



REGIONE CAMPANIA



consac gestioni idriche spa

Via Ottavio de Marsilio, Via O. Valiante, 30, 84078 Vallo della Lucania SA



PR Campania FESR 2021/2027 – D.G.R. n. 464 dell'11/07/2025

“Nuova adduzione, da sorgente disponibile, di risorsa idrica da convogliare verso l'esistente serbatoio denominato “San Donato” di Montecorice e realizzazione di reti di collegamento” CUP: F52E25000110005 CIG: BA21BBAA06

II RUP

ing. Tommaso Cetrangolo

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Tavola
9

PIANO DESCRITTIVO OCCUPAZIONE ED ESPROPRIAZIONE – STIMA INDENNITA'

Luglio 2026

I tecnici incaricati con competenze specifiche complementari

Dr. Angelo D'Angiolillo
Archeologo di Prima fascia

Dr. Lucio Gnazzo geologo

Geom.. Nicola Della Greca
CSP – CSE

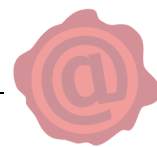
Dr.ssa Anna Maria Ippolito
Biologa - VInca

Firma

I Collaboratori
Ing. Costabile Di
Matteo
Ing. Nicola Palese

Il tecnico incaricato
Ing. Renato
CARROZZA

Firma
renato
carrozza
Ordine degli
Ingegneri della
Provincia di
Salerno
Ingegnere
07.08.2026
08:08:19
GMT+02:00



1. PREMESSA E DESCRIZIONE GENERALE

(...INSERIRE DESCRIZIONE GENERALE OPERE DI PROGETTO...)

Per la realizzazione dell'infrastruttura dovranno essere costituiti dei diritti reali permanenti e temporanei a favore di **CONSAC GESTIONI IDRICHE S.p.A.** nella fattispecie:

- servitù di acquedotto;
- occupazione temporanea.

La tabella allegata riporta nel dettaglio le particelle interessate con relativa superficie e indennità stimata.

Le particelle catastali occupate per la realizzazione dell'opera sono riportate negli elaborati grafici dedicati ...

2. RIFERIMENTI CATASTALI

L'intervento ricade catastalmente all'interno del Foglio 3 e 4 del comune di Montecorice (SA) e del Foglio 18 del comune di Perdifumo (SA).

Per l'inquadramento catastale complete si rimanda agli estratti cartografici allegati alla presente relazione.

3. NORMATIVA SUGLI ESPROPRI

La normativa vigente in materia di espropri ed occupazioni temporanee è la seguente:

- Testo Unico delle espropriazioni approvato con DPR 8 giugno 2001 n.327 integrato con D. Lgs 12 aprile 2006 n.163;
- D.Lgs. 50/2016, D.lgs. 36/2023, DPR 207/2010;
- Sentenza della Corte Costituzionale n.181 del 10.06.2011 (indennità aree agricole).

Con la sentenza n. 181 del 10 giugno 2011, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'incostituzionalità dell'articolo 40, commi 2 e 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità). Tale illegittimità si traduce fondamentalmente con la determinazione del valore di mercato del bene che sarà posto alla base della valutazione delle indennità provvisorie. Nella sentenza, la Corte Costituzionale, evidenzia il mancato rapporto diretto tra il bene specifico da espropriare e il valore agricolo medio, inficiato perciò da astrattezza, e come tale contrario ai principi della convenzione europea dei diritti dell'uomo: "il valore tabellare così calcolato prescinde dall'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene. Restano così trascurate le caratteristiche di posizione del suolo, il valore intrinseco del terreno (che non si limita

alle colture in esso praticate, ma consegue anche alla presenza di elementi come l'acqua, l'energia elettrica, l'esposizione), la maggiore o minore perizia nella conduzione. Il criterio dunque ha un carattere inevitabilmente astratto che elude il «ragionevole legame» con il valore di mercato, «prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente, del resto, con il "serio ristoro" richiesto dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale." Tali principi, a detta della Consulta, sono validi tanto per i suoli edificabili che per quelli agricoli o non edificabili, pertanto, in entrambi i casi l'indennizzo può rappresentare un ristoro adeguato all'effettivo valore del bene solo se nella stima del bene sono state valutate tutte le caratteristiche che possono determinarne un apprezzamento. Il VAM, a detta della Consulta, non realizza tale condizione in quanto si basa su elementi astratti e sganciati dalle effettive qualità del fondo espropriato.

