

INDICE

1	PREMESSA	2
2	DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO	3
3	INDIVIDUAZIONE DELLE FASCE DI TERRENO DA INDENNIZZARE	4
4	METODOLOGIA INDENNITARIA	4

1 PREMESSA

Scopo della presente relazione è quello di illustrare i criteri seguiti per la valutazione dell'indennità di espropriazione, di occupazione temporanea e di servitù di passaggio dei terreni interessati dalle opere previste nel progetto definitivo relativo al potenziamento della rete fognaria comunale di Giugliano in Campania, così come ridefinite dall'Amministrazione Comunale con nota prot. n. U-0096751 del 29.11.2017 acquisita al prot. Sogesid E-12545 del 29.11.2017 e nota prot. n. U-0119772 del 12.12.2018 acquisita al prot. Sogesid E-14718 del 12.12.2018.

Le aree, ricadenti all'interno del Comune di Giugliano nella zona litoranea compresa tra Licola e Varcaturò, sia in aree agricole che edificate, saranno oggetto di occupazione temporanea, servitù ed esproprio al fine di effettuare le necessarie operazioni di cantierizzazione e di successiva posa in opera dei collettori fognari, prevedendo la corresponsione di una congrua indennità ai proprietari delle stesse. Si prevede che i tracciati delle condotte interessino, per quanto possibile, le strade esistenti comunali limitando, in tal modo, l'impatto della rete fognaria sulla proprietà privata.

