



COMUNE DI SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO
PROVINCIA DI SALERNO

STRADA DI COLLEGAMENTO VIA COSCIONI - VIA BUONARROTI

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA



P F R T 0 6 0 0

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO



R.U.P.:

Arch. Vito D'Ambrosio

IL PROGETTISTA:

Ing. Giuseppe CERVAROLO

REV.	DATA	DESCRIZIONE REVISIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO
A	GIUGNO 2023	EMISSIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	ING. G. CERVAROLO	ING. G. CERVAROLO	ING. G. CERVAROLO
B	MAGGIO 2024	EMISSIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	ING. G. CERVAROLO	ING. G. CERVAROLO	ING. G. CERVAROLO
C	SETTEMBRE 2024	EMISSIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	ING. G. CERVAROLO	ING. G. CERVAROLO	ING. G. CERVAROLO



Sommario

PREMESSA	2
INDENNITA'	2
ELENCO DITTE.....	3
CALCOLO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	8
AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO E CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	10

PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di illustrare la redazione del piano particellare di esproprio riguardante la progettazione definitiva/esecutiva della STRADA DI COLLEGAMENTO VIA COSCIONI – VIA BUONARROTI, nel comune di Sant'Egidio del Monte Albino, in provincia di Salerno.

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”, corretto dal D. Lgs. 302/2002 e integrato dal D. Lgs 330/2004.

Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati dall'esproprio per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto. Il piano si compone da:

- Relazione descrittiva: vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali, la superficie totale da espropriare, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni.
- Elaborati grafici; consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.

INDENNITA'

INDENNITA' DI ESPROPRIO

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene ablati, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

In riferimento alla procedura espropriativa sono stati applicati le norme previste dal T.U. 327/01 che regola tutto ciò che riguarda la procedura con l'applicazione dell'art. 11 per l'avviamento dell'esproprio, art. 17 per la comunicazione agli interessati dell'approvazione del progetto definitivo e art. 22bis che regola la determinazione in via provvisoria ed urgente le indennità da offrire ai proprietari catastali degli immobili oltre all'occupazione anticipata preordinata all'espropriazione e l'occupazione temporanea.

OCCUPAZIONE TEMPORANEA

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

ELENCO DITTE

COMUNE	DITTA	QUALITA'	DATI CATASTALI			
			FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO	
					DOMINICA LE	AGRARIO
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	COSCONI ANNA nata a CORBARA (SA) il 29/09/1913	AGRUMETO	3	2164	164.74	52.64
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	FALCONE MAFALDA nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 01/01/1947 PEPE GIUSEPPE nato a CORBARA (SA) il 20/03/1943	SEMINATIVO	9	130	19.06	11.75
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	GUIDA FILOMENA nata a ANGRÌ (SA) il 09/05/1957	AGRUMETO	9	132	127.45	27.61
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	AURIEMMA LUCIA nata a NOCERA INFERIORE (SA) il 04/12/1967	AGRUMETO	9	670	196.06	42.48
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	TAGLIAMONTE MARIA GABRIELLA nata a SALERNO (SA) il 01/10/1971	AGRUMETO	9	671	83.67	18.13
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	BUONINCONTI ESTER ; FU FRANCESCO BUONINCONTI FRANCESCO ANTONIO ; FU GAETANO BUONINCONTI GAETANO ; FU FRANCESCO nato/a a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 19/01/1884 BUONINCONTI LUCREZIA ; FU FRANCESCO	AGRUMETO	9	136	50.29	10.90

	<p>BUONINCONTI MARIA; FU FRANCESCO</p> <p>BUONINCONTI VINCENZO; FU GAETANO</p>					
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	<p>DESIDERIO CARMELA nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 10/05/1958</p> <p>DESIDERIO GERARDO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 10/11/1962</p> <p>DESIDERIO MARIO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 20/10/1965 INTESTAZIONE PARZIALE</p>	AGRUMETO	9	137	49.08	10.63
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	<p>ATTIANESE DANIELE nato a POMPEI (NA) il 04/11/1992</p>	AGRUMETO	9	672	31.70	6.87
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	<p>ATTIANESE DANIELE nato a POMPEI (NA) il 04/11/1992</p>	AGRUMETO	9	138	15.80	3.42
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	<p>ACAMPORA MARIO nato a SANT'ANTONIO ABATE (NA) il 20/10/1952</p> <p>SPAGNA GERARDINA nata a PAGANI (SA) il 08/08/1955</p>	AGRUMETO	3	314	68.60	21.92
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	<p>ACAMPORA MARIO nato a SANT'ANTONIO ABATE (NA) il 20/10/1952</p>	AGRUMETO	3	534	69.04	22.06
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	<p>TAGLIAMONTE MARIA MADDALENA nata a SANT'EGIDIO</p>	AGRUMETO	3	535	230.29	73.58

	DEL MONTE ALBINO (SA) il 11/02/1970					
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO		ENTE URBANO	3	2461		
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	CALIFANO FRANCESCO nato a PAGANI (SA) il 04/02/1960	SEMINATIVO	3	319	19.69	12.14
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO		FRUTTETO	3	333		
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	ATTANIASE RAFFAELA;FU FRANCESCO ROSSI ANNA nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 03/08/1955	AGRUMETO	9	582	3.80	1.21
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	CALIFANO FRANCESCO nato a PAGANI (SA) il 04/02/1960	SEMINATIVO	3	320	12.50	7.71
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	ATTANIASE PAOLA nata a NOCERA INFERIORE (SA) il 10/021977	ENTE URBANO	3	331	2,23	1,25
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	SANTANIELLO AMEDEO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) 02/06/1972 SANTANIELLO DIONISIO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) 03/08/1969 SANTANIELLO SABRINA nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) 24/11/1977	FRUTTETO	3	332	7.19	4.03
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	CARTO LEGNO S.R.L.	AGRUMETO	3	334	25.78	9.44
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	FERRAIOLI ANNUNZIATA; FU GENNARO ATTANESE GIUSEPPE nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 16/07/1924	FRUTTETO	3	933	3.72	2.08

<p>S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO</p>	<p>ATTIANESE ANTONIO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 28/07/1949</p> <p>ATTANESE GENNARO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 12/02/1948</p> <p>ATTANESE GIOVANNI nato a PAGANI (SA) il 30/01/1966</p> <p>ATTANESE GIUSEPPINA nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 13/08/1956</p> <p>ATTANESE lucia nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 29/01/1954</p> <p>ATTANESE RAFFAELA nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 16/07/1951</p> <p>ATTANESE REGINA nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 25/10/1959</p> <p>ATTANESE RITA nata a PAGANI (SA) il 28/07/1963</p> <p>ATTANESE ROSANNA nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 11/07/1961</p>	<p>FRUTTETO</p>	<p>3</p>	<p>335</p>	<p>7.01</p>	<p>3.39</p>
<p>S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO</p>	<p>CESARINO MICHELINA nata A PAGANI (SA) il 25/02/1975</p>	<p>AGRUMETO</p>	<p>9</p>	<p>673</p>	<p>67.68</p>	<p>14.66</p>

	DI LEO NICOLE nata a SALENTO (SA) il 19/12/1974					
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	FERRAIOLI ANNUNZIATA; FUGGENARO; ATTANIASE ANDRE nato a ANGRI (SA) 01/07/1932	AREA FAB DM	3	537		
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	CALERA ANNA MARIA nata a NAPOLI (NA) 22/09/1965 CALERA CLAUDIO nato a NAPOLI (NA) il 19/02/1971 CALERA TERESA nato a NAPOLI (NA) il 03/11/1966	FRUTTETO	3	1474	0,27	0,15
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	ATTANESE GENNARO nato a NOCERA INFERIORE (SA) il 06/08/1951	FRUTTETO	3	1475	2.23	1.25
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	FERRAIOLI FEDERICO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 12/10/1963 GIORDANO ANGELINA nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 1962 GIORDANO CARLO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 07/06/1966 GIORDANO ERMELINDA nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 12/01/1958 FABBRICATORE TOMMASO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 22/12/1928	AGRUMETO	3	2162	33.25	10.63

S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO	FERRAIOLI FEDERICO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 12/10/1963 GIORDANO CARLO nato a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 07/06/1966 GIORDANO ERMELINDA nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 12/01/1958 GIORDANO DOMENICO nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO (SA) il 22/06/1960	AGRUMETO	3	2163	4.84	1.55
S.EGIDIO DEL MONTE ALBINO		ENTE URBANO	3	339		

CALCOLO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

I valori attribuiti per le indennità scaturiscono da uno studio eseguito presso Notai della zona che hanno stipulato nell'ultimo periodo vendite di terreni simili e presso Agenzie Immobiliari che fissano criteri di valutazione per la vendita di terreni. Nonché sulla base di una raccolta dati relativa a procedure espropriative eseguite da Enti, su territori assimilabili. (*Viabilità alternativa SS 18 sul territorio di Anghi San Marzano, Strada di Collegamento Via U. Foscolo – Via Ferrante nel Comune di S. Egidio M.A., Realizzazione del Parco Pittoni nel Comune di S. Egidio del Monte Albino*).

Valori medi applicati (OOPP):

Viabilità alternativa SS 18 sul territorio di Anghi San Marzano - €/mq 13.00,00

Strada di Collegamento Via U. Foscolo - €/mq 12.00,00

Realizzazione del Parco Pittoni - €/mq 18.00,00

Valori delle compravendite (Agenzie immobiliari, Atti notarili, ...)

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA

ED ECONOMICA

Valore medio - €/mq 25/35 €/mq

Per quanto riguarda eventuali muretti, recinzioni e cancelli, gli stessi, sarà cura dell'impresa aggiudicataria e esecutrice dell'opera realizzarli ex novo. In caso contrario gli stessi verranno valutati secondo i prezzi attuali e riconosciuti come danno causato.

Lo stesso varrà per le piante insistenti lungo il percorso a realizzarsi, in quanto le stesse verranno valutate secondo il prezzo vigente della Regione Campania e verranno rimborsate per il loro costo.

Per le considerazioni su espresse per i terreni ricompresi nelle aree di esproprio come da Piano Particellare allegato si stima un valore di €/mq 20,00

AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO E CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO

Sitta	Dati catastali										Superficie da espropriare (mq)	Indennità unitaria (€/mq)	Indennità di esproprio (€)
	Foglio	Particella	Reddito		Cultura	Classe	Superficie totale particella						
			Quotientale	Agroto (€)			Ha	A	Ca				
COSCONI Anna	3	2164	164,74	52,64	AGRUMETO	2	-	37	75	135	20	2500	
FALCONE Matilde PEPE Giuseppe	9	180	19,24	11,75	SEMIRATIVO	0	-	12	80	476,22	20	9514,4	
BUIDA Flaminia	9	182	127,45	27,81	AGRUMETO	1	-	18	71	222,58	20	4451,2	
AURUMMA Lucio	9	670	196,06	42,48	AGRUMETO	1	-	21	9	200	20	4000	
TAGLIAMONTE Maria Scorpita	9	671	83,67	18,18	AGRUMETO	1	-	9	-	80	20	1600	
BUONINCONTI Ester; FU FRANCESCO BUONINCONTI FRANCESCO ANTONIO ; FU SABTANO BUONINCONTI SARTANO ; FU FRANCESCO BUONINCONTI LUOREZIA ; FU FRANCESCO BUONINCONTI MARIA ; FU FRANCESCO BUONINCONTI VINCENZO ; FU SARTANO	9	156	30,29	10,9	AGRUMETO	1	-	9	41	390,95	20	11007	
DESIDERIO Carmela DESIDERIO Gerardo DESIDERIO Mario	9	137	49,06	10,63	AGRUMETO	1	-	5	28	520	20	10400	
ATTIANESE Daniele	9	672	21,7	6,87	AGRUMETO	1	-	3	41	320	20	7000	
ATTIANESE Daniele	9	188	15,8	8,42	AGRUMETO	1	-	1	70	129	20	2580	
ACAMPORA Mario SPASINA Gerardina	3	314	68,6	21,92	AGRUMETO	2	-	15	72	45	20	900	
ACAMPORA Mario	3	334	69,04	22,06	AGRUMETO	2	-	15	82	40,22	20	804,4	
TAGLIAMONTE Maria Maddalena	3	335	220,29	79,28	AGRUMETO	2	-	52	77	518,71	20	10374,2	
ENTE URBANO	9	2161			ENTE URBANO							0	
CALIFANO Francesco	9	319	19,69	12,14	SEMIRATIVO	0	-	12	71	487,24	20	9744,8	
GRIMALDI LUIGI	9	162	199,4	49,1	AGRUMETO	1	-	21	45	20,16	20	403,2	
ATTIANESE RAFFAELA;FU FRANCESCO ROSSI ANNA	9	582	5,1	1,87	AGRUMETO	3	0	1	39	33	20	660	
CALIFANO FRANCESCO	3	320	12,5	7,71	SEMIRATIVO	0	-	8	7	370	20	7400	
ENTE URBANO	3	381			ENTE URBANO	-	0	2	2		20		
SANTANIELLO AMEDEO SANTANIELLO GIOVINO SANTANIELLO SABRINA	3	392	7,19	4,09	FRUTTETO	2	-	4	22	116,6	20	2332	
ATTIANESE PAOLA	3	399	2,23	1,25	FRUTTETO	2	0	1	31	142	20	2840	
ATTIANESE ANTONIO ATTIANESE GIOVANNI ATTIANESE GIOVANNI ATTIANESE GIUSEPPINA ATTIANESE LUCIA ATTIANESE RAFFAELA ATTIANESE REGINA ATTIANESE RITA ATTIANESE ROSANNA	3	385	7,01	3,89	FRUTTETO	2	-	2	92	5,25	20	105	
CARTON LIBINO S.R.L.	9	896	25,78	9,46	AGRUMETO	3	-	7	8	840,1	20	16802	
FERRAIOLI ANVINCIGIATA; FU GENNARO ATTIANESE GIUSEPPE	3	938	3,72	2,08	FRUTTETO	2	-	2	19	107,06	20	2141,2	
CESARINO MICHELINA DI LEO NICOLE	9	673	67,68	14,86	AGRUMETO	2	-	7	28	59,93	20	799	
CALERA Anna Maria	3	1474	0,27	0,15	FRUTTETO	2	-	1	16	31,27	20	645,4	
ATTIANESE GENNARO	3	1475	2,23	1,25	FRUTTETO	2	-	1	31	11,57	20	231,4	
FERRAIOLI PAOLINO GIORDANO Angelina GIORDANO Carlo GIORDANO EMILIANA FABBRICATORE Tommaso	3	2162	88,25	19,88	AGRUMETO	2	-	7	62	890,72	20	7214,4	
ENTE URBANO	3	339			ENTE URBANO	-	0	26	19	172,8	20	3456	
FERRAIOLI FEDERICO GIORDANO CARLO GIORDANO ERMELINDA GIORDANO DOMENICO	3	2168	4,84	4,84	AGRUMETO	2	-	1	11	51,67	20	1034	

Tabella 1 Calcolo indennità di esproprio

Indennità di esproprio totale (€)	Indennità cessione volontaria (€)
€106.460.00	111.117,60

Tabella 2 Calcolo indennità di esproprio