4. CRITERI UTILIZZATI PER LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Il Progetto comprende il presente elaborato Piano particellare d'esproprio recante l'indicazione delle aree soggette all'occupazione definitiva mediante cessione di immobili per la realizzazione dell'opera idraulica in progetto, all'occupazione temporanea per le attività di cantiere e quelle soggette a servitù di acquedotto da apporre a seguito della realizzazione della rete di adduzione e della rete di distribuzione.

Il Piano particellare è stato redatto sulla base delle mappe catastali disponibili (Agenzia delle Entrate - ufficio del Territorio, anno 2026), sovrapponendo la cartografia a quella di progetto.

Le aree interessate dalle occupazioni temporanee e dalle servitù sono agricole.

5. CRITERI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DEGLI INDENNITA'

La valutazione economica delle indennità di occupazione di acquedotto è stata redatta in conformità al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8/6/2001, n. 327, alla luce della sentenza delle C.C. n. 181/2011.

La determinazione del valore delle indennità di occupazione temporanea e servitù in particolare ha tenuto conto:

- della situazione del mercato immobiliare;
- delle condizioni e della tipologia delle aree che non comportano una sostanziale perdita di valore della parte non espropriata e non determinano il formarsi di aree intercluse.

Le tipologie di particelle sono state individuate anche sulla base dello stato attuale dei luoghi, considerando le aree effettivamente interessate dai lavori/servitù/occupazioni.

Le modalità del calcolo delle indennità di esproprio relative ai terreni agricoli sono state calcolate sulla base dei Valori di mercato desumibili nei comuni di Montecorice e Perdifumo, considerando il valore medio di **€/mq 5,80** fra il minimo ed il massimo ivi riportati:

- Valore minimo: €/mq 2,00
- Valore massimo: €/mq 9,60

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinate in misura pari al Valore Agricolo Medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata (art. 40 comma 4 del D.P.R. 327/2001).

I Valori Agricoli Medi (VAM) utilizzati per la stima sono stati desunti dai dati della Commissione provinciale di Salerno per l'anno **2025** e pubblicati sul BURC n. 6 del 27/01/2025, dai quali risulta che per il comune di **Montecorice** (regione agraria n.14), i valori medi per le colture interessate sono:

- incolto produttivo: 2.205 €/Ha
- pascolo: 3.171 €/Ha
- pascolo cespugliato: 2.619 €/Ha
- seminativo arborato: 14.980 €/Ha
- uliveto: 38.276 €/Ha

Per il comune di **Perdifumo** (regione agraria n.10), i valori medi per le colture interessate sono:

- pascolo arborato: 3.079 €/Ha
- uliveto: 32.670 €/Ha

6. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Si è considerata una porzione di superficie necessaria per le manovre di cantiere e lo stoccaggio di materiale. L'indennità relativa si calcola con la formula:

$$\text{Superficie interessata} \times \text{Valore di Mercato} \times 1/12$$

In questa sede è stata considerata, in via cautelativa, una durata di occupazione temporanea di n. 12 mesi.

7. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE DEFINITIVA

L'indennità di servitù è il risultato del valore del terreno per la superficie da occupare:

$$\text{Superficie interessata} \times \text{valore di mercato} / 3$$

Naturalmente l'effettivo calcolo delle indennità sarà effettuato ad opera realizzata, frazionando le particelle occupate e verificando l'effettiva consistenza delle aree occupate.

8. RIEPILOGO ESPROPRI ED INDENNITA'

Si riporta di seguito il riepilogo degli importi, rimandando agli allegati a seguire per maggiori dettagli.

- INDENNITA' DI ESPROPRIO senza cessione volontaria: euro 3.428,19
- MAGGIORAZIONE INDENNITA' con cessione volontaria: euro 1.714,09
- ULTERIORE MAGGIORAZIONE INDENNITA' : euro 2.868,47
(per coltivatore diretto/imprenditore agricolo)
- **TOTALE ESPROPRI E MAGGIORAZIONI: euro 8.010,75**
- OCCUPAZIONI TEMPORANEE: euro 285,68
- Spese per rilievi e frazionamenti catastali: euro: 4.000,00
- Spese notarili: euro 3.000,00
- Imprevisti: euro 1.203,57
- Spese per imposte di registro, trascrizioni, vulture catastali: euro 1.500,00
- **TOTALE: euro 18.000,00**

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Territorio comunale di MONTECORICE

N. d'ordine	Ditta	Dati Catastali			Sup. Totale particella (Ha)	Valore medio di mercato €/Ha (VM)	Sup. da espropriare e/o occupare (mq)	Indennità unitaria €/mq	Indennità di esproprio (1/3)	Coefficiente di maggiorazione per cessione volontaria (50%)	Indennità cessione volontaria	Indennità di occupazione annua (1/12)	Numero anni di occupazione	Indennità di occupazione totale	Indennità totale senza cessione volontaria	Indennità totale con cessione volontaria	Indennità maggiorativa per coltivatore diretto/impr.agricolo (VAM) €/mq	Indennità di maggiorazione in caso di coltivatore diretto/impr.agricolo
		Foglio	Particella	Qualità														
1	DI VIZIA STEFANO nato a Agropoli (SA) il 01/01/1986 - C.F. DVZSFN86A01A091B	3	51	Seminativo	01.56.80	58000,00	458,00	5,80	885,47	1,50	1328,20	73,79	1	73,79	959,26	1401,99	1,50	687,00
2	FALASTIN SRL con sede in Napoli - C.F. 09390741214	3	88	Pascolo Cespugliato	00.05.84	58000,00	98,00	5,80	189,47	1,50	284,20	15,79	1	15,79	205,26	299,99	0,26	25,48
3	DI VIZIA STEFANO nato a Agropoli (SA) il 01/01/1986 - C.F. DVZSFN86A01A091B	3	122	Seminativo Arborato	00.40.80	58000,00	72,00	5,80	139,20	1,50	208,80	11,60	1	11,60	150,80	220,40	1,50	108,00
4	FALASTIN SRL con sede in Napoli - C.F. 09390741214	3	150	Uliveto/Seminativo Arborato	00.18.23	58000,00	31,00	5,80	59,93	1,50	89,90	4,99	1	4,99	64,93	94,89	3,83	118,73
5	IORELLA TOMMASINA nata a Agropoli (SA) il 17/03/1975 - C.F. FRLTMS75C57A091S	3	61	Seminativo Arborato	00.39.50	58000,00	285,80	5,80	552,55	1,50	828,82	46,05	1	46,05	598,59	874,87	1,50	428,70
6	DI VIZIA STEFANO nato a Agropoli (SA) il 01/01/1986 - C.F. DVZSFN86A01A091B	3	89	Seminativo Arborato	00.10.23	58000,00	18,40	5,80	35,57	1,50	53,36	2,96	1	2,96	38,54	56,32	1,50	27,60
7	DI VIZIA STEFANO nato a Agropoli (SA) il 01/01/1986 - C.F. DVZSFN86A01A091B	3	119	Seminativo Arborato	00.14.20	58000,00	42,40	5,80	81,97	1,50	122,96	6,83	1	6,83	88,80	129,79	1,50	63,60
8	GOLLHARDT SABINE nata in Germania il 27/07/1962 - C.F. GLLSBN62L67Z112G	3	120	Seminativo Arborato	00.57.40	58000,00	215,20	5,80	416,05	1,50	624,08	34,67	1	34,67	450,72	658,75	1,50	322,80
9	GALDIERI RAFFAELE nato a Sessa Cilento il 04/08/1972 - C.F. GLDRFL72M04I677L	3	62	Pascolo	00.42.35	58000,00	187,10	5,80	361,73	1,50	542,59	30,14	1	30,14	391,87	572,73	0,32	59,87
10	FUNICELLI PORFIRIA fu Giovanni e VILLANI RAFFAELE di Vincenzo	4	7	Pascolo	00.16.64	58000,00	106,10	5,80	205,13	1,50	307,69	17,09	1	17,09	222,22	324,78	0,32	33,95

Territorio comunale di PERDIFUMO

N. d'ordine	Ditta	Dati Catastali			Sup. Totale particella (Ha)	Valore medio di mercato €/Ha (VM)	Sup. da espropriare e/o occupare (mq)	Indennità unitaria €/mq	Indennità di esproprio (1/3)	Coefficiente di maggiorazione per cessione volontaria (50%)	Indennità cessione volontaria	Indennità di occupazione annua (1/12)	Numero anni di occupazione	Indennità di occupazione totale	Indennità totale senza cessione volontaria	Indennità totale con cessione volontaria	Indennità maggiorativa per coltivatore diretto/impr.agricolo €/mq	Indennità di maggiorazione in caso di coltivatore diretto/impr.agricolo
		Foglio	Particella	Qualità														
11	AMORESANO FRANCESCO nato a Perdifumo il 24/03/1943 - C.F. MRSFNC43C24G447I	18	254	Uliveto/Pascolo Arborato	01.46.16	58000,00	259,20	5,80	501,12	1,50	751,68	41,76	1	41,76	542,88	793,44	3,83	992,74