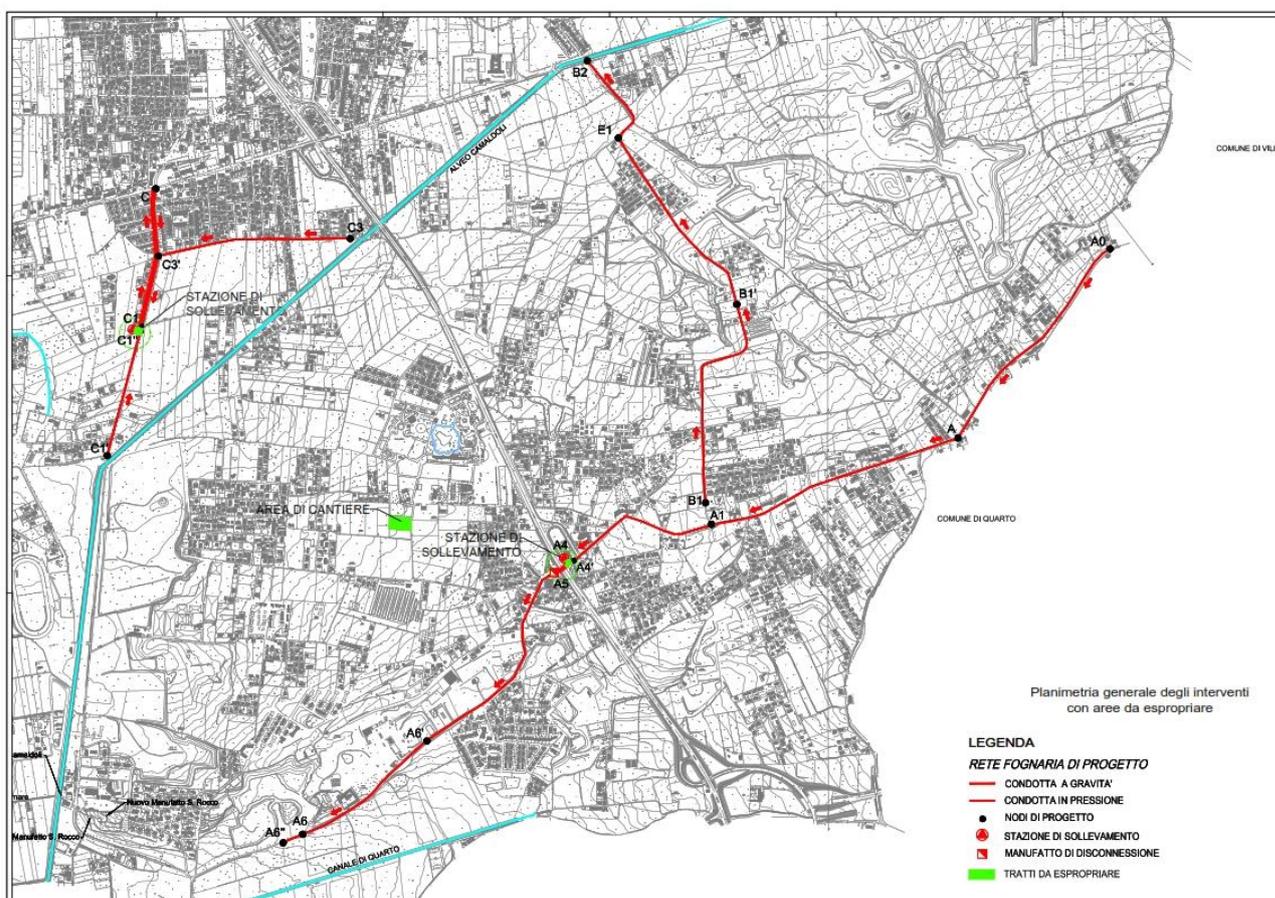


Fig. 1- Planimetria generale degli interventi

Per stilare il presente documento si è fatto riferimento a quanto previsto dal *D.P.R. 327/2001* “**Testo unico delle disposizioni legislative in materia di espropriazione per pubblica utilità**”, modificato dal D.Lgs. 302/2002, dalla legge 24.12.2007 n.244 (legge finanziaria 2008) e dalla Sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale.

Il testo unico regola la materia delle espropriazioni connesse alla realizzazione di opere per conto dello Stato, dei Comuni, degli Enti Pubblici o, comunque, per interventi dichiarati di pubblica utilità. La norma prevede che il calcolo della indennità di espropriazione avvenga con modalità diverse a seconda della tipologia delle aree: edificate, edificabili o con destinazione agricola.

Per tale criterio il metodo di valutazione dei terreni interessati è quello del più “*probabile valore di mercato*”.

2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Le strade interessate dai collettori in progetto sono principalmente via S. Nullo, via Grotta dell'Olmo, via Madonna del Pantano e strade limitrofe, lungo le quali si riscontra un discreto numero di edifici, costituiti per lo più da ville unifamiliari e da fabbricati industriali di piccola e media grandezza. Inoltre, dette strade attraversano anche terreni agricoli, per lo più frutteti, e servono un esiguo numero di utenze di tipo rurale, in taluni casi, in condizioni di abbandono e degrado, nonché aree edificate e/o edificabili. Come già detto, i collettori fognari si sviluppano lungo strade esistenti.

Il progetto prevede l'occupazione temporanea lungo i tracciati delle condotte per una fascia di almeno 3 m, la servitù di acquedotto a cavallo del tracciato delle condotte e l'esproprio dell'area occupata dagli impianti di sollevamento (nodo A4 e C1”) e dai pozzetti d'ispezione lungo le condotte.

Di seguito vengono elencate le strade interessate dall'intervento in progetto che prevede la posa in opera di collettori fognari neri per una lunghezza di circa 10,4 km.

- Via S. Nullo: circa 5 km di condotte;
- Via Grotta dell'Olmo: circa 2,5 km di condotte;
- Via Madonna del Pantano e traverse: circa 2,9 km di condotte;

3 INDIVIDUAZIONE DELLE FASCE DI TERRENO DA INDENNIZZARE

L'individuazione dei terreni da espropriare o occupare temporaneamente per la realizzazione dell'opera (posa delle condotte, piste di accesso, realizzazione dell'impianto di sollevamento e aree di cantiere), è stata fatta in base alle effettive esigenze operative come di seguito riportato.

I dati catastali necessari per la redazione del PPE sono stati raccolti sia presso l'Agenzia del Territorio che presso il Comune di Giugliano-Ufficio Patrimonio.

In considerazione di quanto esposto anche al precedente paragrafo, il PPE è stato condotto nel seguente modo:

- Occupazione temporanea di una fascia stradale pari ad almeno 3 m;
- Esproprio delle aree destinate ad accogliere gli impianti di sollevamento (nodo A4 e C1");
- Occupazione temporanea dell'area di cantiere prevista e delle piste di accesso per la posa della condotta;
- Servitù di acquedotto per una fascia di 1,50 m a cavallo dell'asse delle condotte fognarie previste in progetto;
- Esproprio delle aree interessate dai pozzetti d'ispezione previsti lungo l'asse delle condotte fognarie per una superficie di 2,5 mq cadauno.

