



UNIONE EUROPEA  
Fondo Europeo Agricolo  
per lo Sviluppo Rurale



Assessorato Agricoltura



# CONSORZIO DI BONIFICA "VELIA"

Località Piano della Rocca, 84060  
Prignano Cilento (SA)

Tel. 0974/837206 - Fax. 0974/837154 - Pec: consorziovelia@pec.it - www.consorziovelia.com

PIANO STRAORDINARIO DI DIFESA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA NEI  
BACINI DEL FIUME ALENTO E DELLA FIUMARELLA DI ASCEA (3° STRALCIO)  
C.U.P. E98H16000040008

## INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL RETICOLO IDRAULICO DI BONIFICA (LOTTO 1)

Livello di progettazione

Fattib. tecnico - economica

Progetto definitivo

Progetto esecutivo

Cod. elaborato	Scala	-	Data	Gennaio 2024	Revisione	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
----------------	-------	---	------	--------------	-----------	--

Titolo elaborato

## Piano analitico degli espropri e degli asservimenti

TIPOLOGIA ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> Descrittivo	<input type="checkbox"/> Grafico	<input checked="" type="checkbox"/> Calcolo
<input checked="" type="checkbox"/> Economico	<input type="checkbox"/> Sicurezza	<input type="checkbox"/> Disciplinare/Contrattuale	<input type="checkbox"/> Altro

### PROGETTISTA

Velia Ingegneria e Servizi Srl

Ing. Gaetano Suppa

Iscritto all'Albo degli Ingegneri di Salerno n. 1854 dal 12.09.1983

### R.U.P.

Consorzio di Bonifica "Velia"

Arch. Alfredo Loffredo

### GEOLOGO

Dott. Geol. Angelo Elia

Iscritto all'Albo dei Geologi della

Regione Campania n. 582 dal 11.02.1988

Riferimenti archivio digitale: 047.2024/Ve.Ing.



UNIONE EUROPEA  
Fondo Europeo Agricolo  
per lo Sviluppo Rurale



REGIONE CAMPANIA  
Assessorato Agricoltura

PSR14-20  
Campania

CONSORZIO  
VELIA

**Piano straordinario di difesa idraulica e idrogeologica nei bacini  
del fiume Alento e della Fiumarella di Ascea (3° stralcio).**

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL RETICOLO IDRAULICO DI BONIFICA (LOTTO 1)**

**PIANO ANALITICO DEGLI ESPROPRI E DEGLI ASSERVIMENTI**

**Premessa**

Oggetto della presente relazione è il calcolo delle:

- indennità di esproprio;
- indennità di servitù permanente;
- indennità di occupazione temporanea;

relativo alle aree inerenti i lavori del progetto denominato "Piano straordinario di difesa idraulica e idrologica nei bacini del fiume Alento e della Fiumarella di Ascea (3° stralcio). Interventi di manutenzione straordinaria del reticolto idraulico di bonifica", nella fattispecie del 1° stralcio progettuale inerente le opere di seguito sinteticamente elencate:

- Vallone Torricelli;
- Vallone Rungi;
- Canali Badolato (al netto delle opere di attraversamento della SP previste dal progetto generale).

Le particelle, relative ai singoli interventi, ricadono al NCT nei fogli riportati nella sottostante Tabella.

Intervento	Comune	Fogli catastali
Vallone Torricelli	Casal Velino	4, 9
Vallone Rungi	Casal Velino	16
Canali Badolato	Castelnuovo Silento	5, 8, 10, 11, 13, 15, 16

Dalle visure catastali risulta che alcune delle particelle interessate dagli interventi sono già nella disponibilità dell'ente, altre risultano essere di proprietà privata, altre ancora iscritte al demanio acque o strade o aree di enti urbani e promiscui.

**Normativa di riferimento**

I riferimenti normativi presi in considerazione sono i seguenti:

- Legge del 22 ottobre 1971 n.865, "Programmi e coordinamenti dell'edilizia pubblica, norme sulla espropriazione per pubblica utilità";
- D.P.E.R. del 8 giugno 2001 n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materie di espropriazione per pubblica utilità".

**Modalità di valutazione delle indennità dei terreni**

I terreni interessati sono individuati come aree agricole nei vigenti strumenti urbanistici comunali e sono appartenenti alla Regione Agraria 5 e 8 della Provincia di Salerno. Le relative stime delle indennità di espropriazione parziale sono state determinate, ai sensi del Testo Unico n. 327/2001, modificato dal Decreto Legislativo 27/12/2002 n. 302 e successive modifiche ed integrazioni, applicando, a seguito di ricerche e stima di fondi con simili caratteristiche, il più probabile valore di mercato del bene, prendendo a riferimento i valori



UNIONE EUROPEA  
Fondo Europeo Agricolo  
per lo Sviluppo Rurale



REGIONE CAMPANIA  
Assessorato Agricoltura

PSR14-20  
Campania

CONSORZIO  
VELIA

**Piano straordinario di difesa idraulica e idrogeologica nei bacini  
del fiume Aento e della Fiumarella di Ascea (3° stralcio).**

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL RETICOLO IDRAULICO DI BONIFICA (LOTTO 1)**

fondiari medi (detti V.A.M.) della Regione Agraria 5 e 8 della Provincia di Salerno, successivamente la ricerca di mercato ha tenuto conto delle migliore qualità colturale riscontrata. Sono stati definiti quindi i seguenti valori:

Zona 8	€/mq
Seminativo	4,50
Uliveto	4,50
Vigneto	4,57
Uliveto-ficheto	3,71
Agrumeto	4,85
Bosco	0,69
Castagneto	1,38
Pascolo	0,44
Incolto	0,38
Querceto	0,55
Fabbricato Rurale (corte)	15,00

Per le particelle in cui è dichiarato nel NCT due o più qualità diverse si è deciso, per il calcolo delle indennità, di considerare la cultura con il più alto valore di V.A.M. Per le particelle in cui la ricerca nel NCT non ha dato risultati è stata attribuita la cultura prevalente nell'area ovvero il seminativo.

**Modalità di valutazione delle indennità di occupazione temporanea**

I lavori del progetto in essere prevedono la realizzazione di opere o l'adeguamento di opere già in essere. Il tempo stimato per l'ultimazioni di detti lavori è pari a 6 mesi dall'inizio dell'inizio dei singoli lavori.

Ai proprietari interessati dalla realizzazione dei manufatti o immediatamente confinanti sarà corrisposto un'indennità di occupazione temporanea. Tale identità è calcolata in base all'articolo del D.P.R. 327/01, comma 1, che prevede un'indennità da corrispondere al proprietario dell'area pari ad un dodicesimo (1/12) per ogni anno se l'area fosse soggetta ad esproprio e per ogni mese o frazione di mese a un dodicesimo (1/12) di quella annua. Per la definizione dell'area di occupazione temporanea si è considerata una fascia esterna all'area di intervento variabile dai 2 ai 5 metri a seconda della tipologia di intervento.

**Modalità di valutazione delle indennità di servitù permanente**

I lavori del progetto in essere prevedono la realizzazione o l'adeguamento di opere strutturali quali gabbioni, canalette, palificati, pozzetti, briglie e canali in terra. Per tali aree viene prevista una servitù permanente calcolata in base alla perdita del valore del terreno interessato.



UNIONE EUROPEA  
Fondo Europeo Agricolo  
per lo Sviluppo Rurale



**Piano straordinario di difesa idraulica e idrogeologica nei bacini  
del fiume Aento e della Fiumarella di Ascea (3° stralcio).**

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL RETICOLO IDRAULICO DI BONIFICA (LOTTO 1)**

La "diminuzione di valore" conseguente all'imposizione della servitù si può valutare pari ad un terzo (1/3) dell'indennità di espropriazione definita in precedenza.

**Aggiornamento del valore di mercato, variazione culture effettivamente praticate e danni  
ai manufatti, indennità cessione volontaria e imprenditori agricoli**

L'importi di indennità determinati nella maniera precedente verranno aumentati di una percentuale del 5% per tenere conto dell'aggiornamento del valore di mercato prevedibile al momento dell'effettivo pagamento delle indennità e delle variazioni delle colture effettivamente praticate. Si prevede un ulteriore incremento di una percentuale del 80% per eventuali danni a manufatti (recinzioni, muretti, e simili) così come sarà riscontrato in sede di verbale di consistenza e immissione in possesso delle aree nonché un coefficiente di maggiorazione per cessione volontario pari a 50% e un'indennità doppia in favore dei proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo professionale (art. 40, comma 4).

**Attività espropriativa**

Le attività per condurre a termine la procedura espropriativa saranno dirette dall'Ufficio espropri del Consorzio.

All'impresa esecutrice dei lavori saranno affidati invece i seguenti servizi:

1) Predisposizione della:

- verifica ed aggiornamento dei piani particellari grafici e descrittivi presso l'Ufficio del Territorio competente, necessari per poter espletare le attività di cui al punto successivo;
- ricerca domicilio di tutti i proprietari e comproprietari.

2) Svolgimento della fase di cui all'art. 22/bis del D.P.R. 327/2001 inerente la redazione degli statuti di consistenza e verbali di immissione nel possesso per l'occupazione dei suoli, con relativa notifica delle indennità spettanti determinate, e precisamente:

- formazione del piano particolare grafico e descrittivo con l'inserimento delle ditte proprietarie accertate;
- predisposizione degli elaborati ed atti occorrenti per l'ottenimento del decreto d'occupazione d'urgenza e contestuale determinazione dell'indennità provvisoria;
- allestimento, predisposizione e cura delle formalità di notificazione degli avvisi di sopralluogo ai fini della immissione nel possesso delle aree occorrenti;
- redazione dello stato di consistenza e contestuale verbale d'immissione nel possesso a mezzo di operazioni sopralluogo sugli immobili da occupare.

3) Pagamento (rimborsato dal Consorzio) dell'acconto pari all'80% delle indennità, ai proprietari che abbiano condiviso le stesse, con le modalità di cui al comma 6 dell'art. 20, del D.P.R. 327/2001 :

- formazione del nuovo elenco descrittivo con l'inserimento delle ditte proprietarie effettivamente interessate, e rimodulazione del relativo computo delle superfici occupate con indicate le ricalcolate indennità spettanti a seguito dell'accertamento sopralluogo delle colture effettivamente praticate;



UNIONE EUROPEA  
Fondo Europeo Agricolo  
per lo Sviluppo Rurale



**Piano straordinario di difesa idraulica e idrogeologica nei bacini  
del fiume Aento e della Fiumarella di Ascea (3° stralcio).**

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL RETICOLO IDRAULICO DI BONIFICA (LOTTO 1)**

- predisposizione degli atti e di modulistica per l'istruzione delle pratiche oggetto di pagamento delle indennità condivise così come previsto dalla normativa;
  - acquisizione della documentazione prodotta dai proprietari che hanno dimostrato di condividere la determinazione dell'indennità, e verifica puntuale e precisa dei titoli idonei per l'ottenimento delle stesse;
  - redazione dei computi e delle stime a costo di ricostruzione per i manufatti e le strutture dell'ordinamento colturale oggetto delle occupazioni dei suoli interessati dai lavori, nonché stime delle anticipazioni culturali erbacee e arboree;
  - predisposizione del pagamento delle indennità condivise così come previsto dalla normativa.
- 4) Pagamento diretto delle indennità a titolo definitivo condivise, le modalità di cui al comma 8 dell'art. 20, del D.P.R. 327/2001;
- formazione del nuovo elenco descrittivo con indicate le superfici definitive - a seguito del piano esecutivo definitivo – e ricalcolo delle indennità spettanti definitive;
  - predisposizione degli atti e di modulistica per l'istruzione delle pratiche oggetto di pagamento delle indennità condivise;
  - acquisizione della documentazione prodotta dai proprietari che hanno dimostrato di condividere la determinazione dell'indennità, e verifica puntuale e precisa dei titoli idonei per l'ottenimento delle stesse;
  - redazione dei computi e delle stime a costo di ricostruzione per i manufatti e le strutture dell'ordinamento colturale oggetto delle occupazioni dei suoli interessati dai lavori, nonché stime delle anticipazioni culturali erbacee e arboree;
  - predisposizione e cura del pagamento delle indennità a titolo definitivo.
- 5) Predisposizione del Decreto definitivo di esproprio e di asservimento per le ditte proprietarie che hanno inteso condividere le indennità offerte:
- predisposizione degli elaborati occorrenti per l'emissione dei decreti di asservimento con la formazione degli elenchi delle ditte proprietarie effettivamente interessate completo del piano grafico particolare dell'opera realizzata;
  - cura delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura dei decreti di asservimento presso i competenti uffici e cura della pubblicazione per estratto degli stessi nel Bollettino Ufficiale della Regione.
- 6) Procedimento atto al deposito delle indennità non condivise presso la Cassa Depositi e Prestiti della Provincia, le modalità di cui al comma 14 dell'art. 20, del D.P.R. 327/2001:
- predisposizione del provvedimento autorizzativo al deposito delle indennità presso la Cassa DD.PP. di Salerno;
  - predisposizione degli elenchi delle ditte proprietarie con indicate le indennità da depositare;
  - operazione di versamento delle indicate indennità sul conto di Tesoreria Centrale della Banca d'Italia – Direzione Provinciale.



UNIONE EUROPEA  
Fondo Europeo Agricolo  
per lo Sviluppo Rurale



Assessorato Agricoltura



**Piano straordinario di difesa idraulica e idrogeologica nei bacini  
del fiume Aento e della Fiumarella di Ascea (3° stralcio).**

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL RETICOLO IDRAULICO DI BONIFICA (LOTTO 1)**

7) Procedimento per emissione del Decreto definitivo di asservimento per le ditte proprietarie che NON hanno inteso condividere le indennità offerte ovvero depositate:

- predisposizione degli elaborati occorrenti per l'emissione dei decreti di asservimento con la formazione degli elenchi delle ditte proprietarie effettivamente interessate completo del piano grafico particolare dell'opera realizzata;
- cura delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura dei decreti di asservimento e di espropriazione presso i competenti uffici e cura della pubblicazione per estratto degli stessi nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Tale attività è compensato a misura nel prezzo di appalto. Il prezzo a corpo complessivo è comprensivo e compensativo di ogni onere e spesa, comprese le spese di ordine tecnico, di personale, di strumenti ecc., nonché la notificazione dei decreti di occupazione dei suoli (per ogni nominativo catastale interessato), notificazione decreti definitivi di asservimento (per ogni nominativo catastale interessato), pubblicazione per estratto al Bollettino Ufficiale della Regione per ogni decreto definitivo di espropriazione e/o asservimento. I diritti e le cessioni sono a favore del Demanio dello Stato- Ramo Bonifiche.

In conseguenza di ciò, per il completamento della procedura, sono inoltre necessarie le seguenti spese, che saranno rimborsate all'impresa dietro presentazione di idonea documentazione di spesa probatoria:

1. le imposte e tasse per la registrazione, così costituiti:

- a. imposta di registro
- b. imposta ipotecaria

Quantificabili in **168,00 €** a ditta.

2. le imposte e tasse per la trascrizione, così costituiti:

- a. tassa ipotecaria

Quantificabili in **35,00 €** a ditta.

**Stima delle indennità**

Nella tabella riportata nella pagina che segue sono indicati gli importi parziali e il totale delle stime delle indennità.

Totale Ditte: 135

Totale Particelle: 274



UNIONE EUROPEA  
Fondo Europeo Agricolo  
per lo Sviluppo Rurale



REGIONE CAMPANIA  
Assessorato Agricoltura

PSR14-20  
Campania

CONSORZIO  
VELIA

**Piano straordinario di difesa idraulica e idrogeologica nei bacini  
del fiume Aento e della Fiumarella di Ascea (3° stralcio).**

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL RETICOLO IDRAULICO DI BONIFICA (LOTTO 1)**

Calcolo delle indennità	Importo previsto
Indennità di esproprio	-
Indennità di servitù permanente	34.456,36 €
Indennità di occupazione temporanea	3.903,05 €
Indennità di occupazione temporanea preordinata all'esproprio	17.228,18 €
<b>Totale indennità</b>	<b>55.587,58 €</b>
Per aggiornamento valore di mercato e variazione delle culture effettivamente praticate (5%)	2.779,38 €
Per danni a manufatti (80%)	44.470,07 €
Maggiorazione per cessione volontaria e coltivatore diretto	-
<b>Totale</b>	<b>102.837,03 €</b>

Calcolo delle imposte	Importo previsto
Imposta e tasse per la registrazione	22.680,00€
Imposta e tasse per la trascrizione	4.725,00€
<b>Totale</b>	<b>27.405,00€</b>









Progressivo	Intervento	Codice	Ditta	Codice Fiscale	Comune	foglio	Particella	Superficie particella	Qualità	Superficie Esproprio	Suoefficie serviti permanente	Superficie occupazione temporanea	Indennità unitaria €/mq	Indennità esproprio	Indennità serviti	Indennità di occupazione temporanea	Indennità di occupazione temporanea preordinata all'esproprio	Indennità cessione volontaria	Indennità coltivatore diretto	indennità totale	
170	INT8	INT8-155	SCALZA LUIGI SCALZA ANGELINA SCALZA BASILIO SCALZA CATALDO SCALZA GENNARO SCALZA MARIA SCALZA SABATINA SCALZA SABATO SCALZA VIRGILIO SCARZA FRANCESCO SCARZA GIOVANNINA	SCLLGU36S16C253U	CASTELNUOVO CILENTO	13 00205	917		INCOLTO PRODUTTIVO	0	37	32	€ 0.38	€ -	€ 4.69	€ 0.51	€	2.34	€ -	€ -	€ -
171	INT8	INT8-156	SCALZA LUIGI SCALZA ANGELINA SCALZA BASILIO SCALZA CATALDO SCALZA GENNARO SCALZA MARIA SCALZA SABATINA SCALZA SABATO SCALZA VIRGILIO SCARZA FRANCESCO SCARZA GIOVANNINA	SCLLGU36S16C253U	CASTELNUOVO CILENTO	13 00206	292		INCOLTO PRODUTTIVO	0	10	7	€ 0.38	€ -	€ 1.27	€ 0.11	€	0.63	€ -	€ -	€ -
172	INT8	INT8-157	SCALZA LUIGI AMMINISTRAZIONE DEL FONDO PER IL CULTO SCALZA ANGELINA SCALZA BASILIO SCALZA CATALDO SCALZA FRANCESCO SCALZA GENEROSO SCALZA GIOVANNINA SCALZA MARIA SCALZA SABATO SCALZA VIRGILIO SCARZA SABATINA	SCLLGU36S16C253U	CASTELNUOVO CILENTO	13 00207	1427		INCOLTO PRODUTTIVO	0	84	56	€ 0.38	€ -	€ 10.64	€ 0.89	€	5.32	€ -	€ -	€ -
173	INT8	INT8-158	SCALZA LUIGI AMMINISTRAZIONE DEL FONDO PER IL CULTO SCALZA ANGELINA SCALZA BASILIO SCALZA CATALDO SCALZA FRANCESCO SCALZA GENEROSO SCALZA GIOVANNINA SCALZA MARIA SCALZA SABATO SCALZA VIRGILIO SCARZA SABATINA	SCLLGU36S16C253U	CASTELNUOVO CILENTO	13 00208	1255		INCOLTO PRODUTTIVO	0	126	91	€ 0.38	€ -	€ 15.96	€ 1.44	€	7.98	€ -	€ -	€ -
174	INT8	INT8-159	SCALZA LUIGI SCALZA ANGELINA SCALZA BASILIO SCALZA CATALDO SCALZA GENNARO SCALZA MARIA SCALZA SABATINA SCALZA SABATO SCALZA VIRGILIO SCARZA FRANCESCO SCARZA GIOVANNINA	SCLLGU36S16C253U	CASTELNUOVO CILENTO	13 00283	872		INCOLTO PRODUTTIVO	0	70	139	€ 0.38	€ -	€ 8.87	€ 2.20	€	4.43	€ -	€ -	€ -
175	INT8	INT8-160	SCALZA LUIGI SCALZA ANGELINA SCALZA BASILIO SCALZA CATALDO SCALZA GENNARO SCALZA MARIA SCALZA SABATINA SCALZA SABATO SCALZA VIRGILIO SCARZA FRANCESCO SCARZA GIOVANNINA	SCLLGU36S16C253U	CASTELNUOVO CILENTO	13 00284	915		INCOLTO PRODUTTIVO	0	52	310	€ 0.38	€ -	€ 6.59	€ 4.91	€	3.29	€ -	€ -	€ -
176	INT8	INT8-161	SCELZA ALBERTO PARENTE ROSA AMMINISTRAZIONE DEL FONDO PER IL CULTO	SCLLRT69S222L628Q PRNRSN34E55C231A	CASTELNUOVO CILENTO	13 00047	1533		SEMINATIVO	0	274	163	€ 4.50	€ -	€ 411.00	€ 30.56	€	205.50	€ -	€ -	€ -
177	INT8	INT8-162	SCELZA ALFONSO AMMINISTRAZIONE DEL FONDO PER IL CULTO	SCLLNS41H14C231K	CASTELNUOVO CILENTO	13 00007	694		SEMINATIVO IRRIGUO	0	102	82	€ 4.50	€ -	€ 153.00	€ 15.38	€	76.50	€ -	€ -	€ -
178	INT8	INT8-163	SCELZA ALFONSO AMMINISTRAZIONE DEL FONDO PER IL CULTO	SCLLNS41H14C231K	CASTELNUOVO CILENTO	13 00286	831		SEMINATIVO	0	13	216	€ 4.50	€ -	€ 19.50	€ 40.50	€	9.75	€ -	€ -	€ 69.75
179	INT8	INT8-164	SCELZA ALFONSO SCELZA FIORENTINA	SCLLNS41H14C231K SCLFNT47L54C231C	CASTELNUOVO CILENTO	13 00516	17518		SEMINATIVO IRRIGUO	0	434	449	€ 4.50	€ -	€ 651.00	€ 84.19	€	325.50	€ -	€ -	€ 1 060.69
180	INT8	INT8-165	SCELZA FRANCESCO AMMINISTRAZIONE DEL FONDO PER IL CULTO	SCLFNC50E18C231T SCLGRS16B08C231H	CASTELNUOVO CILENTO	13 00006	1374		INCOLTO PRODUTTIVO	0	90	59	€ 0.38	€ -	€ 11.40	€ 0.93	€	5.70	€ -	€ -	€ -
181	INT8	INT8-166	SCELZA FRANCESCO SCELZA GENEROSO DI GENUA GAETANA	SCLFNC50E18C231T SCLGRS16B08C231H DGNGTN39A41C485P	CASTELNUOVO CILENTO	13 00489	7422		ULIVETO	0	401	313	€ 4.50	€ -	€ 601.50	€ 58.69	€	300.75	€ -	€ -	€ -
182	INT8	INT8-167	SCELZA FRANCESCO SCELZA ROSARIO SCELZA SABATO	SCLFNC32A25C231C SCLRSR66B09C231M SCLSBT64E27L628T	CASTELNUOVO CILENTO	13 00165	108		PASCOLO CESPUGLIATO	0	76	24	€ 0.44	€ -	€ 11.15	€ 0.44	€	5.57	€ -	€ -	€ -
183	INT8	INT8-168	DI GENUA GAETANA SCELZA FRANCESCO SCELZA ROSARIO SCELZA SABATO	DGNGTN39A41C485P SCLFNC32A25C231C SCLRSR66B09C231M SCLSBT64E27L628T	CASTELNUOVO CILENTO	13 00166	59		SEMINATIVO	0	59	0	€ 4.50	€ -	€ 88.50	€ -	€	44.25	€ -	€ -	€ -
184	INTR	INTR-169	SCELZA SABATO	SCLSBT07A01C231W	CASTELNUOVO CILENTO	13 00048	320		INCOLTO PRODUTTIVO	n	70	45	€ 0.38	€ -	€ 887	€ 0.71	€	443	€ -	€ -	€ -



