

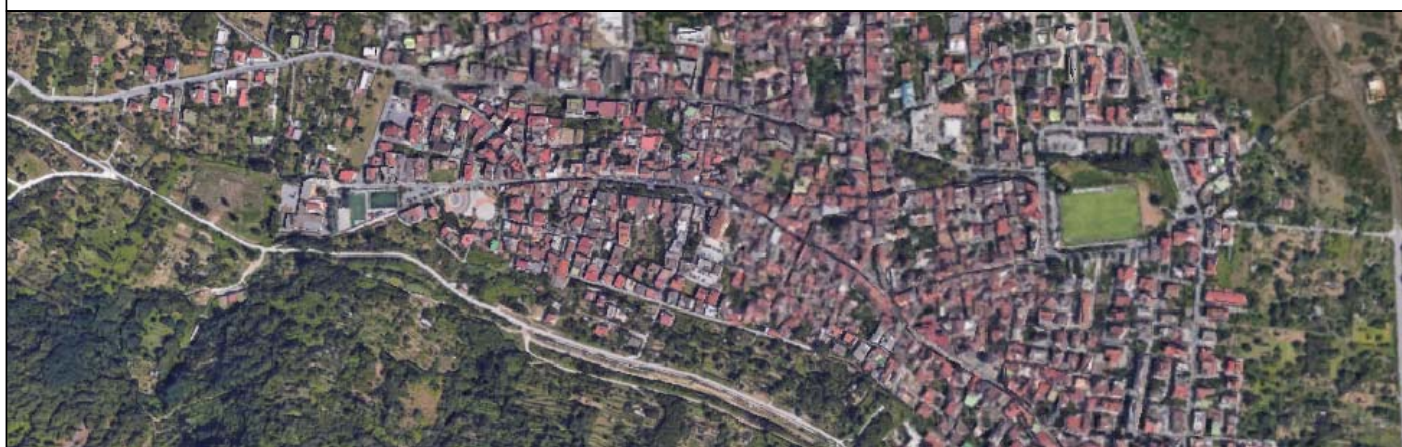


Ambito Distrettuale Sarnese Vesuviano
Legge 02/12/2015



PATTO PER LA CAMPANIA - SETTORE PRIORITARIO "AMBIENTE"
INTERVENTO STRATEGICO
"PIANO DELLA DEPURAZIONE E SERVIZIO IDRICO INTEGRATO"

Delibera Giunta Regionale della Campania n°732 del 13/12/2016



COMUNE DI SIANO
Opere di completamento della rete fognaria

	INT 7266		PROGETTO DEFINITIVO					
	Elaborato: F1		Titolo: Piano particellare descrittivo					
INGEGNERIA Il Responsabile ing. Domenico Cesare	Scala:		Revisione		Data	Redatto	Verificato	Approvato
	COLLABORATORI							
DATA Gennaio 2019			IL PROGETTISTA ing. Domenico Cesare			IL RUP ing. Marisa Amore		

Sommario

1. PREMESSA	2
1.1 INDENNITÀ DI ESPROPRIO PARZIALE DI UN BENE UNITARIO.....	2
1.2 INDENNITÀ PER IMPOSIZIONE DI SERVITÙ	2
1.3 INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE	3
2. METODO DI CALCOLO.....	4
3. SCHEDA DI STIMA	6
1. APPENDICE	8

1. PREMESSA

Il progetto denominato "Comune di Siano – Opere di completamento della rete fognaria esistente" si inquadra nel programma più generale connesso alla Emergenza socio-economico-ambientale del bacino idrografico del fiume Sarno, di competenza del Commissariato Delegato nominato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con propria ordinanza n.3270 del 12/03/2003. Dal punto di vista realizzativo l'intervento prevede la posa di collettori fognari a gravità e tubazioni idriche in pressione, con interessamento di alcune proprietà private poste lungo il tracciato progettuale.

L'attraversamento delle proprietà private da parte delle condotte fognarie di progetto avverrà con tipologia di posa tradizionale (scavo a cielo aperto) ad una profondità non superiore ai 3.0 metri.

A servizio dei collettori fognari di progetto è prevista la realizzazione di pozzetti di ispezione, emergenti dal piano di campagna in aree agricole.

Si riporta nel seguito i criteri di stima utilizzati per la valutazione delle indennità per l'esproprio e asservimento delle aree. Si sottolinea che cede a carico dell'amministrazione comunale, la determinazione effettiva delle indennità da corrispondere alle ditte catastali sulla base di indagini di mercato nella zona di interesse, e pertanto le considerazioni tecniche di seguito riportate risultano indicative ai fini di una valutazione più puntuale.

Si espongono i criteri legali per eseguire le valutazioni dell'indennità, articolate per singole tipologie di aree

Si riportano in seguito, a titolo indicativo, dei richiami normativi sulle procedure espropriative del D.P.R. 327/2001.

1.1 INDENNITÀ DI ESPROPRIO PARZIALE DI UN BENE UNITARIO

Art. 33. del D.P.R. 327/2001

1. Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

1.2 INDENNITÀ PER IMPOSIZIONE DI SERVITÙ

art. 44 del D.P.R. 327/2001

Progetto Definitivo	Piano Particellare Descrittivo	Rev.0	File: F1.doc
---------------------	--------------------------------	-------	--------------

1. *"E' dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù e subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio di proprietà"*
2. *"L'indennità è calcolata senza tenere conto del pregiudizio derivante dalla perdita di una utilità economica cui il proprietario non ha diritto".*
3. *"L'indennità è dovuta anche se il trasferimento della proprietà sia avvenuto per effetto dell'accordo di cessione o nei casi previsti dall'articolo 43".*
4. *"Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano per le servitù disciplinate da leggi speciali".*
5. *"Non è dovuta alcuna indennità se la servitù può essere conservata o trasferita senza grave incomodo del fondo dominante o di quello servente. In tal caso l'espropriante, se non effettua direttamente le opere, rimborsa le spese necessarie per la loro esecuzione".*
6. *"L'indennità può anche essere concordata fra gli interessati **prima o durante** la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno".*

1.3 INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE

comma 1 art. 50 del D.P.R. 327/2001

*"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"*

Progetto Definitivo	Piano Particellare Descrittivo	Rev.0	File: F1.doc
---------------------	--------------------------------	-------	--------------

2. METODO DI CALCOLO

Le caratteristiche tecniche costruttive di progetto, prevedono l'attraversamento di alcune proprietà private per la posa delle condotte fognarie di progetto con scavo tradizionale e con profondità non superiori ai 3.0 mt dal piano campagna.

Nei tratti in cui verrà posata la condotta di progetto, si è scelto di procedere all'acquisizione del diritto di proprietà (esproprio) nelle aree private ricadenti nei tratti di nuova lottizzazione a monte della vasca Valesana, mentre nel tratto della Traversa Spinelli in area privata si prevedrà una servitù di attraversamento in cui verrà posata la condotta di progetto.

Nella tabella allegata si riporta l'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie delle aree da espropriare ed asservire, con l'indicazione di tutti i dati catastali, delle superfici interessate e delle indennità da corrispondere a ciascuna ditta in base alle leggi e normative vigenti (D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).

La redazione del Piano Particellare di asservimento si è articolata nelle seguenti fasi operative:

- individuazione delle porzioni di terreno interessate dagli interventi di progetto mediante la sovrapposizione del tracciato di progetto sui fogli catastali, e reperimento dei corrispondenti dati catastali (foglio, particella, proprietario, superficie, etc.).
- determinazione delle aree da espropriare, e stima delle indennità di esproprio, asservimento e di occupazione da corrispondere a ciascuna ditta.

Calcolo dell'indennità di esproprio

A valle di indagini sui terreni presenti nell'area da espropriare, dell'analisi dei dati catastali e in base a colloqui intercorsi con l'Ufficio Tecnico comunale, si è pervenuti ad una stima del il valore unitario del bene da espropriare come valore medio di mercato di 30 euro/mq. Il calcolo dell'indennità di esproprio è stato ricavato dal prodotto tra il valore unitario del terreno ed una fascia di asservimento ricavata come prodotto tra la lunghezza della tubazione di progetto per la fascia media di occupazione di 4 metri.

Calcolo dell'indennità di asservimento

Il costo di asservimento, è stato calcolato come il prodotto del costo unitario del terreno per una fascia di asservimento di larghezza pari a 4 metri (o intera particella catastale) e lunghezza pari allo sviluppo lineare del fondo interessato; il valore così ottenuto, corrispondente all'indennità di esproprio, è stato moltiplicato per un coefficiente pari ad 1/3.

