

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Indice

PREMESSE	2
1. Individuazione preliminare delle aree private interessate dai lavori	2
2. Valutazione dell'indennità di esproprio	4
3. Entità complessiva delle somme da impiegare per espropri	5

PREMESSE

Il presente piano particellare preliminare delle aree di proprietà privata interessate dall'esecuzione dei lavori in termini di espropriazione per pubblica utilità alla realizzazione delle opere, riguarda essenzialmente i lotti di terreno adiacenti al percorso longitudinale di Via Sant'Aniello, sul territorio comunale di Trentola Ducenta.

A seguire, dunque, viene esposta la caratterizzazione di dette aree sia dal punto di vista morfologico che per quanto riguarda la consistenza e la stima delle indennità da corrispondere ai legittimi proprietari.

1. Individuazione preliminare delle aree private interessate dai lavori

Come dettagliatamente rappresentato nella tavola grafica "A.18 Planimetria degli Espropri", per la realizzazione degli interventi di progetto si dovrà necessariamente fare ricorso ad espropriazioni per pubblica utilità.

Cause che impongono l'esproprio per pubblica utilità

Come illustrato nella relazione tecnica, una parte dell'intervento consisterà nell'allargamento della sezione stradale verso il lato Est del tratto viario per una larghezza di 7.25 metri. La scelta progettuale di allargamento verso il lato est è dovuta, essenzialmente, dalla morfologia del territorio, per cui si è ritenuta la meno costosa rispetto all'ipotetica scelta verso il fronte opposto.

Individuazione delle aree interessate da esproprio per pubblica utilità

Per la realizzazione dell'allargamento del tratto stradale oggetto di intervento, in corrispondenza di tutto il lato Est della tratto viario, si farà ricorso all'istituto dell'espropriazione per pubblica utilità ai sensi del "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" (G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231).

Nel dettaglio, come rappresentato nella tavola grafica, saranno interessate ad esproprio complessivamente n.15 particelle facenti capo al foglio catastale n. 1 e n.2 del N.C.T. del comune di Trentola Ducenta.

Comune	Foglio	Particella	Superficie (mq)
TRENTOLA DUCENTA	1	5143	76,61
TRENTOLA DUCENTA	1	5142	450,27
TRENTOLA DUCENTA	1	58	441,46
TRENTOLA DUCENTA	1	101	661,76
TRENTOLA DUCENTA	1	193	23,5
TRENTOLA DUCENTA	1	192	371,7
TRENTOLA DUCENTA	1	195	260,24
TRENTOLA DUCENTA	1	34	820,17
TRENTOLA DUCENTA	1	12	559,33
TRENTOLA DUCENTA	1	63	997,51
TRENTOLA DUCENTA	1	136	584,45
TRENTOLA DUCENTA	1	137	483
TRENTOLA DUCENTA	2	94	1499,21
TRENTOLA DUCENTA	2	153	1710,28
TRENTOLA DUCENTA	2	150	45,4

Complessivamente, dunque, si avrà un esproprio di circa **8984,89 mq.**

2. Valutazione dell'indennità di esproprio

Ai fini della stima del giusto indennizzo da corrispondere agli attuali titolari delle aree in oggetto, si è fatto riferimento ai dettami normativi contenuti nel D.P.R. n.327 del 2001 "Testo Unico sulle espropriazioni per pubblica utilità".

Nelle valutazioni preliminari fatte, tuttavia, si è dovuto necessariamente tenere conto della circostanza che i terreni interessati, seppur di natura agricola, nello specifico contesto territoriale di riferimento conservano una valenza ed una conseguente commerciabilità piuttosto elevata in ragione della vocazione ancora in parte agricola della micro-economia locale.

Come parametro di riferimento è stato utilizzato il c.d. "Valore agrario medio" della Provincia di Caserta anno 2018.

Si riporta l'estratto tabellare del documento sopra citato:

Annualità 2018

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del -

n.40 del 11/06/2018

REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANURA DEL VOLTURNO INFERIORE Comuni di: BELLONA, CALVI RISORTA, CANCELLO ED ARNONE, CARINOLA, CASTEL VOLTURNO, FALCIANO DEL MASSICO, FRANCOLISE, GRAZZANISE, MONDRAGONE, PASTORANO, PIGNATARO MAGGIORE, SPARANISE, VILLA LITERNO, VITULAZIO					REGIONE AGRARIA N°: 8 PIANA CAMPANA SETTENTRIONALE Comuni di: AVERSA, CAPODRISE, CAPUA, CARINARO, CASAGIOVE, CASAL DI PRINCIPE, CASALUCE, CASAPULLA, CESA, CURTI, FRIGNANO, VILLA DI BRIANO, GRICIGNANO DI AVERSA, LUSCIANO, MACERATA CAMPANIA, MADDALONI, MARCIANISE, SAN MARCO EVANGELISTA, ORTA DI ATELLA, PARETE, PORTICO DI CASERTA, RECALE, SAN CIPRIANO D' AVERSA, SAN MARCELLINO, SAN NICOLA LA STRADA, SAN PRISCO, S MARIA CAPUA VETERE, SANTA MARIA LA FOSSA, SAN TAMMARO, SANT' ARPINO, SUCCIVO, TEVEROLA, TRENTOLA DUCENTA, CASAPEENNA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO					55213,00			
AGRUMETO IRRIGUO					62276,00			
BOSCO CEDUO	8019,00				7320,00			
BOSCO D' ALTO FUSTO	11574,00				11692,00			
BOSCO MISTO	8050,00				8098,00			
FRUTTETO	57059,00				56500,00			
FRUTTETO IRRIGUO	58356,00				60994,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	7108,00				6551,00			
INCOLTO STERILE	4200,00				4243,00			
NOCCIOLETO	32013,00							

È stato considerato un valore iniziale di € 62.276,00/Ha ovvero di circa € 6,20/mq.

Poiché il valore espresso è appartenente all'anno 2018 è stato opportunamente corretto con dei coefficienti amplificativi utili a tenere in debito conto anche le condizioni micro-economiche locali anzidette.

3. Entità complessiva delle somme da impiegare per espropri

In virtù di quanto sopra esposto si è stimato un valore medio complessivo di **8,50 €/mq**, che porta ad avere un complessivo importo delle indennità di esproprio da corrispondere ai legittimi proprietari pari a **€ 76.371,57**, come di seguito ripartiti:

Comune	Foglio	Particella	Superficie (mq)	Costo dell'esproprio
TRENTOLA DUCENTA	1	5143	76,61	€ 651,19
TRENTOLA DUCENTA	1	5142	450,27	€ 3.827,30
TRENTOLA DUCENTA	1	58	441,46	€ 3.752,41
TRENTOLA DUCENTA	1	101	661,76	€ 5.624,96
TRENTOLA DUCENTA	1	193	23,5	€ 199,75
TRENTOLA DUCENTA	1	192	371,7	€ 3.159,45
TRENTOLA DUCENTA	1	195	260,24	€ 2.212,04
TRENTOLA DUCENTA	1	34	820,17	€ 6.971,45
TRENTOLA DUCENTA	1	12	559,33	€ 4.754,31
TRENTOLA DUCENTA	1	63	997,51	€ 8.478,84
TRENTOLA DUCENTA	1	136	584,45	€ 4.967,83
TRENTOLA DUCENTA	1	137	483	€ 4.105,50
TRENTOLA DUCENTA	2	94	1499,21	€ 12.743,29
TRENTOLA DUCENTA	2	153	1710,28	€ 14.537,38
TRENTOLA DUCENTA	2	150	45,4	€ 385,90