a CAIRANO (AV) il 01/08/1947	prop, x 500/1000		11	380	AA	Ha. 00,81,47	semin arbor	U	€ 21,04	€ 16,83	agricola	169	€ 0,80	€ 0,45	€ 135,20	€ 76,05	€ 211,25
	DONATIELLO GERARDA nata a TEORA (AV) il 05/12/1952	prop, x 250/1000		11	380	AB	Ha. 00,63,13	uliveto	U	€ 14,67	€ 17,93	agricola						
6	DANIELE ROSA nata a CAIRANO (AV) il 18/08/1933	prop, x 334/1000		11	646	AA	Ha 00,44,27	semin arbor	U	€ 11,43	€ 9,15	agricola	610	€ 0,80	€ 0,45	€ 488,00	€ 274,50	€ 762,50
	DI MURO MARIA nata a AVELLINO (AV) il 28/09/1965	prop, x 167/1000		11	646	AB	Ha 00,38,09	uliveto	U	€ 8,85	€ 10,82	agricola						
	DI MURO MICHELE nato a CAIRANO (AV) il 21/12/1957	prop, x 166/1000		11	242		Ha 00,03,00	seminativo	1	€ 1,08	€ 1,08	agricola	152	€ 1,20	€ 0,68	€ 182,40	€ 103,36	€ 285,76
	DI MURO PASQUALE nato a PESCOPAGANO il 10/01/1955	prop, x 167/1000																
	DI MURO SALVATORE nato a CAIRANO (AV) il 14/02/1960	prop, x 166/1000																
7	SANTORO SALVATORE nato a CAIRANO (AV) il 14/07/1975	Prop, 1000/1000		11	61		Ha 00,11,90	uliveto	U	€ 2,77	€ 3,38	agricola	34	€ 1,50	€ 1,00	€ 51,00	€ 34,00	€ 85,00
8	CARBONE ANGELA ROSA nata a CAIRANO (AV) il 30/09/1929	prop, x 111/1000		11	62		Ha 00,13,60	seminativo	1	€ 4,92	€ 4,92	agricola	89	€ 1,20	€ 0,68	€ 106,80	€ 60,52	€ 167,32
	CARBONE CANIO nato a CAIRANO (AV) il 06/04/1936	prop, x 111/1000																
	CARBONE DOMENICO nato a CAIRANO (AV) il 31/08/1927	prop, x 111/1000																
	CARBONE FILOMENA nata a CAIRANO (AV) il 12/11/1933	prop, x 111/1000																
	CARBONE MARIANTONIA nata a CAIRANO (AV) il 11/01/1925	prop, x 111/1000																
	MAZZEO MICHELINA nata a CAIRANO (AV) il 08/05/1928	prop, x 111/1000																
	METALLO MARGHERITA nata a CAIRANO (AV) il 22/02/1903	prop, x 334/1000																
9	FIGURELLI PASQUALE nato a CAIRANO (AV) il 26/02/1940	prop, x 1/1		11	63		Ha 00,40,50	seminativo	2	€ 10,46	€ 13,60	agricola	277	€ 1,20	€ 0,68	€ 332,40	€ 188,36	€ 520,76
10	FRIERI ANTONIO	comprop.		9	152		Ha 00,17,00	seminativo	2	€ 4,39	€ 5,71	agricola	140	€ 1,20	€ 0,68	€ 168,00	€ 95,20	€ 263,20
	FRIERI FILOMENA	comprop.																
	FRIERI FRANCESCO	comprop.																
	SANTORO FILOMENA	comprop.																
11	RUSSO MARIA ANTONIETTA nata a CAIRANO il 05/04/1957	prop. x 1/2		9	151	AA	Ha 00,28,00	seminativo	4	€ 2,89	€ 5,78	agricola	31	€ 1,20	€ 0,68	€ 37,20	€ 21,08	€ 58,28
	ZARRA MARIA ANNA nata a TEORA (AV) il 18/04/1930	prop. x 1/2		9	151	AB	Ha 00,47,30	pascolo	2	€ 1,95	€ 0,98	agricola						
12	MARZIELLO GIUSEPPE nato a CAIRANO (AV) il 23/08/1934	prop. x 1000/1000		9	148		Ha 00,86,34	seminativo	3	€ 13,38	€ 22,30	agricola	24	€ 1,20	€ 0,68	€ 28,80	€ 16,32	€ 45,12
13	DANIELE CARMELA nata a SVIZZERA (EE) il 08/04/1964	prop. x 115/1000		9	147		Ha 00,06,16	seminativo	2	€ 1,59	€ 2,07	agricola	80	€ 1,20	€ 0,68	€ 96,00	€ 54,40	€ 150,40
	DANIELE MARIA nata a CAIRANO (AV) il 28/02/1959	prop. x 115/1000		9	280		Ha 00,02,24	seminativo	2	€ 1,59	€ 2,07	agricola	67	€ 1,20	€ 0,68	€ 80,40	€ 45,56	€ 125,96
	SCHIAVONE ANDREA nato a PESCOPAGANO (PZ) il 07/12/1962	prop. x 75/1000		9	413		Ha 01,04,84	semin arbor	U	€ 27,07	€ 21,66	agricola	57	€ 0,80	€ 0,45	€ 45,60	€ 25,65	€ 71,25
	SCOCA FILOMENA nata a CAIRANO (AV) il 14/03/1939	prop. x 695/1000		9	134		Ha 01,05,20	semin arbor	U	€ 27,17	€ 21,73	agricola	122	€ 0,80	€ 0,45	€ 97,60	€ 54,90	€ 152,50
14	ACOCELLA ANGELA nata a CALITRI (AV) il 11/11/1967	prop, x 1/1		9	407		Ha 01,14,51	seminativo	2	€ 29,57	€ 38,44	agricola	270	€ 1,20	€ 0,68	€ 324,00	€ 183,60	€ 507,60
																Indennita' Provvisoria		€ 5.991,40
																Indennità Aggiuntiva		€ 3.391,18
																Indennità Totale		€ 8.374,87