Calcolo dell'indennità di occupazione temporanea

Progetto Definitivo	Piano Particellare Descrittivo	Rev.0	File: F1.doc
---------------------	--------------------------------	-------	--------------

L'indennizzo per occupazione temporanea, si è stimato pari a un dodicesimo dell'indennità annua (quest'ultima pari a 1/12 del costo di esproprio, calcolato come prodotto del costo unitario del terreno per la fascia media di occupazione di 6 metri o intera area) moltiplicato per la durata dell'intervento di circa 3 mesi.

3. SCHEDA DI STIMA

Di seguito verrà proposta la tabella di riepilogo della stima di esproprio, indicante i dati catastali con le relative particelle, ditte proprietarie, le indennità di asservimento e di occupazione temporanea stimate delle aree in oggetto:

N. d'ordine	DATI CATASTALI							INDENNITÀ DI ESPROPRIO			INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO	INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE		
	DITTA CATASTALE	FOGLI DI MAPPA	PARTICELLA	QUALITÀ	SUPERFICIE			FASCIA DI ESPROPRIO [mq]	PREZZO UNITARIO (Valore medio di mercato) [€/mq]	IMPORTO ESPROPRIO [€]	IMPORTO SERVITU' [1/3 IMPORTO ESPROPRIO] [€]	OCCUPAZIONE TEMPORANEA [mq]	DURATA OCCUPAZIONE (n. Mesi)	INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA [€]
					Ettari	Are	Cen. are							
1	Leo Carmela	5	1376	Semin. Arbor. 2		00	59	59	30	-	590,00	59	3	36,875
2	Leo Carmela	5	1479	Semin. Arbor. 2		00	71	71	30	-	710,00	71	3	44,375
3	Botta Andrea	5	1480	Semin. Arbor. 2		00	53	53	30	-	530,00	53	3	33,125
4	Di Benedetto Sabato, Di Benedetto Grazia, Leo Fortuna	5	1481	Semin. Arbor. 2		00	53	53	30	-	530,00	53	3	33,125
5	Leo Gerardo	5	1482	Semin. Arbor. 2		00	74	74	30	-	740,00	74	3	46,25
6	Corvino Carmela	5	584	Semin. Arbor. 1		27	20	520	30	15600,00	-	260	3	162,5
7	Aliberti Anna, Aliberti elia, Aliberti Enrico, Aliberti Ferdinando, Masi Aniello	5	1203	Semin. Arbor. 1		00	53	24	30	720,00	-	12	3	7,5
8	Corvino Carmela	5	2990	Seminativo 1		14	11	260	30	7800,00	-	130	3	81,25
9	Corvino Carmela	5	2991	Seminativo 1		02	19	40	30	1200,00	-	20	3	12,5

Dall'analisi risulta indennità complessiva totale di circa **28 877,50 euro**.

Progetto Definitivo	Piano Particellare Descrittivo	Rev.0	File: F1.doc
---------------------	--------------------------------	-------	--------------

1. APPENDICE

- VISURE CATASTALI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SIANO (Codice: I720)
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 1376

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	5	1376		-	SEMIN ARBOR 2	00	59		Euro 1,08 L. 2.095	Euro 0,62 L. 1.210	FRAZIONAMENTO del 19/01/1972 in atti dal 31/03/1980 (n. 3480)
Notifica						Partita	6666				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEO Carmela		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1972 Voltura in atti dal 31/03/1980 Repertorio n.: 8610 Rogante: BARELA G Sede: SIANO Registrazione: UR Sede: MERCATO SAN SEVERINO Volume: 151 n: 133 del 02/02/1972 (n. 3480)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SIANO (Codice: I720)
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 1479

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	1479		-	SEMIN ARBOR 2	00 71		Euro 1,30 L. 2.521	Euro 0,75 L. 1.456	FRAZIONAMENTO del 19/01/1972 in atti dal 31/03/1980 (n. 3480)
Notifica						Partita	4743			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEO Carmela		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1972 Voltura in atti dal 31/03/1980 Repertorio n.: 8610 Rogante: BARELA G Sede: SIANO Registrazione: UR Sede: MERCATO SAN SEVERINO Volume: 151 n: 133 del 02/02/1972 (n. 3480)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SIANO (Codice: I720)
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 1480

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	5	1480		-	SEMIN ARBOR 2	00	53		Euro 0,97 L. 1.882	Euro 0,56 L. 1.087	FRAZIONAMENTO del 19/01/1972 in atti dal 31/03/1980 (n. 3480)
Notifica					Partita	4743					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOTTA Andrea nato a SIANO il 08/03/1938	BTTNDR38C08I720H*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/1974 Voltura in atti dal 31/03/1980 Repertorio n.: 12998 Rogante: BARELA G Sede: SIANO Registrazione: UR Sede: SALERNO n: 358 del 10/01/1975 (n. 10880)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Data: 10/12/2018 - Ora: 12.27.28 Fine