4 METODOLOGIA INDENNITARIA

Ai fini della stima dell'indennità provvisoria, è stata effettuata una preliminare indagine di mercato, mirata alla definizione di un "valore venale medio del fondo", pari circa a 12,00 €/m².

Le indennità relative all'occupazione temporanea dei suoli sono state calcolate in base al criterio dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., pari ad 1/12 dell'indennità base di esproprio per la durata prevista dei lavori; per le aree lungo le direttrici è stato considerato un tempo lavorativo di 6 mesi, per l'area di cantiere sono stati previsti 18 mesi di occupazione.

L'indennità prevista per la servitù di passaggio è stata assunta pari al valore del 25% dell'indennità di esproprio.

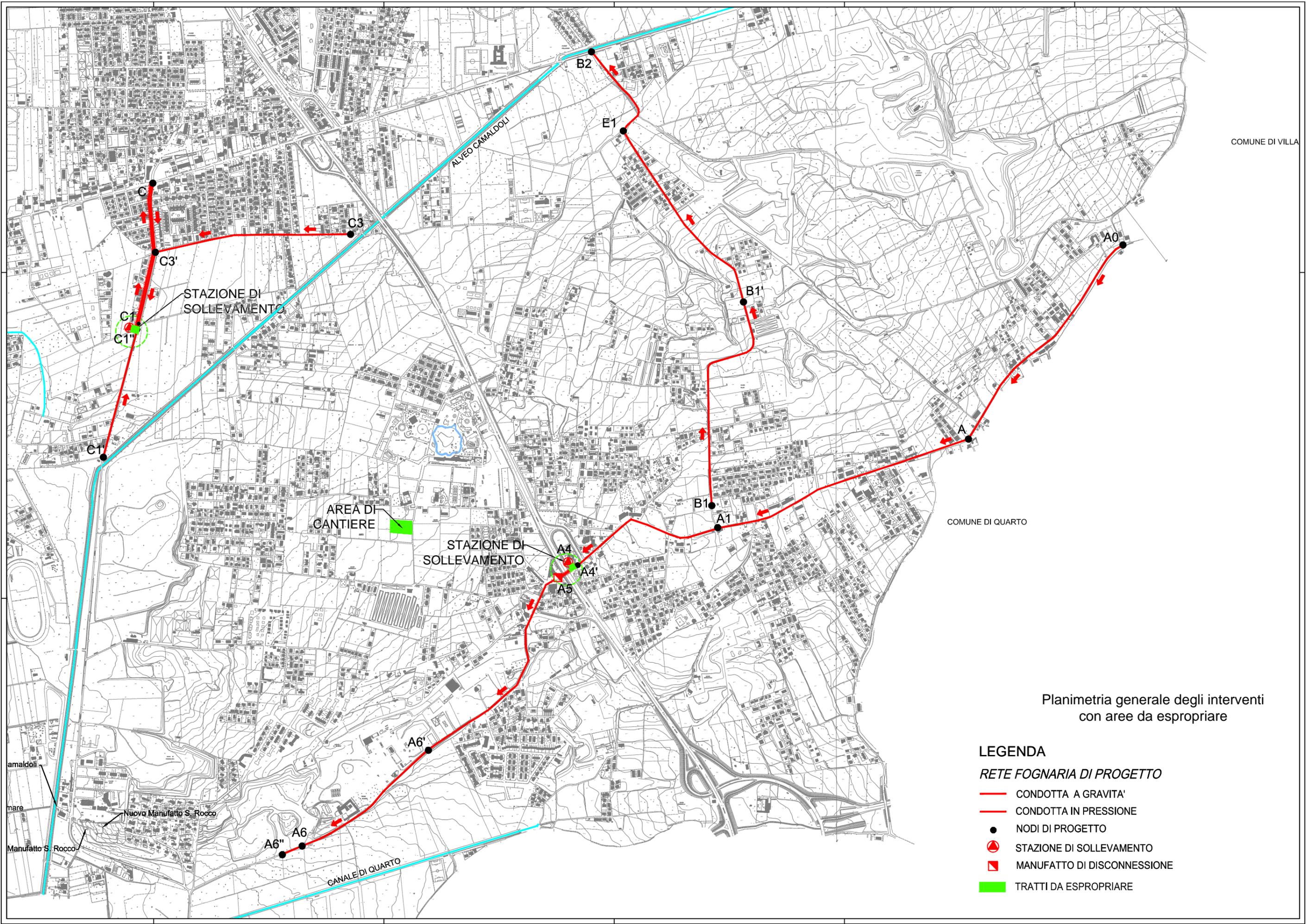
La tabella riepilogativa di seguito allegata riporta il valore dell'indennità di esproprio, di occupazione temporanea e servitù da riconoscere alle ditte interessate dalle opere in progetto, incluse le spese tecniche.

Tutte le aree interessate da esproprio, da occupazione temporanea e da servitù di passaggio sono riportate sulle mappe catastali allegata al presente documento e che costituiscono parte integrante dello stesso.

Si riportano altresì in allegato le visure catastali.

N. di ord.	DITTE PROPRIETARIE	COMUNE	DATI CATASTALI						Valore unitario di mercato (Sent. Corte Cost. n. 181/2011) (€/mq)	V.A.M. Regione Campania 2011 (€/Ha)	Superficie presunta per esproprio (Se) mq	Superficie presunta per servitù di passaggio (Sp) mq	Superficie presunta di occupazione temporanea (St) mq	INDENNITA' OFFERTE					
			fog.	p.la	sub	catasto terreni								INDENNITA' SECONDO V.A.M (lv) €	INDENNITA' BASE (lb) €	Indennità per occupazione temporanea (It=V*St*A)/12 €	INDENNITA' CESSIONE VOLONTARIA proprietario coltivatore diretto (lf = lv) €	Indennità per servitù di fognatura Is=Sp*Vu*0,25 €	
						qualità	clas.	superficie											R. D.
1	FERRARO Maddalena nata a GIUGLIANO IN CAMPANIA il 20/08/1963 FRRMDL63M60E054A NOVENTI Teresa nata a QUALIANO il 18/09/1964 NVNTRS64P58H101D	GIUGLIANO IN CAMPANIA	81	969	cantiere A	FRUTT IRRIG	3	9.110	366,98	12,00	42042,00	0,00	0,00	5.100,00	0,00	0,00	7.650,00	0,00	0,00
2	FERRARO Maddalena nata a GIUGLIANO IN CAMPANIA il 20/08/1963 - CF: FRRMDL63M60E054A* NOVENTI Teresa nata a QUALIANO il 18/09/1964 - CF: NVNTRS64P58H101D*		81	966	cantiere A	FRUTT IRRIG	3	350	14,10	12,00	42042,00	0,00	0,00	320,00	0,00	0,00	480,00	0,00	0,00
3	CIARDO Tullio nato a CAPO DI PONTE il 31/03/1931		83	1591		SEMIN IRRIG	3	2.149	42,73	12,00	42267,00	16,90	12,00	150,10	71,43	202,80	75,05	71,43	36,00
4	CIRINO Carmine nato a MUGNANO DI NAPOLI il 16/09/1944		85	141		Seminativo	3	553	6,57	12,00	23859,00	7,20	0,00	37,80	17,18	86,40	18,90	17,18	0,00
5	AZIENDA NAZIONALE AUTONOMA DELLE STRADE ANAS COMP REG VIAB CON SEDE IN ROMA		85	142		Frutteto	3	600	13,63	12,00	34089,00	7,20	9,00	33,80	24,54	86,40	16,90	24,54	27,00
6	CIRINO Carmine nato a MUGNANO DI NAPOLI il 16/09/1944		85	294		Frutteto	3	852	19,36	12,00	34089,00	5,00	31,50	115,90	17,04	60,00	57,95	17,04	94,50
										Totali		36,30	52,50	5.757,60	€ 130,20	€ 435,60	€ 8.298,80	€ 130,20	€ 157,50

SPESE PER INDENNITA'	€	9.022,10
SPESE PER PROCEDURE	€	7.200,00
TOTALE SPESE	€	16.222,10



COMUNE DI VILLA

COMUNE DI QUARTO

Planimetria generale degli interventi con aree da espropriare

- LEGENDA**
- RETE FOGNARIA DI PROGETTO**
- CONDOTTA A GRAVITA'
 - CONDOTTA IN PRESSIONE
 - NODI DI PROGETTO
 - ⊕ STAZIONE DI SOLLEVAMENTO
 - ⊠ MANUFATTO DI DISCONNESSIONE
 - TRATTI DA ESPROPRIARE

amaldoli
mare
Nuovo Manufatto S. Rocco
Manufatto S. Rocco

STAZIONE DI SOLLEVAMENTO

AREA DI CANTIERE

STAZIONE DI SOLLEVAMENTO

ALVEO CAMALDOLI

CANALE DI QUARTO

C
C3
C3'
C1
C1''
C1'

B2

E1

B1'

B1

A1

A4

A4'

A5

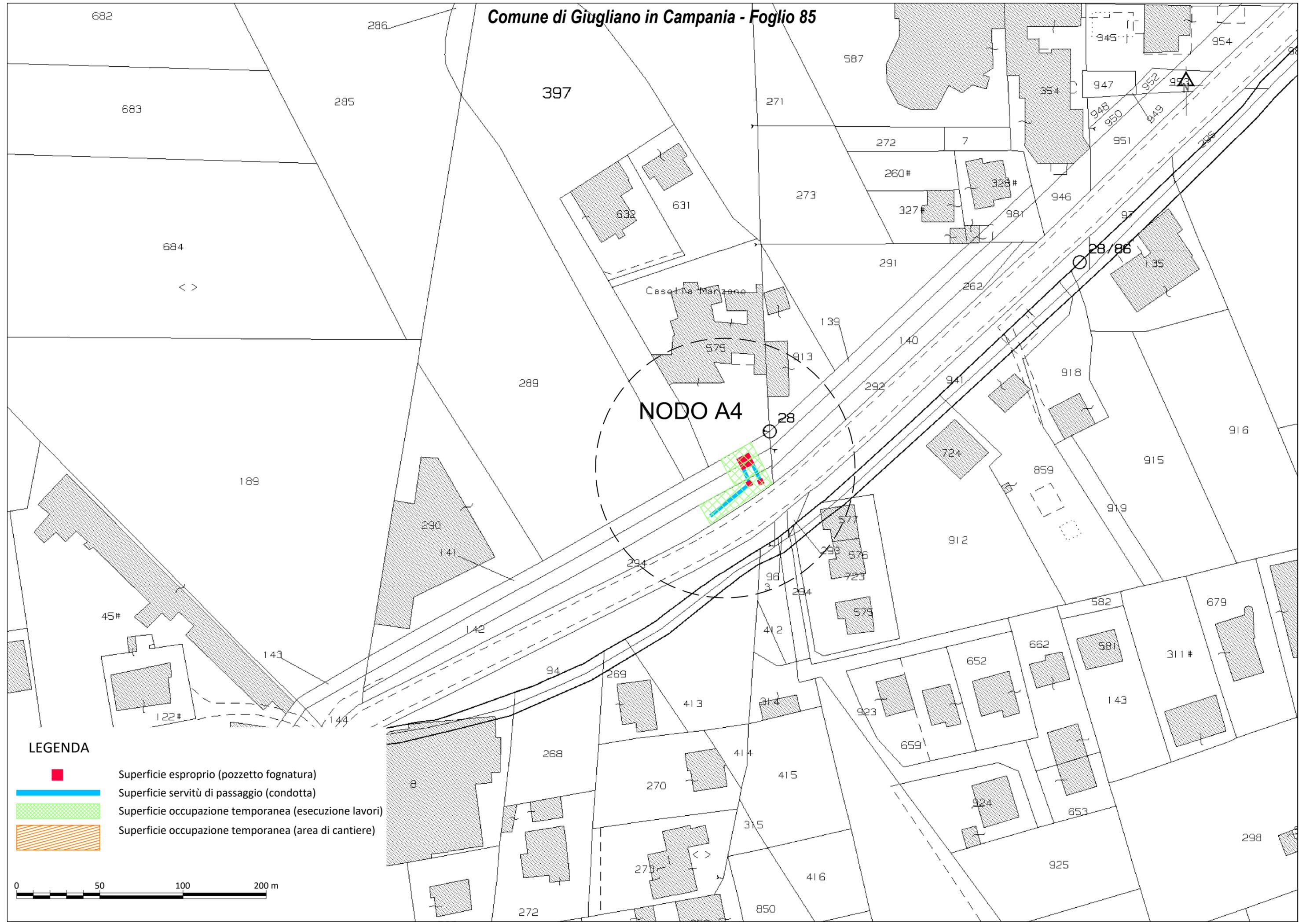
A

A0

A6'

A6''

A6



NODO A4

28/86

LEGENDA

-  Superficie esproprio (pozzetto fognatura)
-  Superficie servitù di passaggio (condotta)
-  Superficie occupazione temporanea (esecuzione lavori)
-  Superficie occupazione temporanea (area di cantiere)



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/07/2018

Dati della richiesta	Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (Codice: E054)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 81 Particella: 966

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	81	966		-	FRUTT IRRIG 3	03 50		Euro 14,10 L. 27.300	Euro 4,88 L. 9.450	FRAZIONAMENTO del 27/04/2001 protocollo n. 258081 in atti dal 27/04/2001 (n. 2293.1/2001)
Notifica					Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRARO Maddalena nata a GIUGLIANO IN CAMPANIA il 20/08/1963	FRRMDL63M60E054A*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	NOVENTI Teresa nata a QUALIANO il 18/09/1964	NVNTRS64P58H101D*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2001 protocollo n. 699675 Trascrizione in atti dal 29/10/2001 Repertorio n.: 77858 Rogante: PRATTICO COSTANTINO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 27008.1/2001)	

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 16/07/2018

Dati della richiesta	Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (Codice: E054)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 81 Particella: 969

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	81	969		-	FRUTT IRRIG 3	91 10		Euro 366,98 L. 710.580	Euro 127,03 L. 245.970	FRAZIONAMENTO del 27/04/2001 protocollo n. 258081 in atti dal 27/04/2001 (n. 2293.1/2001)
Notifica					Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRARO Maddalena nata a GIUGLIANO IN CAMPANIA il 20/08/1963	FRRMDL63M60E054A*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	NOVENTI Teresa nata a QUALIANO il 18/09/1964	NVNTRS64P58H101D*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2001 protocollo n. 699675 Trascrizione in atti dal 29/10/2001 Repertorio n.: 77858 Rogante: PRATTICO COSTANTINO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 27008.1/2001)	

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 28/02/2019

Dati della richiesta	Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (Codice: E054)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 83 Particella: 1591

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	83	1591		-	SEMIN IRRIG 3	21	49		Euro 42,73 L. 82.737	Euro 15,54 L. 30.086	Tabella di variazione del 31/12/1997 protocollo n. 373199 in atti dal 12/10/2001 (n. 1509.1/1997)

Notifica		Partita	
-----------------	--	----------------	--

Annotazioni	sr - comma dell'art 18 della legge 47/85
--------------------	--

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIARDO Tullio nato a CAPO DI PONTE il 31/03/1931	CRDTLL31C31B664G*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 31/12/1997 protocollo n. 373199 Frazionamento in atti dal 12/10/2001 (n. 1509.1/1997)		

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 21/03/2019

Dati della richiesta	Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (Codice: E054)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 85 Particella: 141

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	85	141		-	SEMINATIVO 3	05 53	B2D	Euro 6,57 L. 12.719	Agrario Euro 3,28 L. 6.360	Impianto meccanografico del 12/09/1973	
Notifica				Partita			4622				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIRINO Carmine nato a MUGNANO DI NAPOLI il 16/09/1944	CRNCMN44P16F799D*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1974 Voltura in atti dal 27/05/1986 Repertorio n.: 16854 Rogante: IPPOLITO V Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI n: 4503 del 24/05/1974 (n. 21281	

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 21/03/2019

Dati della richiesta	Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (Codice: E054)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 85 Particella: 142

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	85	142		-	FRUTTETO 3	06 00	B2D	Euro 13,63 L. 26.400	Euro 8,06 L. 15.600	FRAZIONAMENTO del 27/09/1984 in atti dal 03/11/1992 (n. 5717.F04/1987)
Notifica						Partita	26666			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA NAZIONALE AUTONOMA DELLE STRADE ANAS COMP REG VIAB CON SEDE IN ROMA	80208450587*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/03/1985 Voltura in atti dal 03/11/1992 Repertorio n.: 44485 Rogante: PREFETTURA Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: NAPOLI Volume: 71M n: 1192 del 20/03/1985 (n. 5712.1/1987)		

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 21/03/2019

Dati della richiesta	Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (Codice: E054)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 85 Particella: 294

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	85	294		-	FRUTTETO 3	08 52	B2D	Euro 19,36 L. 37.488	Euro 11,44 L. 22.152	FRAZIONAMENTO del 27/09/1984 in atti dal 03/11/1992 (n. 5717.F04/1987)
Notifica						Partita	15694			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIRINO Carmine nato a MUGNANO DI NAPOLI il 16/09/1944	CRNCMN44P16F799D*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria