REGIONE CAMPANIA

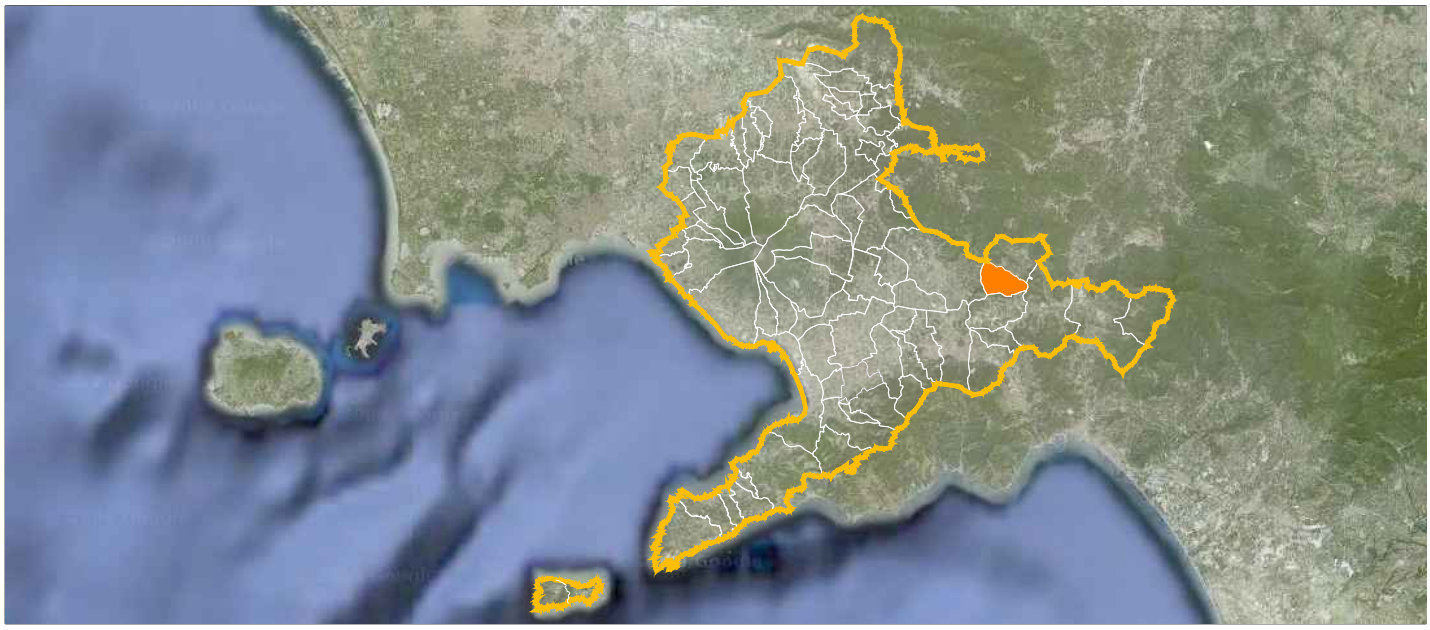
Ambito Distrettuale Sarnese Vesuviano

Legge 02/12/2015

GORI

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

GORI

UNITA' INVESTIMENTI,
INGEGNERIA E SERVIZI

INGEGNERIA
Il Responsabile
ing. Domenico Cesare

Gruppo di progettazione
ing. Giuseppina Riccio
ing. Mauro Bracale
ing. Tiziana Catalano

INT. 7266

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborato:

H1

Scala: /

Titolo:

Piano particellare descrittivo

Rev	Motivo della revisione	Data	Redatto	Verificato	Approvato
0	Emissione per approvazione	Febbraio 2021			
1	Verifica progetto	Maggio 2021			

Esecuzione delle Opere	Prestazioni Specialistiche	Il Progettista	Il R.U.P.
		ing. Domenico Cesare	ing. Domenico Tizzano

Il presente progetto è protetto a termini di legge.

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 socioeconomico-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, 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).

A servizio dei collettori fognari di progetto è prevista la realizzazione di pozzetti di ispezione e/o confluenza.

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

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".*

1.3INDENNITÀ 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"*

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.

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 perpetua 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 e da 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 esproprio e 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/o da asservire, e stima delle indennità di esproprio, di 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 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 esproprio 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.

Nel caso in esame la fascia di asservimento, attesa la ridotta larghezza delle particelle gravate dalla servitù perpetua di fognatura, ha superficie pari proprio alla estensione della particella interessata.

Calcolo dell'indennità di occupazione temporanea

L'indennizzo per occupazione temporanea è stato stimato pari a un dodicesimo dell'indennità di esproprio moltiplicato per la durata dell'intervento di circa 3 mesi e per la superficie occupata nel corso dei lavori.

Per la superficie occupata durante i lavori si precisa che:

- nel caso delle particelle oggetto di esproprio si è considerata la fascia larga 2 metri e lunghezza pari allo sviluppo lineare del fondo stesso;
- nel caso delle particelle oggetto di servitù perpetua si è considerata l'intera estensione delle particelle, attesa la ridotta larghezza delle stesse.

3. SCHEDA DI STIMA

Di seguito è proposta la tabella di riepilogo, indicante i dati catastali con le relative particelle, le ditte proprietarie, le indennità di esproprio e di asservimento, nonché di occupazione temporanea stimate come illustrato in precedenza.

N. d'ordine	DATI CATASTALI							INDENNITÀ DI ESPROPRIO				INDENNITA' DI ASSERVIMENTO	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE		
	DITTA CATASTALE	FOGLI DI MAPPA	PARTICELLA	QUALITA'	SUPERFICIE			LUNGHEZZA CONDOTTA [ml]	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)	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA [€]
					Ettari	Are	Cen.are								
1	Leo Carmela	5	1376	Semin. Arbor. 2		00	59,00		59,00	30	-	590,00	59	3	36,88
2	Leo Carmela	5	1479	Semin. Arbor. 2		00	71,00		71,00	30	-	710,00	71	3	44,38
3	Botta Andrea	5	1480	Semin. Arbor. 2		00	53,00		53,00	30	-	530,00	53	3	33,13
4	Di Benedetto Sabato, Di Benedetto Grazia, Leo Fortuna	5	1481	Semin. Arbor. 2		00	53,00		53,00	30	-	530,00	53	3	33,13
5	Leo Gerardo	5	1482	Semin. Arbor. 2		00	74,00		74,00	30	-	740,00	74	3	46,25
6	Corvino Carmela	5	584	Semin. Arbor. 1		27,00	20,00	130	520,00	30	15.600,00	-	260	3	162,50
7	Corvino Carmela	5	2990	Seminativo 1		14,00	11,00	65	260,00	30	7.800,00	-	130	3	81,25
SOMME PARZIALI											23.400,00	3.100,00			437,52

Dall’analisi risulta indennità complessiva totale di circa **26.937,52 euro**.

1. APPENDICE

- VISURE CATASTALI

Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Data: 10/12/2018 - Ora: 12.22.03 Fine

Visura n.: T159456 Pag: 1

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 Dominicale	Reddito Agrario	
1	**5**	**584**		-	**SEMIN 1 ARBOR**	**27 20**		**Euro 57,60 L. 111.520**	**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

Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Data: 10/12/2018 - Ora: 12.23.26 Fine

Visura n.: T160396 Pag: 1

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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**5**	**1376**		**-**	**SEMIN 2 ARBOR**	**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

Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Data: 10/12/2018 - Ora: 12.24.45 Fine

Visura n.: T161318 Pag: 1

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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**5**	**1479**		-	**SEMIN 2 ARBOR**	**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

Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Data: 10/12/2018 - Ora: 12.25.12 Fine

Visura n.: T161603 Pag: 1

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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**5**	**1480**		**-**	**SEMIN 2 ARBOR**	**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

Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**5**	**1481**		**-**	**SEMIN 2 ARBOR**	**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

Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Data: 10/12/2018 - Ora: 12.27.51 Fine

Visura n.: T163344 Pag: 1

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 Dominicale	Reddito Agrario	
1	**5**	**1482**		**-**	**SEMIN 2 ARBOR**	**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

Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2018

Data: 10/12/2018 - Ora: 12.22.30 Fine

Visura n.: T159769 Pag: 1

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito 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