Visura n.: T163082 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SIANO (Codice: I720)
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 1481

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	5	1481		-	SEMIN ARBOR 2	00	53		Euro 0,97 L. 1.882	Euro 0,56 L. 1.087	FRAZIONAMENTO del 19/01/1972 in atti dal 31/03/1980 (n. 3480)
Notifica					Partita						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI BENEDETTO Grazia nata a SIANO il 06/09/1966	DBNGRZ66P46I720I*	(1) Proprieta` per 1/2 bene personale
2	DI BENEDETTO Sabato nato a SIANO il 22/01/1970	DBNSBT70A22I720O*	(2) Nuda proprieta` per 1/2 bene personale
3	LEO Fortura nata a SIANO il 15/04/1943	LEOFTR43D55I720Q*	(8) Usufrutto per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/07/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/07/2013 Repertorio n.: 786 Rogante: ACERRA ILARIA Sede: SIANO	
		Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 22170.1/2013)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SIANO (Codice: I720)
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 1482

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	1482		-	SEMIN ARBOR 2	00 74		Euro 1,36 L. 2.627	Euro 0,78 L. 1.517	FRAZIONAMENTO del 19/01/1972 in atti dal 31/03/1980 (n. 3480)
Notifica					Partita	4743				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEO Gerardo		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1972 Voltura in atti dal 31/03/1980 Repertorio n.: 8610 Rogante: BARELA G Sede: SIANO Registrazione: UR Sede: MERCATO SAN SEVERINO Volume: 151 n: 133 del 02/02/1972 (n. 3480)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SIANO (Codice: I720)
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 584

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	584		-	SEMIN ARBOR 1	27 20		Dominicale Euro 57,60 L. 111.520	Agrario Euro 31,61 L. 61.200	Impianto meccanografico del 30/11/1974
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORVINO Carmela nata a BRACIGLIANO il 29/07/1960	CRVCML60L69B115U*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/02/2012 Repertorio n.: 155103 Rogante: BARELA GUGLIELMO Sede: PONTECAGNANO FAIANO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 6297.1/2012)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Data: 10/12/2018 - Ora: 12.21.29 Fine

Visura n.: T159064 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SIANO (Codice: I720)
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 1203

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	5	1203		-	SEMIN ARBOR 1	00 53		Euro 1,12 L. 2.173	Euro 0,62 L. 1.193	Impianto meccanografico del 30/11/1974
Notifica					Partita	4739				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALIBERTI Anna nata a SIANO il 09/07/1908	LBRNNA08L49I720I*	Comproprietario per 4/15
2	ALIBERTI Elia nato a SIANO il 02/07/1910	LBRLEI10L02I720A*	Comproprietario per 11/15
3	ALIBERTI Enrico nato a SIANO il 05/08/1903		Comproprietario per 11/15
4	ALIBERTI Ferdinando nato a SIANO il 18/01/1901	LBRFDN01A18I720L*	Comproprietario per 11/15
5	MASI Aniello nato a SIANO il 20/11/1893		Comproprietario per 4/15

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune I720 - Sezione - SezUrb - Foglio 5 - Particella 661

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SIANO (Codice: I720)
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 2990

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	5	2990		-	SEMINATIVO 1	14 11		Euro 24,78	Euro 11,30	FRAZIONAMENTO del 15/10/2007 protocollo n. SA0380006 in atti dal 15/10/2007 (n. 380006.1/2007)
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORVINO Carmela nata a BRACIGLIANO il 29/07/1960	CRVCML60L69B115U*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/02/2012 Repertorio n.: 155103 Rogante: BARELA GUGLIELMO Sede: PONTECAGNANO FAIANO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 6297.1/2012)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SIANO (Codice: I720)
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 2991

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	2991		-	SEMINATIVO 1	02 19		Euro 3,85	Euro 1,75	FRAZIONAMENTO del 15/10/2007 protocollo n. SA0380006 in atti dal 15/10/2007 (n. 380006.1/2007)
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORVINO Carmela nata a BRACIGLIANO il 29/07/1960	CRVCML60L69B115U*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/02/2012 Repertorio n.: 155103 Rogante: BARELA GUGLIELMO Sede: PONTECAGNANO FAIANO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 6297.1/2012)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria