



COMUNE DI SERINO

Provincia di Avellino

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA **Lavori di adeguamento dell'impianto acquedottistico e razionalizzazione della risorsa idrica** **I° Stralcio**

CUP: E45G19000130006

D.G.R. Campania n. 278 del 21/05/2025

ELABORATO:

Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire

CODICE:

Co5

REVISIONE:

00

DATA:

OTTOBRE 2025

PROGETTAZIONE:

Ing. Antonio Ragano
Settore VII - Comune di Serino
Piazza Cicarelli - 83028 Serino (AV)

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO:

Ing. Vincenza Amoroso
Settore IV - Comune di Serino
Piazza Cicarelli - 83028 Serino (AV)

COMMITTENTE:

Comune di Serino
Sindaco: Avv. Vito Pelosi





Progetto di fattibilità Tecnica ed Economica

Lavori di Razionalizzazione dei Sistemi Idrici e Fognari del Territorio

Comunale - Lotto Funzionale Rete Idrica - I Stralcio

Piano Particellare di Esproprio Descrittivo

1 PREMESSA

Nella presente progettazione è stato limitato il ricorso al procedimento espropriativo in modo da ridurre l'impatto delle opere a farsi sulla proprietà privata. I tracciati delle condotte adduttrici infatti ricadono su tracciati già asserviti e per i quali non risulta necessario quindi indennizzare; inoltre, buona parte dello sviluppo dei tracciati, sia delle adduzioni che delle montanti principali della di distribuzione, ricade su strade comunali e provinciali.

Pertanto, si è reso necessario l'esproprio e l'occupazione temporanea di aree in corrispondenza degli interventi puntuali previsti in progetto, quali:

- ampliamento serbatoio di San Gaetano;
- realizzazione di un nuovo serbatoio in località Guanni.

Per tali aree non è previsto l'asservimento di alcuna area in quanto le aree oggetto di intervento risultano già asservite.



Progetto di fattibilità Tecnica ed Economica

Lavori di Razionalizzazione dei Sistemi Idrici e Fognari del Territorio

Comunale - Lotto Funzionale Rete Idrica - I Stralcio

Piano Particellare di Esproprio Descrittivo

2 INDIVIDUAZIONE DELLE FASCE DI TERRENO DA INDENNIZZARE

Per la fase di canterizzazione, è necessaria l'occupazione temporanea di una fascia di terreno di larghezza pari a m 6,00, lungo il perimetro dell'area oggetto di espropriazione. L'occupazione della suddetta fascia è resa essenziale per il deposito del materiale proveniente dallo scavo nonché per le movimentazioni dei macchinari, il trasporto, il carico e lo scarico dei materiali.

3 METODOLOGIA INDENNITARIA

La metodologia applicata per determinare il valore del bene è scelta in relazione alla destinazione d'uso dei terreni attraversati.

Nel caso in esame, trattasi di terreni agricoli, l'indennità di esproprio e l'indennizzo per le occupazioni temporanee sono valutati con riferimento ai valori di mercato dei terreni aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di occupazione.

L'indennità di esproprio è determinata sulla base del valore venale dei singoli fondi tenendo conto delle loro caratteristiche fisiche, dello stato di coltivazione, della tipologia di coltura praticata e della loro posizione.

Indennità di esproprio = Valore Venale x mq. da espropriare

All'indennità di esproprio, come sopra determinata, è aggiunta l'aliquota di occupazione temporanea, per il periodo massimo di occupazione, prevedibile pari a mesi 6. L'indennità di occupazione è stata calcolata pari ad 1/12 annuo sull'ipotetica indennità di esproprio.

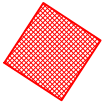
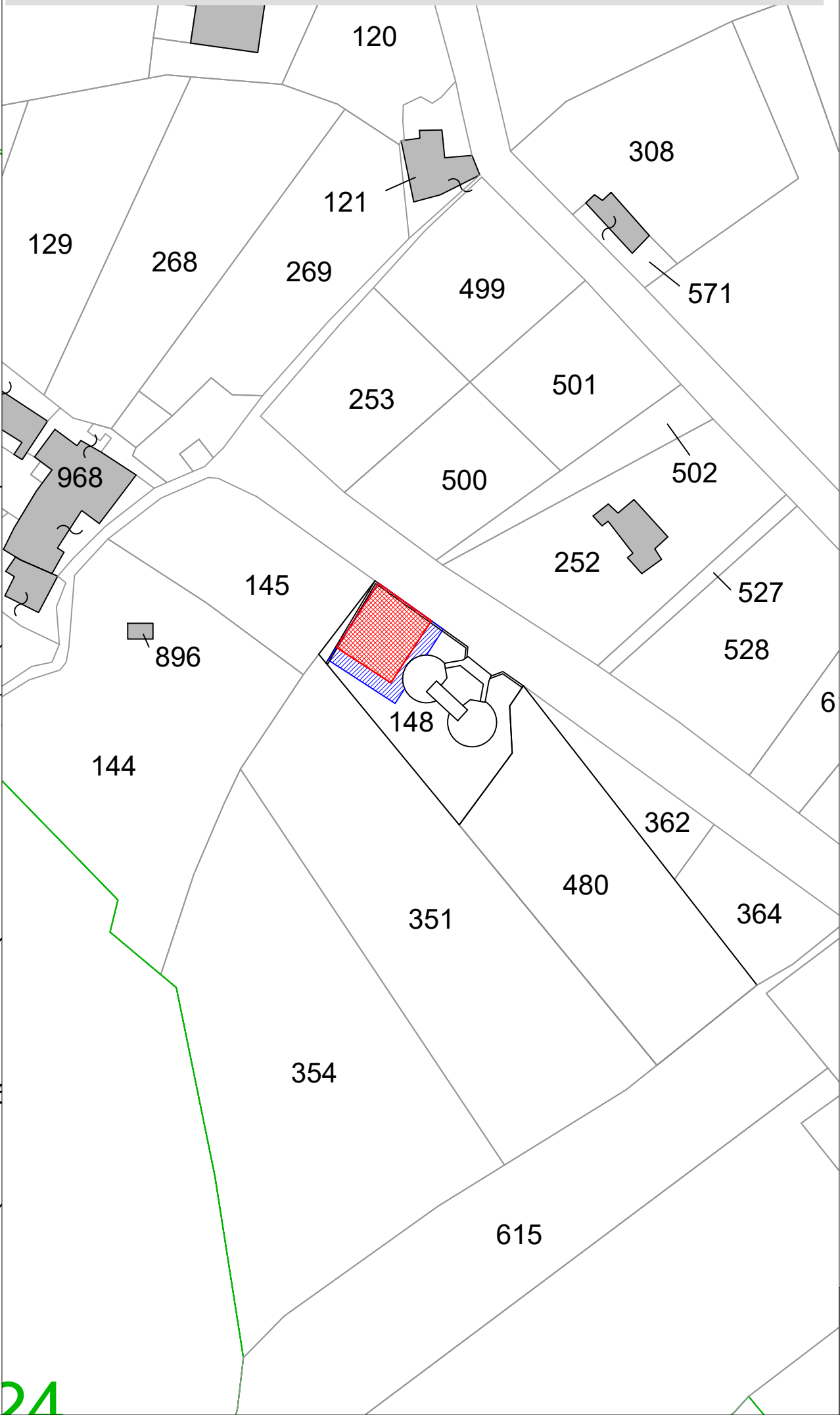
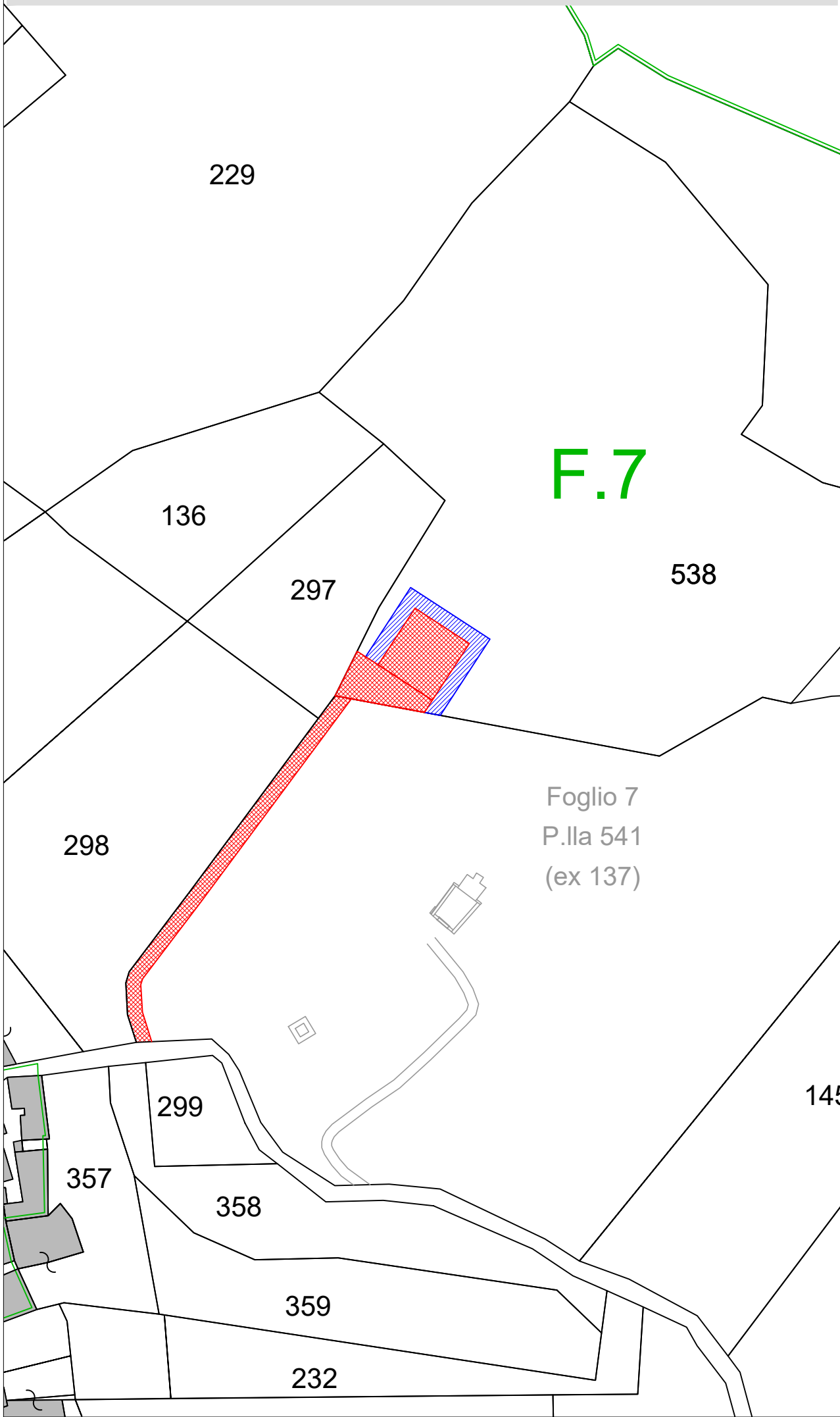
Indennità di occupazione temporanea = Ind. di esproprio /144 x n° 6 mesi

Per l'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo (art. 49 D.P.R.327/2001), risultati necessarie per la corretta esecuzione dei lavori è prevista una indennità calcolata secondo il criterio dell'art. 50 comma 1 del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni: "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. "

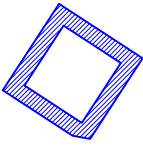
In particolar modo, con specifico riferimento ad ogni singola particella, sono riportate nel piano particellare il calcolo dell'indennità, dove si è indicato:

- la classificazione dei terreni come risultante in catasto;
- la consistenza dei suoli come rinvenuto sui luoghi;
- il rispettivo valore adottato;
- la valutazione dell'indennità di esproprio;
- la valutazione delle indennità di occupazione temporanea (art. 49 D.P..327/2001)

Intervento	Foglio	Particella	Ditta	Qualità	Reddito		Superficie				Cultura in atto	Superficie da espropriare [mq]	Superficie da occupare temporaneamente [mq]	Valore venale [€/mq]	Indennità di esproprio	Mesi di occupazione	Indennità per occupazione temporanea
					dominicale	agrario	Ha	a	ca	Mq							
Serbatoio Guanni	7	538	MARTINO Fiorentina nata a SERINO (AV) il 01/08/1953	BOSCO CEDUO	1.43 €	2.87 €	0	92	49	9249	Castagneto da frutto	295	145	5.00 €	1'475.00 €	6	30.21 €
Serbatoio Guanni	7	541	MARTINO Fiorentina nata a SERINO (AV) il 01/08/1953	SEMIN ARBOR di classe 3	1.43 €	2.87 €	0	92	49	9249	Castagneto da frutto	250	145	5.00 €	1'250.00 €	6	30.21 €
Serbatoio San Gaetano	16	148	CONSORZIO IDRICO INTERPROVINCIALE DELL'ALTO CALORE DI AVELLINO	CAST FRUTTO	0.86 €	1.77 €	0	9	80	980	-	530	192	5.00 €	2'650.00 €	6	40.00 €
Totale															5'375.00 €		100.42 €



Area oggetto di esproprio



Area Oggetto di Occupazione Temporane

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **19/10/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2025

Dati identificativi: Comune di **SERINO (I630) (AV)**

Foglio **7** Particella **538**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,43**

agrario **Euro 2,87**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
4

Superficie: **9.249 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 21/09/2007 Pratica n. AV0230225 in atti dal 21/09/2007 (n. 230225.1/2007)

> Dati identificativi

Comune di **SERINO (I630) (AV)**

Foglio **7** Particella **538**

FRAZIONAMENTO del 21/09/2007 Pratica n. AV0230225 in atti dal 21/09/2007 (n. 230225.1/2007)

Annotazione di immobile: PART.LLA GENERATA DA TIPO DI FRAZ.VALIDO AI SOLI FINI COMMA 10 ART. 30 D.P.R. 380/2001

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,43**

agrario **Euro 2,87**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
4

Superficie: **9.249 m²**

FRAZIONAMENTO del 21/09/2007 Pratica n. AV0230225 in atti dal 21/09/2007 (n. 230225.1/2007)

> **Altre variazioni**

Variazione del 21/09/2007 Pratica n. AV0230225 in atti
dal 21/09/2007 (n. 230225.1/2007)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MARTINO Fiorentina**
(CF MRTFNT53M41I630C)
nata a SERINO (AV) il 01/08/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 13/10/2016 Pubblico ufficiale PIROLI
NICOLA VIRGILIO AN Sede SERINO (AV) Repertorio
n. 39386 - DIVISIONE Nota presentata con Modello
Unico n. 14849.4/2016 Reparto PI di AVELLINO in atti
dal 10/11/2016

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **28/10/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/10/2025

Dati identificativi: Comune di **SERINO (I630) (AV)**

Foglio **7** Particella **541**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 71,95**

agrario **Euro 50,97**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **11.610 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 21/09/2007 Pratica n. AV0230225 in atti dal 21/09/2007 (n. 230225.1/2007)

> Dati identificativi

Comune di **SERINO (I630) (AV)**

Foglio **7** Particella **541**

FRAZIONAMENTO del 21/09/2007 Pratica n. AV0230225 in atti dal 21/09/2007 (n. 230225.1/2007)

Annotazione di immobile: PART.LLA GENERATA DA TIPO DI FRAZ.VALIDO AI SOLI FINI COMMA 10 ART. 30 D.P.R. 380/2001

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 71,95**

agrario **Euro 50,97**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **11.610 m²**

FRAZIONAMENTO del 21/09/2007 Pratica n. AV0230225 in atti dal 21/09/2007 (n. 230225.1/2007)

> **Altre variazioni**

Variazione del 21/09/2007 Pratica n. AV0230225 in atti
dal 21/09/2007 (n. 230225.1/2007)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MARTINO Fiorentina**
(CF MRTFNT53M41I630C)
nata a SERINO (AV) il 01/08/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 13/10/2016 Pubblico ufficiale PIROLI
NICOLA VIRGILIO AN Sede SERINO (AV) Repertorio
n. 39386 - DIVISIONE Nota presentata con Modello
Unico n. 14849.4/2016 Reparto PI di AVELLINO in atti
dal 10/11/2016

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2025

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2025****Dati identificativi:** Comune di **SERINO (I630) (AV)**Foglio **16** Particella **148****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 0,86 Lire 1.666**agrario **Euro 1,77 Lire 3.430**Particella con qualità: **CAST FRUTTO** di classe **5**Superficie: **980 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 22/11/1977**> Dati identificativi**Comune di **SERINO (I630) (AV)**Foglio **16** Particella **148**Partita: **7413**

Impianto meccanografico del 22/11/1977

> Dati di classamento**Redditi:** dominicale **Euro 0,86 Lire 1.666**agrario **Euro 1,77 Lire 3.430**Particella con qualità: **CAST FRUTTO** di classe **5**Superficie: **980 m²**

Impianto meccanografico del 22/11/1977

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**> 1. CONSORZIO IDRICO INTERPROVINCIALE DELL'ALTO CALORE DI AVELLINO**

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 22/11/1977