

La presente deliberazione viene affissa il 07 OTT. 2013 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni



PROVINCIA DI BENEVENTO

Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Provinciale di Benevento

n. 19 del 01 OTT. 2013

OGGETTO: *Cessione a titolo gratuito in favore del Comune di Airola di una fascia di terreno laterale alla S.S.V. "Fondo Valle Isclero", per lavori di ampliamento della strada comunale "Fontanelle"*

L'anno duemilatredici il giorno und del mese di ottobre ore 14,01 presso la Rocca dei Rettori è presente il Commissario Straordinario prof. ing. **Aniello Cimitile** per deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Partecipa il Segretario Generale Dott. _____

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Presa visione della proposta del Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile che integralmente si riporta:

Premesso:

- che la Provincia di Benevento ha acquisto, con decreti di esproprio rep. n. 11650 del 29.10.2007 e n. 12117 del 09.11.2007, la proprietà degli immobili ubicati in Airola al fg. 6 mappali nn. 1, 140, 141, 2 e 6, occupati per l'esecuzione dei lavori della Strada a Scorrimento veloce "**Fondo Valle Isclero**" - Lavori di completamento funzionale dell'arteria in direzione Valle Caudina - SS. 7 Appia - IV lotto (ex VI lotto);

-che in tale tratto l'arteria stradale presenta una sezione in rilevato con due scarpate e fasce di pertinenza laterali, confinanti su un lato con una stradina comunale denominata "**Fontanelle**";

- che con nota acquisita agli atti del protocollo SEPEPC in data 07.02.2013 al n. 1176, il Comune di Airola, ha avanzato richiesta di "**cessione gratuita**" della fascia di terreno, laterale la S.P. "**Fondo Valle Isclero**", ubicata a valle della stessa, della larghezza di metri 2.50 circa e per una lunghezza di circa metri 190,00, facente parte delle p.lle sopra specificate, necessaria ai lavori di ampliamento della strada comunale "**Fontanelle**";

- che con nota prot. 1198/SEPEPC del 07.02.2013, il Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile al fine di avviare il procedimento di cessione di detti suoli, nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento di Alienazione del Patrimonio Provinciale, approvato con delibera di consiglio n. 70/2010, ha invitato il Settore Infrastrutture e Viabilità dell'Ente a voler esprimere il proprio nulla-osta di competenza, con riferimento ad eventuali particolari esigenze connesse all'arteria stradale di competenza provinciale;

- che con nota, datata 11.04.2013, registrata al prot. SEPEPC in data 12.04.2013 al n. 3601, il Settore Infrastrutture, ha subordinato il rilascio del nulla-osta all'acquisizione, tra l'altro, della seguente documentazione integrativa:

1. rilievo catastale con ipotesi di frazionamento aree da acquisire;
2. progetto tecnico "**definitivo**" dell'allargamento della via Comunale Fontanelle;

- che con nota acquisita agli atti del protocollo generale in data 30.05.2013 al n. 8444, il Comune di Airola ha trasmesso la documentazione integrativa alla richiesta di acquisizione gratuita della fascia di terreno anzidetta;

- che con nota, acquisita agli atti del protocollo SEPEPC in data 09.07.2013 al n. 6681, il Settore Infrastrutture ha espresso nulla osta favorevole alla richiesta di cessione gratuita a favore del Comune di Airola delle aree da interessare ai lavori di allargamento della strada comunale "Fontanelle";

Accertato:

- che la cessione a titolo gratuito in favore del Comune di Airola è finalizzata al perseguimento di un interesse di pubblica utilità ad esclusivo beneficio della cittadinanza locale e che l'ipotetico corrispettivo che l'Ente Provincia di Benevento potrebbe ricavare per la cessione di dette aree corrisponde sostanzialmente al beneficio che l'Ente stesso ricava dalla dismissione a titolo gratuito di dette aree per minori oneri di gestione e manutenzione delle aree dimesse, come dimostrato nell'allegata relazione di stima;

- che relativamente alla p.lla n. 141 del fg. 6 di Airola è in atti un contenzioso tra Provincia di Benevento e la ditta espropriata per la quantificazione dell'indennità definitiva di esproprio;

Ritenuto poter procedere alla cessione a titolo gratuito in favore del Comune di Airola delle aree da interessare ai lavori di ampliamento della strada Comunale "Fontanelle" con precisazione che relativamente alla parte ricadente sulla p.lla n. 141 il Comune stesso, a definizione del richiamato giudizio, si dovrà far carico dell'esborso dell'indennità definitiva, relativamente alla quota incidente sulla parte da trasferire, (mq 56,00 circa);

Visto l'art. 42, comma 2, Lett. 1 del D.L.G.S. 18/08/200 n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Visto gli artt. 2 e 3 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente Provincia Benevento approvato con deliberazione n. 70 del Consiglio Provinciale nella seduta dell'8 novembre 2010;

Per tutte le motivazioni sopra esposte si

PROPONE

1. di procedere alla cessione a titolo gratuito in favore del Comune di Airola della fascia di terreno, laterale la S.P. "Fondo Valle Isclero", di mq 400,00 circa e della larghezza di metri 2.50 circa, facente parte delle p.lle nn. 1, 140, 141, 2 e 6, necessaria ai lavori di ampliamento della strada comunale "Fontanelle", così come riportato nella planimetria allegata alla richiesta registrata al protocollo generale in data 30.05.2013 al n. 8444;
2. di porre a carico del Comune di Airola, a definizione del giudizio per la quantificazione dell'indennità definitiva di esproprio in corso tra Ente Provincia di Benevento e la proprietà della p.lla espropriata n. 141 del fg. 6, l'esborso dell'indennità corrispondente alla superficie da trasferire, di mq 56,00 circa facente parte della richiamata p.lla 141;
3. di porre altresì a carico del Comune di Airola le spese tecniche (frazionamenti catastali, volture, etccc...) e le spese contrattuali (rogito atto definitivo, formalità Agenzia delle Entrate di registrazione e trascrizione atto) e di tutti gli eventuali ulteriori oneri necessari per il perfezionamento dell'atto;
4. di stabilire che il Comune di Airola dovrà farsi carico a propria cura e spese anche della realizzazione di tutte le opere necessarie per la raccolta, il convogliamento ed il deflusso delle acque meteoriche provenienti dalla scarpata della strada provinciale nonché delle correlate attività di manutenzione ordinaria e straordinaria per assicurarne nel tempo la piena e perfetta funzionalità ed efficienza;
5. di dare atto che la cessione degli immobili disposta col presente atto determina, ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile, la "sdemanializzazione" e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente;
6. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Valentino Melillo, Dirigente del settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile;

Provincia di Benevento Il Collegio dei Revisori dei Conti

PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Provinciale AVENTE AD OGGETTO" Cessione a titolo gratuito in favore del Comune di Airola di una fascia di terreno laterale alla SS.VV. "Fondo Valle Isclero" per l'orl ampliamento della strada comunale "Fontanelle".

Il Collegio dei Revisori dei Conti nelle persone del Dr. Luciano Mottola Presidente, del Dr. Alfonso Donadeo Revisore effettivo e Rag. Antonio De Marco Revisore effettivo, si è riunito in data odierna presso i locali dell'Ente Provincia in Benevento alla Via Calandra ed ha proceduto all'esame della proposta di deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Provinciale avente ad oggetto" Cessione a titolo gratuito in favore del Comune di Airola di una fascia di terreno laterale alla SS.VV. "Fondo Valle Isclero" per lavori ampliamento della strada comunale "Fontanelle".

Visto la proposta di deliberazione consiliare di cui sopra;

Vista la richiesta del Comune di Airola;

Vista la perizia di stima sulla convenienza economica alla cessione gratuita al Comune di Airola, redatta dal responsabile del settore Edilizia, Patrimoni, Energia e Protezione civile Ing. Michelantonio Panarese;

Visto il parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta da parte del Dirigente del settore Edilizia Ing. Valentino Melillo;

ESPRIME

parere favorevole alla suesposta proposta di deliberazione.

Benevento, li 05/09/2013

Il Collegio dei Revisori

Dott. Luciano Mottola

Dott. Alfonso Donadeo

Rag. Antonio De Marco



ing. Poverone
7-2-13
V. Melillo

CITTÀ DI AIROLA

Provincia di Benevento



Prot. 1007
li 04/02/2013

PROVINCIA DI BENEVENTO
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO
ING. VALENTINO MELILLO
Piazza G. Carducci - 82100 Benevento
FAX 0824/52650

Oggetto: Richiesta cessione gratuita del terreno di proprietà della Provincia di Benevento, quale residuo della Fondo Valle Isclero, posto lungo via Fontanelle.

In riferimento all'oggetto, lo scrivente nella qualità di Sindaco pro tempore si pregia di rappresentare alla S.V. quale Responsabile del settore Edilizia e Patrimonio della Provincia di Benevento, l'intento di questa Amministrazione Comunale di poter ampliare il tratto di strada Comunale di Via Fontanelle per venire incontro a giuste e legittime aspettative di cittadini operosi e desiderosi non solo di lavorare ma di contribuire alla crescita socio economica del nostro territorio.

Va detto che la strada comunale di Via Fontanella nella parte iniziale, con accesso dalla Via Provinciale Airola Campizze, vede due attività commerciali già operanti e costrette a subire delle gravi limitazioni per la ristrettezza della sede stradale che non sempre è agevole al traffico di mezzi pesanti necessari al regolare svolgimento di dette attività.

In tale considerazione, constatato che i terreni residui di proprietà provinciale poste lungo Via Fontanelle non solo si presentano abbandonati e quindi privi di qualsiasi manutenzione, ma ben si presterebbero ad un ipotesi di ampliamento della sede stradale comunale senza alcun aggravio per la Provincia di Benevento. Le particelle di Vostra proprietà sono individuate al Catasto terreni del Comune di Airola al foglio 6.p.lle n° 1,140,145 2 e 6 e nel tratto che si intende ampliare sono poste a valle del rilevato che ospita la Strada indicata come Fondo Valle Isclero.

Con la presente quindi CHIEDO la cessione gratuita della parte di terreno necessaria all'ampliamento della sede stradale previsto per il tratto posto a servizio delle attività commerciali e dove tutti i lavori saranno eseguiti a cura del comune anche per il rifacimento dei muri perimetrali a protezione del rilevato stradale così come tutti gli altri lavori necessari, senza nulla pretendere dalla Provincia di Benevento se non un preventivo sopralluogo congiunto con il nostro Ufficio Tecnico per meglio valutare quanto richiesto. Ad ogni buon fine si allega planimetria dell'area a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti.

Sicuro della Vostra collaborazione e disponibilità sempre dimostrata porgo cordiali saluti.





COPIA

PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile

Ufficio per le Espropriazioni

Piazza G. Carducci - 82100 Benevento - Tel. 0824/774292 - Telefax 0824/52650

Prot. int. n. 1198

del - 7 FEB 2013

Oggetto : Cessione Patrimonio Immobiliare Provinciale - Aree residuali della S.P. "Fondo Valle Isclero" in territorio di Airola.

**Al Dirigente Settore OO. Appalti
Ing. Liliana Monaco
S E D E**

E' pervenuta a questo Settore la nota, a mezzo fax del 04.02.2013, con la quale il Sindaco del Comune di Airola, fa richiesta di cessione gratuita della fascia di terreno, della larghezza di mt. 2,50 circa facente parte delle p.lle nn. 1, 140, 145, 2 e 6 del F.g. 6 di Airola, di proprietà dell'Ente Provincia di Benevento, necessaria ai lavori di ampliamento della Strada Comunale "Fontanelle";

Al fine di consentire a questo Ufficio di avviare il procedimento di cessione di detti suoli, nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento di Alienazione del Patrimonio Provinciale, approvato con delibera di consiglio n. 70/2010, si invita Codesto Settore, previa esecuzione dei relativi sopralluoghi - ove ritenuto necessario -, a voler esprimere il proprio nulla-osta di competenza, con riferimento ad eventuali esigenze connesse all'arteria stradale.

Per tale fine, si trasmette in allegato copia della istanza pervenuta, con la correlata planimetria catastale al fine di individuare l'ubicazione delle particelle interessate, con preghiera di voler fornire un tempestivo riscontro alla presente, al fine di consentire la predisposizione della proposta di deliberazione consiliare del piano delle dismissioni.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ing. Michelantonio Panarese)**

M. Panarese



**IL DIRIGENTE S.E.P.E.P.C.
(Dott. Ing. Valentino Melillo)**

Valentino Melillo
8-2-13



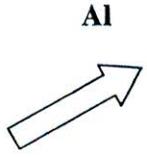
Provincia di Benevento

Settore Infrastrutture, Viabilità e Trasporti, Risorse Idriche, Ambiente e rifiuti

180. P. 123 (ASMITO)
M
Servizio Viabilità
22.4.2013
V. C.

prot. 5361 del 11 APR 2013

SETTORE PATRIMONIO
N. 3601
DEL 12 APR 2013
PROT. INTERNO



Al **Dirigente del
Settore EDILIZIA-PATRIMONIO-
ENERGIA E PROTEZIONE CIVILE
Servizio Espropri
SEDE**

OGGETTO: Cessione Patrimonio immobiliare Provinciale – Aree residuali della SP 115 “Fondo Valle Isclero” in territorio di Airola - riscontro Vs. nota prot. 1198 del 07-02-2013

Con propria nota prot. 1007 del 04-02-2013 il comune di Airola ha chiesto a questo Ente la cessione al proprio patrimonio delle aree di terreno residuali di proprietà provinciale, poste a valle della scarpata stradale della SP 115 “Fondo Valle Isclero” e confinanti con la parallela via comunale Fontanelle, a cui si accede dalla SP 123 “Caudina” in prossimità del km 10,530, al solo fine di poter ampliare la carreggiata esistente, particolarmente ristretta e non agevole al transito dei mezzi pesanti necessari al regolare svolgimento delle attività commerciali presenti nella zona.

Le aree residuali da alienare ricadono sulle particelle catastali nn. 1, 2, 6, 140 e 145 del fg. 6 del comune di Airola.

La richiesta del comune, condivisa per la finalità dell’allargamento della via pubblica, risulta, però, una generica dichiarazione d’intenti, senza un’analisi dettagliata dello stato dei luoghi, non supportata da un progetto tecnico che renda chiare e possibilistiche le opere a farsi.

Il riferimento, come riportato nella nota, al rifacimento dei muri perimetrali a protezione del rilevato stradale lascia intendere che le opere che il comune di Airola intende realizzare, interesseranno anche la struttura del rilevato stradale esistente, che in assenza di valutazioni appropriate e di un progetto ben definito si sconsiglia fortemente.

La planimetria catastale, allegata alla richiesta, risulta anch’essa priva del dettaglio sulle superfici residuali delle particelle interessate dall’alienazione, mancando dell’entità delle superfici effettivamente disponibili e cedibili.

Dalla verifica dello stato dei luoghi si è riscontrato che:

1. sulle p.lle 2, 6 e 141 sono ubicate gabbionate a sostegno della scarpata della SP 115 “Fondo Valle Isclero” per cui l’allargamento della strada comunale risulta fortemente limitato;
2. sulla p.lla 140 si riscontra la presenza di una vasca della quale, è necessario individuare prioritariamente il suo dislocamento;
3. sulla particella 1, insiste la proiezione del viadotto della SP 115 “Fondo Valle Isclero” sulla SP 123 “caudina” e non presentano particolari condizioni ostative o limitative.

Questo Servizio, ritiene opportuno e propedeutico al rilascio del nulla osta favorevole all’alienazione delle aree a favore del comune di Airola, di acquisire:

1. rilievo catastale dettagliato delle aree riportante l’ingombro della SP 115 e l’ipotesi di frazionamento proposta, per definire, in modo certo, gli spazi effettivamente residuali alienabili;
2. progetto tecnico “definitivo” dell’allargamento della via comunale Fontanelle in cui risultino chiari tutti gli *interventi di dettaglio* proposti, comprese le eventuali opere strutturali interferenti con la struttura del rilevato;

Ad ogni buon conto, si ritiene opportuno che il progetto, già nella fase di redazione, preveda i seguenti accorgimenti e limitazioni:

1. ridefinizione, per tutta la lunghezza interessata, del fosso di guardia alla base del rilevato della SP, con conseguente valutazione idraulica della portata delle acque delle due strade parallele (provinciale e comunale) e del deflusso verso lo scarico finale;
2. evitare modifiche alla struttura della gabbionata esistente posta a protezione del rilevato lungo le p.lle 2, 6 e 141 ovvero, in alternativa, soluzioni tecniche che comunque non dovranno né interferire, né incidere con la staticità della struttura stradale esistente;
3. apposizione, al guard rail esistente sul viadotto della SP 115, di una protezione con pannello in rete metallica, per l'intera lunghezza a partire dall'incrocio con la SP 123 "Caudina".

Pertanto, questo Servizio, ai fini del rilascio del **nulla osta** definitivo richiede di acquisire la documentazione integrativa ed esaustiva come sopra indicata.

**U.O. Comprensorio
Vitulaneso - Caudino - Zona 2**
Geom. Nazzeno Mignone



Servizio Viabilità
Ing. Francesco Caruso

Sug. P. Anzisi (Genito)
V. M.

CITTÀ DI AIROLA

Provincia di Benevento

PROVINCIA DI BENEVENTO

30 MAG 2013

Prot. n° 381
li 28/05/2013

PROVINCIA DI BENEVENTO
SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO
ING. VALENTINO MELILLO
Piazza G. Carducci - 82100 Benevento
FAX 0824/52650

Oggetto: *Trasmissione progetto per Sistemazione ed Ampliamento di Via Fontanelle-per richiesta di cessione terreno di proprietà della Provincia di Benevento ,quale residuo della Fondo Valle Isclero , posto lungo via Fontanelle.*

In riferimento all'oggetto , lo scrivente nella qualità di Responsabile del Servizio Ecologia del Comune di Airola , facendo seguito agli intercorsi colloqui ed alla vostra richiesta ,prot. n° 4136 del 24/04/203 assunta al prot. del comune di Airola in data 09/05/2013 al n° 3856, trasmette alla S.V. per i necessari pareri ed autorizzazioni copia del Progetto dell'intervento previsto in base all'ipotesi di cessione di terreno così come da precedenti richieste .

Sicuro della Vostra collaborazione e disponibilità sempre dimostrata porgo cordiali saluti.
Allegati : Copia Progetto e Copia Delibera di G.C. n° 123/2013

Airola 28/05/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Schenini Vincenzo



 Provincia di Benevento
AOO: Prot. Generale
Registro Protocollo Entrata
Nr. Prot. 0008444 Data 30/05/2013
Oggetto TRASMISSIONE PROGETTO F
SISTEMAZIONE VIA
Dest. Edilizia Settore



Provincia di Benevento

Settore Infrastrutture – Viabilità e trasporti – risorse idriche – Ambiente e rifiuti

Servizio Viabilità

Prot. n° 9415 /SI del 8 LUG 2013

SETTORE PATRIMONIO
N. 6681
DEL 9 LUG 2013
PROT. INTERNO

Responsabile Ufficio per le espropriazioni
Settore Edilizia – Patrimonio - Energia e
Protezione Civile
SEDE

WA. P. ADARZES (G. D. TO)
F. 8. 2013
MP
mu

OGGETTO: richiesta cessione terreno di proprietà della Provincia di Benevento, quale residuo della Fv Isclero, posto lungo via Fontanelle.
NULLA OSTA.

Con riferimento alla richiesta prot. 1007 del 04/02/2013 del Comune di Airola, acquisita al prot. 1198 in data 07/02/2013, con cui è stata fatta istanza di cessione delle aree, di proprietà della Provincia di Benevento, interessate dall'ampliamento della via Fontanelle,

esaminata

- l'integrazione prot.4381 del 28/05/2013 del Comune di Airola, acquisita al prot. 8444 in data 30/05/2013 relativa al progetto per la "Sistemazione ed ampliamento di via Fontanelle";

viste le note:

- prot. 5361 del 11/04/2013 dello scrivente servizio viabilità;
- prot. 6026 del 18/06/2013 dell'Ufficio per le espropriazioni-Settore Edilizia-Patrimonio-Energia e Protezione Civile

che si intendono integralmente riportate nel presente atto;

si **ESPRIME NULLA OSTA FAVOREVOLE**

all'istanza di cessione gratuita della fascia di terreno, della larghezza di m. 2,50 circa, delle aree residuali della S.P. FV Isclero in territorio di Airola individuate in catasto al foglio 2 p.lle nn. 1-140-145-2-6 necessarie all'ampliamento della via Fontanelle.

Il funzionario tecnico
Ing. Stefania RASPOLI



IL DIRIGENTE ad interim
ing. Valentino MELILLO



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia, Patrimoni, Energia e Protezione Civile Ufficio per le Espropriazioni

Piazza G. Carducci - 82100 Benevento - Tel. 0824/774292 – Telefax 0824/52650

Prot. int. n. _____

del _____

OGGETTO : Aree residuali della S. P. "Fondo Valle Isclero" in territorio di Airola.- Stima convenienza economica alla cessione gratuita al Comune di Airola

1. Oggetto e Scopo della Stima

Il sottoscritto Ing. Michelantonio Panarese, in applicazione dell'art. 3 del regolamento per l'alienazione del patrimonio provinciale, approvato con delibera di consiglio n. 70 del 8/11/2010, è stato incaricato di redigere perizia di stima riguardante la valutazione della fascia di terreno di circa mt 2,50, residuale alla S.P. Fondo Valle Isclero, facente parte delle p.lle nn. 1, 140, 145, 2 e 6 del fg. 6 di Airola, nel seguito illustrato nei dettagli, ai fini della relativa dismissione dal patrimonio dell'Ente.

In relazione alla finalità della stima e alle motivazione sopra riportata si è ritenuto di dovere procedere alla stima attraverso la ricerca del più probabile valore di mercato, con la metodologia descritta in dettaglio nel paragrafo 3.

A tale scopo è stato effettuato, apposito sopralluogo per gli accertamenti tecnici di rito, ed in particolare per la rilevazione dello stato di fatto ai fini dell'accertamento delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Si è anche provveduto ad effettuare opportune indagini di mercato, allo scopo di definire gli aspetti economico-estimativi da prendere a riferimento.

2. Descrizione degli immobili

2.1.a Ubicazione

La zona è localizzata lungo la strada comunale Fontanelle in Comune di Airola, in prossimità del Fiume Isclero, in essa sono presenti fabbricati sparsi destinati prevalentemente a residenze, scarse sono le opere di urbanizzazione. Si tratta di aree residuali all'occupazione operata da questo Ente per la realizzazione dei lavori di completamento della Strada "Fondo Valle Isclero – Opere di completamento funzionale in direzione Valle Caudina, IV lotto". E' da evidenziarsi che il Settore Infrastrutture e Viabilità di questo Ente, con nota prot. N. 9775 del 08.07.2013, ha espresso il proprio nulla osta all'alienazione di dette aree.

2.2.b Dati catastali

Al Catasto del Comune di Airola le aree sono individuate con gli identificativi di cui alla seguente tabella n. 1 :

Tabella n. 1 – Individuazione al Catasto

Fg.	P.IIa	Sub	Catasto		Consistenza	
			Terreni	Fabbricato	Superficie mq	N. Vani
6	1	----	Terreno		Mq 3180	-----
6	140	----	Terreno		Mq 1850	-----
6	141	----	Terreno		Mq 1520	-----
6	2	----	Terreno		Mq 3020	-----
6	6	----	Terreno		Mq 2440	-----

2.3.c Provenienza:

Gli immobili anzidetti sono stati acquistati al patrimonio dell'Ente con decreti definitivi di esproprio – Rep. N. 11650 del 29.10.2007 e N. 12117 del 09.11.2007;

2.4.d Previsione degli strumenti urbanistici

Le aree anzidette secondo le previsioni dello strumento urbanistico del Comune di Airola ricadevano in zona agricola “E” **Destinazione Agricola**”, ma per effetto dell'Accordo di Programma, sottoscritto tra la Regione Campania, la Provincia di Benevento, i Comuni di Moiano, Sant'Agata de' Goti, Bucciano ed Airola, in data 1.10.2003, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 271 del 10.05.2004 (in B.U.R.C. n. 25 del 17.05.2004), sono state destinate a viabilità.

3. Valutazione

3.1. Criterio e metodologia estimativa

Il procedimento di valutazione adottato è quello del più probabile valore di mercato determinato adottando i criteri del valore di mercato sviluppato con metodo sintetico comparativo.

Il valore di mercato determinato con criterio “sintetico comparativo” rappresenta il più probabile valore che, a giudizio del perito, un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, in una libera contrattazione di compravendita.

Come è noto questo procedimento si concretizza nello sviluppo di una analisi economica di beni di prezzi noti (scelti quale unità di riferimento) attraverso la individuazione e la ponderazione di tutte le caratteristiche che li determinano e la successiva comparazione (qualitativa e quantitativa) con il bene da stimare.

Le indagini di mercato permetteranno di costruire una scala dei valori immobiliari, proprio in relazione alle diverse peculiarità dei beni oggetto di analisi, ancorché simili per caratteri generali, all'interno della quale andare a collocare, per confronto, il bene oggetto di stima.

3.2. Indagine di mercato

Sono state esperite indagini di mercato relative a fondi rustici aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari e/o comunque comparabili a quelle del fondo oggetto di valutazione.

Sulla base di dette indagini che hanno portato ad individuare notizie di recenti compravendite di immobili similari a quelli in esame, sono stati esaminati gli atti di compravendita relativi ed assunte informazioni il catasto.

Altresì sono state assunte informazioni presso Agenzie di compravendita immobiliari operanti in loco e presa visione di borsini immobiliari che valorizzano gli immobili del Comune di Airola.

Informazioni assunte presso esperti operanti nel settore immobiliare hanno riferito per terreni agricoli in territorio di Airola un valore di mercato compreso tra i 65.000,00 €/Ha e 90.000,00 €/Ha (la differenza di valori dipende dall'ubicazione, dalla giacitura, conformazione, consistenza e dalla viabilità a servizio della zona).

Detto valore è tra l'altro in linea con quello stimato dalla Commissione Provinciale Espropri di Benevento che, con perizia di stima prot. n. 19/2013, individua per le aree ricadenti in Airola al fg. 6 un valore di mercato corrispondente al VAM 2013 della coltura in atto maggiorata da 2 a 2,5 volte che nel caso specificato, per la qualità Seminativo Irriguo Arborato, determina un valore compreso tra 67.000,00 €/Ha e 84.000,00 a €/Ha.

3.3 Valore di mercato con metodo diretto

Sulla scorta dei dati tecnico-economici rilevati con l'indagine di mercato riportata nel paragrafo precedente e riguardante compravendite recenti, considerate le caratteristiche intrinseche proprie dei terreni in esame, con particolare riferimento alla consistenza ed ubicazione, si ritiene attribuire il valore minimo di €/Ha 67.000,00 = €/mq 6,70, rilevato dalla perizia di Stima della Commissione Provinciale Espropri di Benevento, di cui al capoverso precedente; e precisamente :

In applicazione dei suddetti valori unitari si ottengono i seguenti valori di stima:

- p.lla n. 1/parte	(mt 66.00 x mt 1.20) = mq 79.00
- p.lla n. 140/parte	(mt 34.00 x mt 1.50) = mq 51.00
- p.lla n. 141/parte	(mt 28.00 x mt 2.00) = mq 56.00
- p.lla n. 2/parte	(mt 50.00 x mt 4.00) = mq 200.00
- p.lla n. 6/parte	(mt 12.00 x mt 1.50) = <u>mq 18.00</u>
	Sommano mq 404.00 x € 6.70 = € 2.706,80

3.4 Convenienza economica alla cessione gratuita

Ai fini della valutazione della convenienza economica alla cessione gratuita di dette aree, si ritiene rapportare il valore di mercato sopra determinato al costo di gestione annua che l'Ente Provincia deve sostenere per le attività di manutenzione ordinaria, pulizia, sfalcio erba, etc..:

- mq 404,00 x €/mq 0,68 x n. 2 tagli annui = **€ 549,44/annuo**

(0,68 €/mq è il prezzo riportato sul prezzario della Regione Campania 2010 per decespugliamento)

Sulla scorta del costo di gestione annuo il valore di mercato del bene risulterebbe già compensato a partire dal 5° anno, ($€. 549,44 \times 5 \text{ anni} = €. 2.747,20 > €. 2.706,80$), il tutto senza tener conto di eventuali ulteriori costi da sostenere per spese di manutenzione straordinaria.

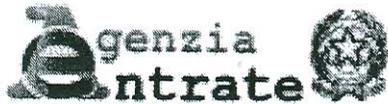
Quanto sopra dimostra la convenienza a cedere a titolo gratuito al Comune di Airola il terreno sopra richiamato, registrandosi, già a partire dal 6° anno un risparmio di spesa per la Provincia di Benevento.

Allegati

1. Visure Catastali;
2. Foglio di Mappa Catastale;
3. Stralcio planimetrico catastale
4. Documentazione Fotografica;
5. Perizia di Stima Commissione Provinciale Espropri di Benevento



Responsabile del Servizio
(Ing. Michelantonio Panarese)



Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2013

Data: 19/07/2013 - Ora: 13.38.17

Fine

Visura n.: T150116 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AIROLA (Codice: A110)
Catasto Terreni	Provincia di BENEVENTO
	Foglio: 6 Particella: 1

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	6	1		-	FRUTTETO U	31 80	A1	Euro 48,45	Euro 22,99	VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/07/1998 n . 4 .1/1998 in atti dal 04/01/2002 (protocollo n . 1592) MOD . 26 N .4/98 VARIAZIONE PER CAMBIO DI COLTURA
Notifica				Partita						
Annotazioni				vq-variazione di qualita' su dichiarazione di parte mod. 26 n. 4/98						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI BENEVENTO con sede in BENEVENTO	92002770623*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/10/2007 Trascrizione n . 9575 .1/2008 in atti dal 03/11/2008 Repertorio n .: 11650 Rogante: PROVINCIA DI BENEVENTO	
Sede: BENEVENTO Registrazione: Sede: ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2013

Data: 19/07/2013 - Ora: 13.39.01

Fine

Visura n.: T150242 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AIROLA (Codice: A110)
	Provincia di BENEVENTO
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 140

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	6	140		AA	SEMINATIVO 1	15 00	A1	Euro 23,24	Euro 12,39	Tabella di variazione del 07/03/2007 n . 1824 .1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n . BN0050692) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
				AB	FRUTTETO U	03 50	A1	Euro 5,33	Euro 2,53	

Notifica		Partita	
Annotazioni	vq-variazione di qualita' su dichiarazione di parte mod. 26 n. 4/98 - variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI BENEVENTO con sede in BENEVENTO	92002770623*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/10/2007 Trascrizione n . 9575 .1/2008 in atti dal 03/11/2008 Repertorio n .: 11650 Rogante: PROVINCIA DI BENEVENTO	
Sede: BENEVENTO Registrazione: Sede: ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2013

Dati della richiesta	Comune di AIROLA (Codice: A110)
	Provincia di BENEVENTO
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 141

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	6	141		-	SEM IRR ARB 3	15 20	A1	Euro 25,91 L. 50.160	Euro 18,84 L. 36.480	VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/07/1993 n . 31759 .1/1993 in atti dal 24/07/1993 ERR .UFF
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI BENEVENTO con sede in BENEVENTO	92002770623*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/11/2007 Trascrizione n . 10302 .1/2008 in atti dal 07/11/2008 Repertorio n . : 12117 Rogante: PROVINCIA DI BENEVENTO	
Sede: BENEVENTO Registrazione: Sede: ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA`			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2013

Data: 19/07/2013 - Ora: 13.40.05

Fine

Visura n.: T150445 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AIROLA (Codice: A110)
	Provincia di BENEVENTO
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 2

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	6	2		-	SEMIN IRRIG 3	30 20	A1	Euro 30,41 L. 58.890	Euro 32,75 L. 63.420	Impianto meccanografico del 21/04/1976
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI BENEVENTO con sede in BENEVENTO	92002770623*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/10/2007 Trascrizione n . 9576 .1/2008 in atti dal 03/11/2008 Repertorio n .: 11650 Rogante: PROVINCIA DI BENEVENTO	
Sede: BENEVENTO Registrazione: Sede: ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2013

Data: 19/07/2013 - Ora: 13.41.45

Fine

Visura n.: T150726 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AIROLA (Codice: A110)
	Provincia di BENEVENTO
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 6

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	6	6		-	SEMIN IRRIG 3	24 40	A1	Euro 24,57 L. 47.580	Euro 26,46 L. 51.240	Impianto meccanografico del 21/04/1976
Notifica						Partita				

INTESTATO

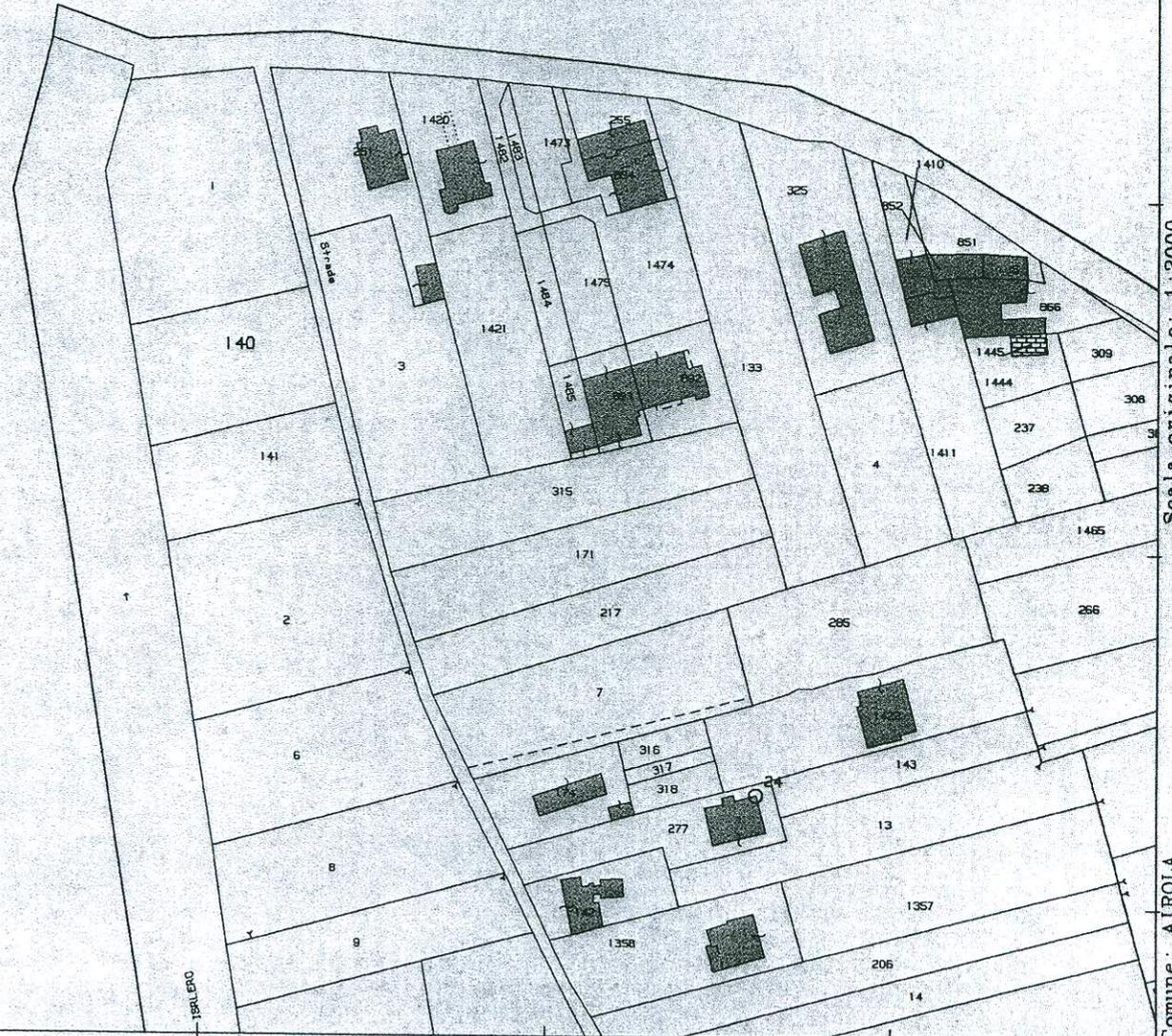
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI BENEVENTO con sede in BENEVENTO	92002770623*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/10/2007 Trascrizione n. 9577 .1/2008 in atti dal 03/11/2008 Repertorio n. : 11650 Rogante: PROVINCIA DI BENEVENTO	
Sede: BENEVENTO Registrazione: Sede: ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

N=-65600

E=25800



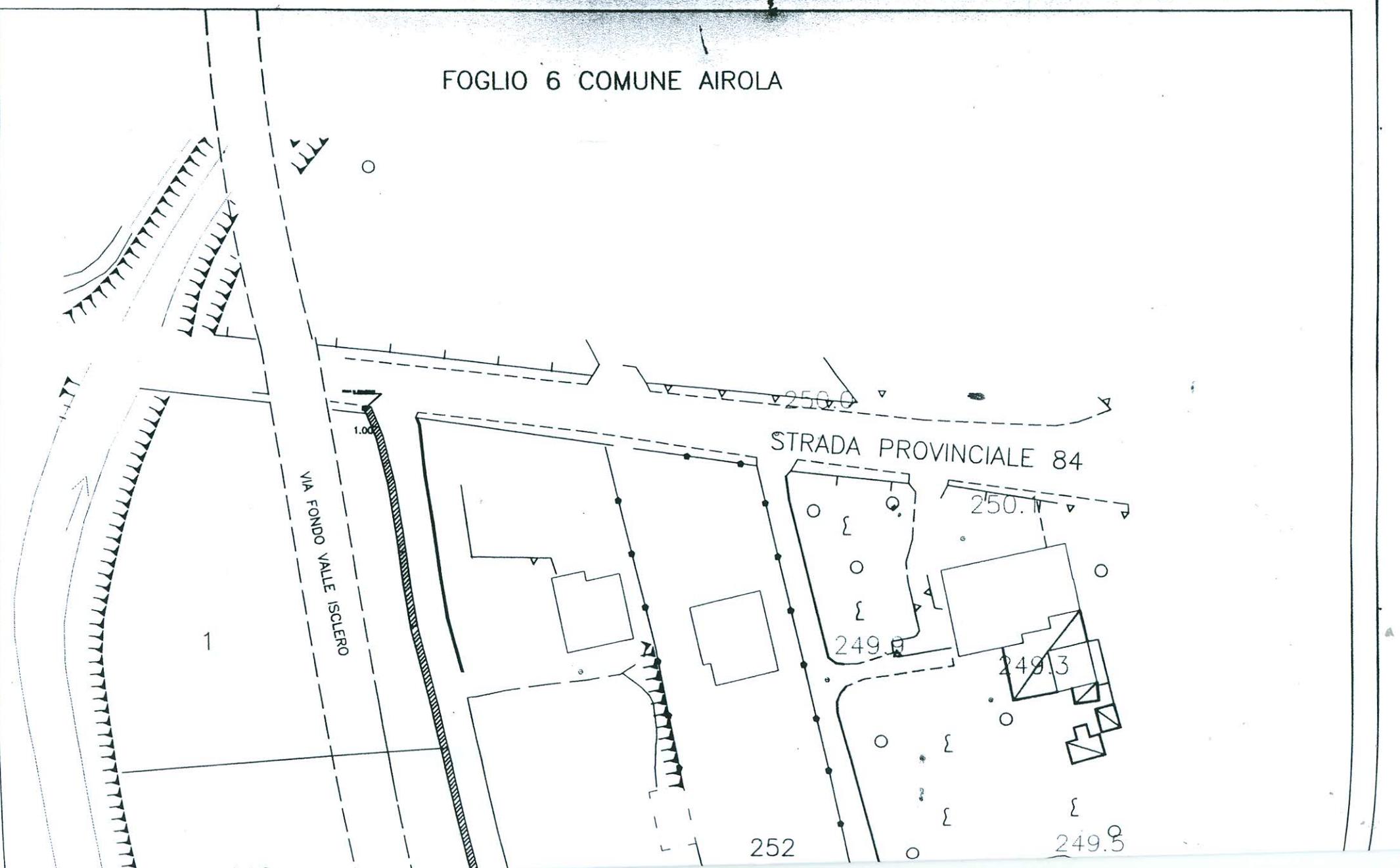
Comune: AIROLA
Foglio: 6

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

19-Lug-2013 13:42
Prot. n. 1150918/2013

1 Particella: 140

FOGLIO 6 COMUNE AIROLA



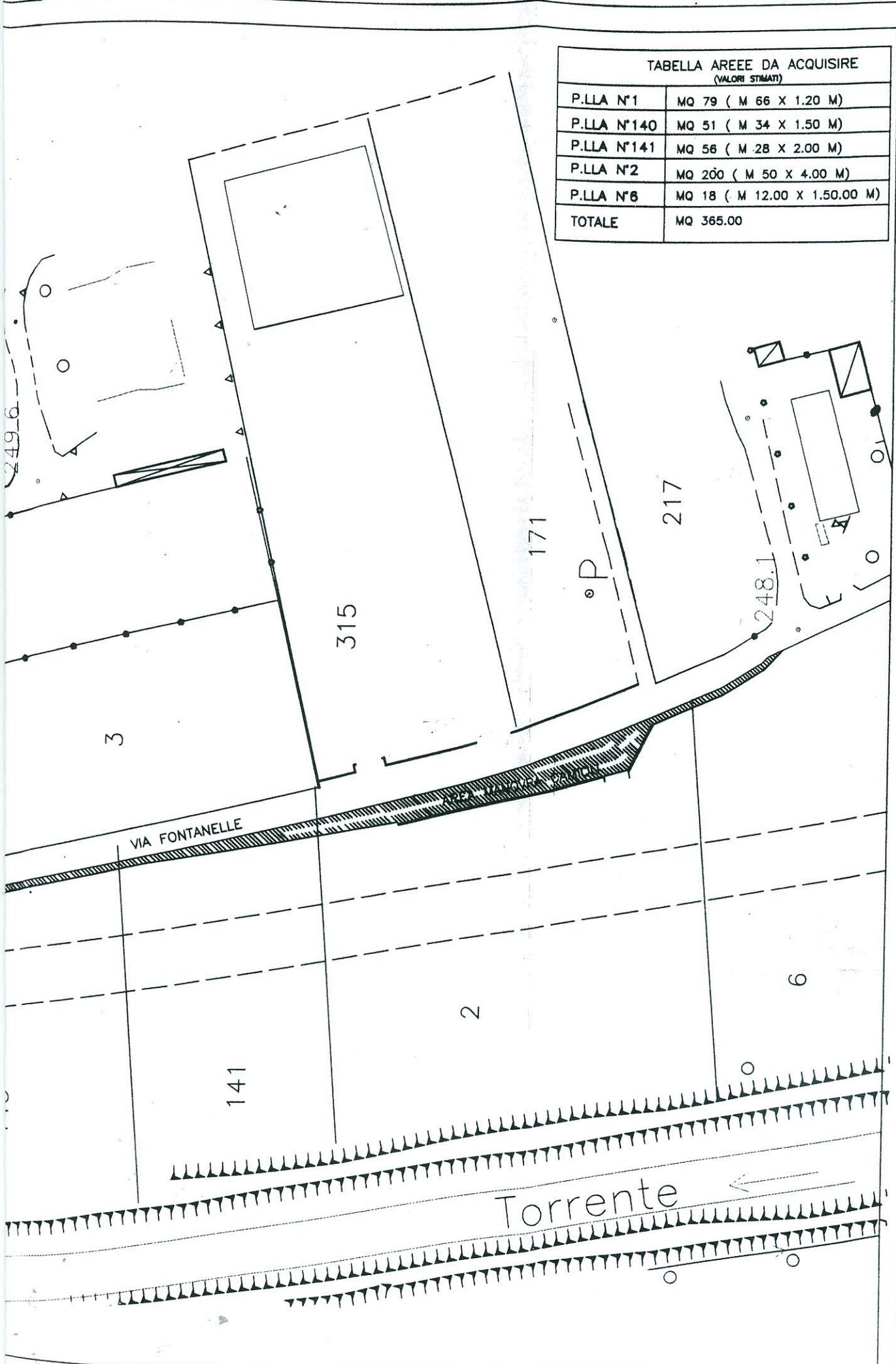


TABELLA AREEE DA ACQUISIRE
(VALORI STIMATI)

P.LLA N°1	MQ 79 (M 66 X 1.20 M)
P.LLA N°140	MQ 51 (M 34 X 1.50 M)
P.LLA N°141	MQ 56 (M 28 X 2.00 M)
P.LLA N°2	MQ 200 (M 50 X 4.00 M)
P.LLA N°6	MQ 18 (M 12.00 X 1.50.00 M)
TOTALE	MQ 365.00

Esci da Street View



Segnala un problema

© 2009 GeoBasis-DE/BKG
© 2013 Google

US Dept of State Geographer

Google earth

41°03'40.35"N 14°34'07.75"E elev 254 m alt 249 m

Esci da Street View



Scoutland Inc. 11/11/11

© 2009 GeoBasis-DE/ESG
© 2013 Google

US Dept of State Geographer

Google earth

41°03'39.01"N 14°24'10.14"E elev 249 m alt 249 m

Esci da Street View



Segnala un problema

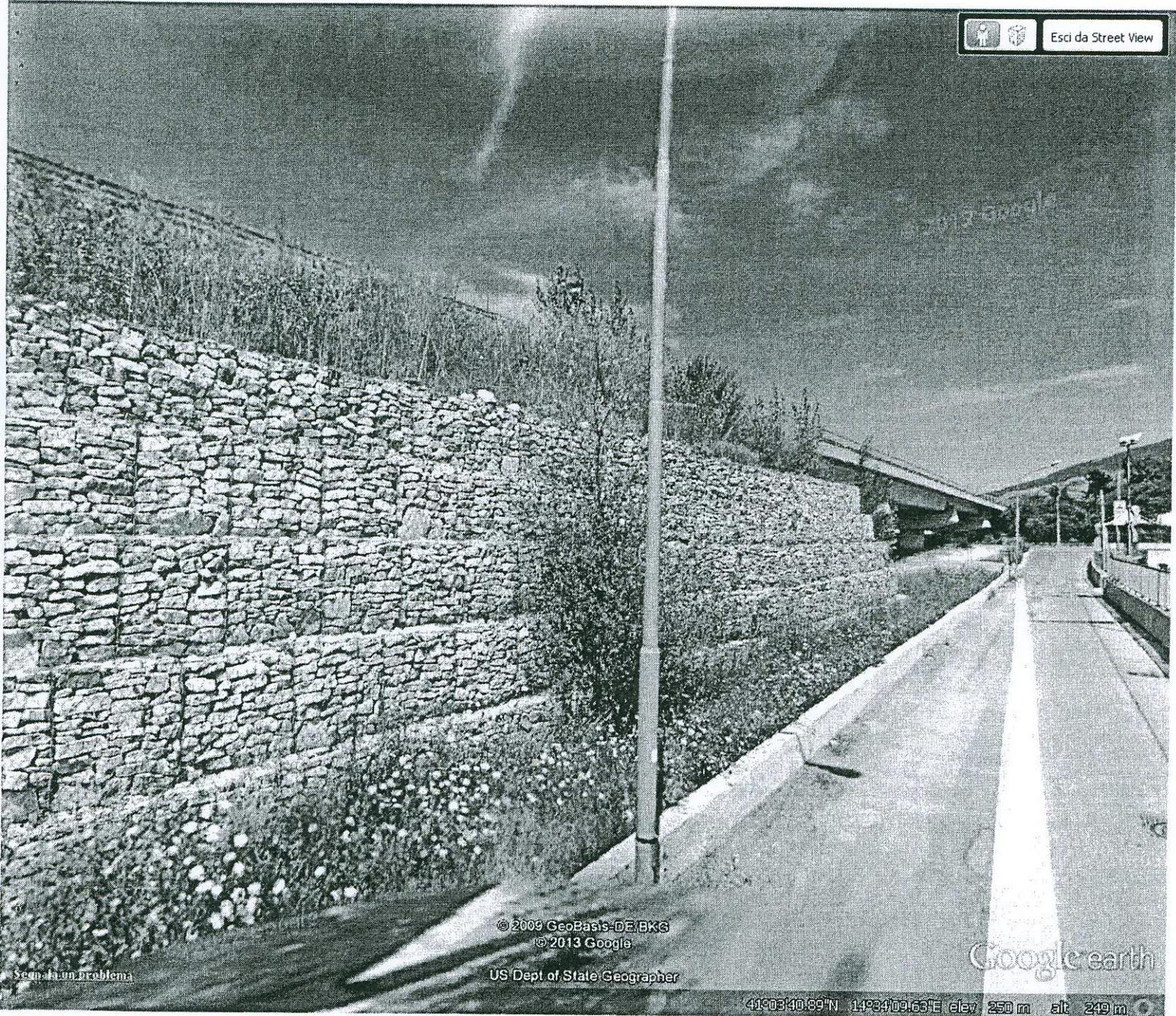
© 2009 GeoBasis-DE/BKG
© 2013 Google

US Dept of State Geographer

Google earth

41°03'32.79"N 14°24'09.32"E elev 250 m alt 249 m

Esci da Street View



Segnal un problema

© 2009 GeoBasis-DE/BKG
© 2013 Google

US Dept of State Geographer

Google earth

41°03'40.89"N 14°34'09.63"E elev 250 m alt 249 m

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI
PER LA PROVINCIA DI BENEVENTO

Riferimento pratica n°12/2013

Prot. n° 19/2013

ALLA PROVINCIA DI BENEVENTO

Provvedimento di determinazione della proposta per i valori da attribuire da parte della Commissione provinciale espropri della provincia di Benevento

Determinazione dei valori da attribuire alle aree a seguito di opere per pubblica utilità

Richiesta di DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE avanzata dalla Provincia di Benevento per la procedura ex art 20 comma 3 DPR 327/2001 e s.m.i. dei valori da attribuire alle aree inerenti alla Strada a scorrimento veloce "Fondo Valle Isclero" - LAVORI di completamento funzionale dell'arteria in direzione Valle Caudina ss7 - 4 lotto ex lotto 6

Data riferimento della stima: APRILE 2013

Identificativi Catastali degli Immobili
Ricadenti nel comune di Airola:
Foglio n° 13 ex p.lle: 62-130-190-92-183 - località Pantanosa:
Foglio n° 16 ex p.lle: 619-891-90-532-799-28-320-località Palata- Sadutto:
Foglio n° 16 ex p.lle: 46-47-149-871-872-371-896-869-874-875-885-886-888-883-188-233-89-314-372-150-241-78-77- località Fontanelle:
Foglio n° 6 ex p.lle: 141-1351-1353-1355-362-880-871-872-1331-1327-1325-1323-885-886-1317-1319-1321-1323-1311-1307-1301-1383-1374 - località Fontanelle:
Foglio n° 2 ex p.lle: 242-125-453-419-557-85-86-198-509-510- località Monticciello - Lavatoio:
Ricadenti nel comune di Bucciano: foglio n° 4 p.lle: 33- 243 - ex cave di arena:

LA COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI, regolarmente costituita nella seduta odierna,

HA DETERMINATO

i valori da attribuire alle aree relativamente a quanto richiesto, sono stati fissati nella misura risultante dalla relazione di stima approvata nella presente seduta e assunta con riferimento alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i..

Allegati: n.° 1 relazione di stima.

Benevento 04.04.2013

Il segretario della Commissione



Il Presidente della Commissione

SETTORE PATRIMONIO
N. 3614
DEL 7 APR 2013

**COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI
DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO**

PROCEDURA : ex art 20 comma 3 DPR 327/2001 e s.m.i. per la determinazione dei valori da attribuire alle aree interessate dalla realizzazione della Strada a scorrimento veloce denominata " Fondo Valle Isclero", LAVORI di completamento funzionale dell'arteria in direzione Valle Gaudina ss7 - 4 lotto ex lotto 6-

DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE IN RIFERIMENTO ALLA RICHIESTA AVANZATA DALLA PROVINCIA DI BENEVENTO, CON NOTA N. 12 DEL 07.03.2013

Identificativi Catastali degli Immobili

Ricadenti nel comune di Alrola:

Foglio n° 13 ex p.lla: 62-130-130-97-133 - località Pantanosa;

Foglio n° 16 ex p.lla: 619-691-90-532-799-28-320 località Palata- Sadutto;

Foglio n° 16 ex p.lla: 46-47-48-871-872-371-896-869-874-875-885-886-888-883-188-233-89-314-872-150-241-78-77 - località Fontanelle;

Foglio n° 6 ex p.lla: 141-1351-1353-1355-362-880-871-872-1331-1327-1325-1323-885-886-1317-1319-1321-1323-1311-1307-1301-1383-1374 - località

Fontanelle;

Foglio n° 2 ex p.lla: 242-125-453-419-557-85-86-198-509-510- località Monticciello

-Lavatoio;

Ricadenti nel comune di Bucciano:

foglio n° 4 p.lla: 33- 243 - Località ex cave di Arena ;

Benevento
11.04.2013



SM

PREMESSA

L'Amministrazione Provinciale di Benevento, in applicazione all'art. 20 comma 3 del Testo Unico, approvato con D.P.R. n. 327/2001 come modificato dal D.gls. N. 302/2002, ha chiesto a codesta Commissione, la determinazione dei valori delle aree interessate da opere stradali denominate **-Strada a scorrimento veloce " Fondo Valle Isclero", LAVORI di completamento funzionale dell'arteria in direzione Valle Caudina ss7 - 4 lotto ex lotto 6-** così identificati dagli allegati cartografici inviati :

1. IDENTIFICAZIONE DEI DATI CATASTALI E TECNICO-AMMINISTRATIVI DEI BENI IN OGGETTO

Per l'espletamento dell'incarico si è proceduto all'esame degli atti trasmessi rilevando sia le caratteristiche intrinseche degli immobili in oggetto.

Sono state, inoltre, svolte le opportune indagini di natura tecnica per rilevare l'inquadramento di natura tecnica ed economica allo scopo di raccogliere gli elementi necessari per la valutazione.

SCHEDA 1. Dati Catastali

Identificativi Catastali degli Immobili	
Ricadenti nel comune di Airola:	
Foglio n° 19 ex p.ile: 62-130-190-92-183 - località, Pantanosa:	
Foglio n° 16 ex p.ile: 619-891-90-532-799-28-320-località, Palata- Sadutto:	
Foglio n° 16 ex p.ile: 46-47-149-871-872-371-896-869-874-875-885-886-888-883-188-233-89-314-372-150-241-78-77- località, Fontanelle:	
Foglio n° 6 ex p.ile: 141-1351-1353-1355-362-880-871-872-1331-1327-1325-1323-885-886-1317-1319-1321-1323-1311-1307-1301-1383-1374 - località, Fontanelle:	
Foglio n° 2 ex p.ile: 242-125-453-419-557-85-86-198-509-510- località, Monticello - Lavatolo:	
Ricadenti nel comune di Bucciano:	
foglio n° 4 p.ile: 33- 243- Località ex cave di Arena:	

SCHEDA 2. Dati Tecnico-amministrativi

Autorità Espropriante	PROVINCIA DI BENEVENTO
Opera Pubblica per cui si effettuata la procedura di la richiesta per l'espropriazione DPR 327/2001 e s.m.i.:	LAVORI Strada a scorrimento veloce " Fondo Valle Isclero" di completamento funzionale dell'arteria in direzione Valle Caudina ss7 - 4 lotto ex lotto 6- ZONE DI AIROLA E BUCCIANO-
Riferimento legislativo del procedimento attuato per la determinazione della Indennità:	DPR 327/2001 e s.m.i.
Natura dei beni oggetto di espropriazione :	Terreni agricoli
Destinazione urbanistica dei beni al momento del Decreto di Occupazione d'urgenza :	In riferimento a quanto richiesto le aree ricadono presumibilmente : - in zona agricola dei rispettivi PRG vigenti nei comuni interessati; - in zona soggetta a tutela paesaggistica per vincolo opis lege art.142 D.gls 42/2004; -in zona di rispetto cimiteriale solo terreno in Bucciano ident. cat. : Fg. 4 , p.lla 33 del PRG vigente;

1. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI IN OGGETTO

2.A- I terreni oggetto della presente perizia tecnica-estimativa sono ubicati alle località dei comuni interessati dai **LAVORI Strada a scorrimento veloce " Fondo Valle Isclero" di completamento funzionale dell'arteria in direzione Valle Caudina ss7 - 4 lotto ex lotto 6- per quelli ricadenti nel comune di Airola** dove le principali caratteristiche possono così riassumersi rispettivamente:

1) - Foglio n° 13 ex p.lle: 62-130-190-92-183 - località Pantanosa;

CARATTERISTICHE

Caratteristiche intrinseche	
Giacitura	Piana
Esposizione	Nord-Est e Sud Ovest
Coltivazione in atto	Agricola con prevalenza a seminativi con presenza arborativa mista
Appetibilità commerciale	sufficiente

Caratteristiche estrinseche

ubicazione	La zona è localizzata lungo le strade vicinali di collegamento ed in prossimità del fiume Isclero; in essa sono presenti fabbricati sparsi destinati prevalentemente a residenze; scarsa sono le opere di urbanizzazione, la viabilità è del tipo vicinale.
Ambiente e territorio	L'ambito territoriale è situato in una zona pianeggiante che lambisce il percorso dell'Isclero con vegetazione arborea consociativa e sporadica, mentre si presentano buoni per la coltivazione dei fondi a seminativi.
Appetibilità della zona	sufficiente

SITUAZIONE URBANISTICA

Secondo quanto appreso nel P.R.G. Vigente i suoli in esame sono inseriti nella zona:

- agricola del PRG vigente;
- a tutela per opis lege ex art. 142 del D.lgs 42/2004;

2) Foglio n° 16 ex p.lle: 619-891-90-532-799-28-320-località Palata- Sadutto;

CARATTERISTICHE

Caratteristiche intrinseche	
Giacitura	Piana
Esposizione	Nord-Est e Sud Ovest
Coltivazione in atto	Agricola con prevalenza a seminativi con presenza scarsa arborativa mista
Appetibilità commerciale	buona

Caratteristiche estrinseche

ubicazione	La zona è localizzata lungo le strade vicinali di collegamento ed in prossimità del fiume Isclero; in essa sono presenti fabbricati sparsi destinati prevalentemente a residenze; sufficienti sono le opere di urbanizzazione, la viabilità è del tipo vicinale comunale.
Ambiente e territorio	L'ambito territoriale è situato in una zona pianeggiante che lambisce il percorso dell'Isclero con vegetazione arborea consociativa e sporadica, mentre si presentano buoni per la coltivazione dei fondi a seminativi.
Appetibilità della zona	buona

SITUAZIONE URBANISTICA

Secondo quanto appreso nel P.R.G. Vigente i suoli in esame sono inseriti nella zona:

- agricola del PRG vigente;
- a tutela per opis lege ex art. 142 del D.gls 42/2004;

3) Foglio n° 16 ex p.lle: 46-47-149-871-872-371-896-869-874-875-885-886-888-883-188-233-89-314-372-150-241-78-77- località Fontanelle;
CARATTERISTICHE

Caratteristiche intrinseche	
Giacitura	Piana
Esposizione	Nord-Est e Sud Ovest
Coltivazione in atto	Agricola con prevalenza a seminativi con presenza arborativa mista
Appetibilità commerciale	sufficiente

Caratteristiche estrinseche	
ubicazione	La zona è localizzata lungo le strade vicinali di collegamento ed in prossimità del fiume Isclero; in essa sono presenti fabbricati sparsi destinati prevalentemente a residenze; scarse sono le opere di urbanizzazione, la viabilità è del tipo vicinale.
Ambiente e territorio	L'ambito territoriale è situato in una zona pianeggiante che lambisce il percorso dell'Isclero con vegetazione arborea consociativa e sporadica, mentre si presenta buona la coltivazione dei fondi a seminativi.
Appetibilità della zona	sufficiente

SITUAZIONE URBANISTICA: del D.gls 42/2004;

Secondo quanto appreso nel P.R.G. Vigente i suoli in esame sono inseriti nella zona:

- agricola del PRG vigente;
- a tutela per opis lege ex art. 142 del D.gls 42/2004;

4) Foglio n° 6 ex p.lle: 141-1351-1353-1355-362-880-871-872-1331-1327-1325-1323-885-886-1317-1319-1321-1323-1311-1307-1301-1383-1374 - località Fontanelle;
CARATTERISTICHE

Caratteristiche intrinseche	
Giacitura	Piana
Esposizione	Nord-Est e Sud Ovest
Coltivazione in atto	Agricola con prevalenza a seminativi
Appetibilità commerciale	buona

Caratteristiche estrinseche	
ubicazione	La zona è localizzata lungo le strade vicinali di collegamento ed in prossimità del fiume Isclero; in essa sono presenti fabbricati sparsi destinati prevalentemente a residenze; scarse sono le opere di urbanizzazione, la viabilità è del tipo vicinale.
Ambiente e territorio	L'ambito territoriale è situato in una zona pianeggiante che lambisce il percorso dell'Isclero con vegetazione arborea consociativa e sporadica, mentre si presentano buoni per la coltivazione dei fondi a seminativi.
Appetibilità della zona	buona

SITUAZIONE URBANISTICA

Secondo quanto appreso nel P.R.G. Vigente i suoli in esame sono inseriti nella zona:

- agricola del PRG vigente;
- a tutela per opis lege ex art. 142 del D.gls 42/2004;

5) Foglio n° 2 ex p.lle: 242-125-453-419-557-85-86-198-509-510- località Monticciello -Lavatio;

CARATTERISTICHE

Caratteristiche intrinseche	
Giacitura	Con pendenza lieve verso la vallata Isclero
Esposizione	Nord-Est e Sud Ovest
Coltivazione in atto	Agricola con prevalenza a seminativi con presenza arborativa mista e sporadica
Appetibilità commerciale	sufficiente

Caratteristiche estrinseche

ubicazione	La zona è localizzata lungo le strade vicinali di collegamento ed in prossimità del fiume Isclero; in essa sono presenti fabbricati sparsi destinati prevalentemente a residenze; scarse sono le opere di urbanizzazione, la viabilità è del tipo vicinale.
Ambiente e territorio	L'ambito territoriale è situato in una zona pianeggiante che lambisce il percorso dell'Isclero con vegetazione arborea consociativa e sporadica, mentre si presentano buoni per la coltivazione dei fondi a seminativi.
Appetibilità della zona	sufficiente

SITUAZIONE URBANISTICA

Secondo quanto appreso nel P.R.G. Vigente i suoli in esame sono inseriti nella zona:

- agricola del PRG vigente;
- a tutela per opis lege ex art. 142 del D.lgs 42/2004;

2.B - I terreni oggetto della presente perizia tecnica-estimativa sono ubicati alle località dei comuni interessati **dei LAVORI Strada a scorrimento veloce "Fondo Valle Isclero" di completamento funzionale dell'arteria in direzione Valle Caudina ss7 - 4 lotto ex lotto 6- per quelli ricadenti nel comune di Bucciano** dove le principali caratteristiche possono così riassumersi rispettivamente:

- foglio n° 4 p.lle: 33- 243 - Località ex cave di Arena :

CARATTERISTICHE

Caratteristiche intrinseche	
Giacitura	Con pendenza verso la vallata Isclero
Esposizione	Nord-Est e Sud Ovest
Coltivazione in atto	Agricola con prevalenza a seminativi con presenza arborativa mista e sporadica
Appetibilità commerciale	mediocre

Caratteristiche estrinseche

ubicazione	La zona è localizzata lungo le strade vicinali di collegamento ed in prossimità del fiume Isclero; in essa sono presenti fabbricati sparsi destinati prevalentemente a residenze; scarse sono le opere di urbanizzazione, la viabilità è del tipo vicinale.
Ambiente e territorio	L'ambito territoriale è situato in una zona pianeggiante che lambisce il percorso dell'Isclero con vegetazione arborea consociativa e sporadica, mentre si presentano buoni per la coltivazione dei fondi a seminativi.
Appetibilità della zona	mediocre

SITUAZIONE URBANISTICA

Secondo quanto appreso nel P.R.G. i suoli in esame sono inseriti nella zona:

- agricola del PRG vigente;
- vincolo cimiteriale per la p.lla 33;
- a tutela per opis lege ex art.142 del D.gls 42/2004 ;

3.DETRMINAZIONE DEI VALORI DA ATTRIBUIRE ALLE AREE IN OGGETTO

Dalle indicazioni urbanistiche risulta con chiarezza che i suoli in oggetto sono da considerarsi non edificabili presentandosi sufficientemente buoni per la natura coltivabile, stante sia al carattere di immodificabilità - tutela imposta per il vincolo paesaggistico opis lege ex art 142 D.gls 42/2004- e sia per la morfologia dei luoghi, oggettivamente, presentano l'utilizzazione a scopo per la coltivazione secondo la consolidata consuetudine locale.

Pertanto, sulla base di quanto disposto dal Testo Unico, approvato con D.P.R. N. 327/2001 come modificato dal D.gls. N. 302/2002, come previsto dalla L. 865/71, i valori agricoli vanno determinati base al criterio del "valore dei suoli non edificabili" tenendo conto delle colture effettivamente praticate sui fondo desunte dallo stato di consistenza e dalle possibilità presenti e future del possibile utilizzo consolidato.

L'indagine di mercato per reperire dati storici certi relativi a prezzi di mercato di terreni simili ed analoghi a quelli in epigrafe, è stata effettuata in zona attraverso interviste e operatori del settore, le cui risultanze hanno prodotto scarsissimi risultati in quanto gli stessi, non sono reperibili dati economici confrontabili per forma, per caratteristiche e per estensione di seguito esplicitate:

- morfologia
- ubicazione
- accessibilità
- giacitura
- complementarietà
- appetibilità vicina;
- coltivabilità;
- estensione;
- infrastrutture;
- servizi.

Sulla base di considerazioni estimali che hanno tenuto conto rispettivamente:

- della coltura praticata sui terreni in oggetto e della zona, c'è da osservare, inoltre che, le parti dei fondi interessati sono ubicati per buona parte lungo il Fiume Isclero, lungo il quale vengono praticate colture a seminativi e arborati misti sparsi;
- dell' osservazione che nelle zone non esistono vere e proprie aziende agricole , in quanto come è noto, nelle quali, la proprietà agricola divenuta, deriva dalla piccola proprietà contadina ulteriormente frazionata nel tempo, i cui scopi delle colture, erano e sono quelli del consumo quotidiano familiare, mentre i residui vengono o conservati per l'anno successivo, oppure venduti a livello locale a secondo la produzione, il consumo e le annate agrarie;
- dalla presenza delle strade vicinali che connettono le zone con i relativi centri abitati;
- della crisi economica che negli anni recenti è stata depressiva ed opprimente per le aree agricole e a causa della quale, molte sono state abbandonate;
- delle difficoltà di reperire dati economici e tecnici attendibili di aziende agricole effettivamente praticanti nelle zone che in realtà non esistono con redditività prevalente;
- delle capacità imprenditoriali agricole che difficilmente sono reperibili nelle zone;
- delle colture effettivamente praticate sui fondi ed eseguite per lo più da persone della terza età - ex contadini- e da coloro che li utilizzano come seconda attività per produrre direttamente prodotti diretti al consumo familiare;

MR

• delle indennità offerte dalla Provincia di Benevento e già accettate nelle zone per la realizzante S. C. Veloce Fondo Valle Isclero in situazioni simili ed analoghe, dove risulta che la stragrande maggioranza dei proprietari espropriati hanno accettato le indennità offerte;

Dalle risultanze si assumono pertanto, come valori da attribuire alle aree interessate dai lavori in epigrafe, i VAM validi per il 2013-Regione Agraria n°3, riferiti alle colture effettivamente in atto, maggiorati a secondo i punti di merito con intervallati cadenzati in virtù delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei servizi, viabilità e opere di urbanizzazioni e della situazione urbanistica vigente per ogni singolo bene oggetto di procedura espropriativa, rispettivamente :

- maggiorazione da 1,5 a 2 per il VAM corrispondente effettivamente alle colture in atto per le aree che lambiscono l'Isclero;

-maggiorazione da 2 a 2,5 per il VAM corrispondente effettivamente alle colture in atto per le aree che presentano una maggiore appetibilità, vocazione ed ubicazione e posizione rispetto ai centri abitati;

-maggiorazione da 2,5 a 3 per il VAM corrispondente effettivamente alle colture in atto per le aree più suscettibili all'edificazione e maggiore appetibilità, vocazione ed ubicazione rispetto ai centri abitati e a strade di supporto intercomunale dove c'è la presenza di servizi e di opere di urbanizzazioni.



CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni sopra esposti per la determinazione per il calcolo dei valori più probabili da assumersi in sede di offerta o di indennità a secondo gli stati di consistenza rilevati in sede di occupazione d'urgenza e sulla scorta dei dati esistenti ed acquisiti di quelli che hanno già accettato definitivamente le indennità offerte per la realizzante opera pubblica è possibile, ricavare il valore da attribuire a ciascun fondo tenendo conto anche dell'assegnazione dei punti di merito secondo il prospetto sopra definito per il VAM corrispondente alle colture effettivamente in atto e quanto altro necessario per un'equa determinazione dei valori corrispondenti, tenendo conto anche delle eventuali indennità aggiuntive - ex art. 17 legge 865/71 come dall'art. 37 del TU 380/2001-corrisposte solo se legittimamente compete nel caso in cui si ha:

proprietario coltivatore diretto

presenza di fittavolo, mezzadro ecc.

E' calcolata sulla base del "valore agricolo medio" della coltura in atto praticata risultante dallo stato di consistenza.

Si rammenta, infine, che la stima di eventuali manufatti presenti su ciascun fondo deve essere valutata a parte ed effettuata sulla scorta del testo unico dell'espropriazione, previa comprovata legittimità dei titoli abilitativi per la realizzazione di essi.

Benevento 14/04.2013

La Commissione Provinciale Espropri :

[Handwritten signatures of the Provincial Expropriation Commission members]



Il Presidente della Commissione

[Handwritten signature of the Commission President]

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

li _____

Il Dirigente del Settore Edilizia,
Patrimonio, Energia e Protezione Civile
(ing. Valentino Mellillo)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li _____

Il Dirigente del Settore
Gestione Economica Finanziaria
(dott. Raffaele Bianco)

VISTO il parere del Collegio dei Revisori dei Conti n. _____ del 05/09/2013

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Delibera

- 1. di procedere** alla cessione a titolo gratuito in favore del Comune di Airola della fascia di terreno, laterale la S.P. "Fondo Valle Isclero", di mq 400,00 circa e della larghezza di metri 2.50 circa, facente parte delle p.lle nn. 1, 140, 141, 2 e 6, necessaria ai lavori di ampliamento della strada comunale "Fontanelle", così come riportato nella planimetria allegata alla richiesta registrata al protocollo generale in data 30.05.2013 al n. 8444;
- 2. di porre** a carico del Comune di Airola, a definizione del giudizio per la quantificazione dell'indennità definitiva di esproprio in corso tra Ente Provincia di Benevento e la proprietà della p.la espropriata n. 141 del fg. 6, l'esborso dell'indennità corrispondente alla superficie da trasferire, di mq 56,00 circa facente parte della richiamata p.la 141;
- 3. di porre** altresì a carico del Comune di Airola le spese tecniche (frazionamenti catastali, vulture, etccc...) e le spese contrattuali (rogito atto definitivo, formalità Agenzia delle Entrate di registrazione e trascrizione atto) e di tutti gli eventuali ulteriori oneri necessari per il perfezionamento dell'atto;
- 4. di stabilire** che il Comune di Airola dovrà farsi carico a propria cura e spese anche della realizzazione di tutte le opere necessarie per la raccolta, il convogliamento ed il deflusso delle acque meteoriche provenienti dalla scarpata della strada provinciale nonché delle correlate attività di manutenzione ordinaria e straordinaria per assicurarne nel tempo la piena e perfetta funzionalità ed efficienza;
- 5. di dare atto** che la cessione degli immobili disposta col presente atto determina, ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile, la "sdemanializzazione" e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente;
- 6. di dare atto** che Responsabile del presente procedimento è l'ing. Valentino Mellillo, Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio;

7. **di trasmettere** il presente atto al Settore Edilizia e Patrimonio, al Settore Gestione Economica-Finanziaria, per gli adempimenti di rispettiva competenza;
8. **di dichiarare** la presente deliberazione, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile.

COMITATO REGIONALE
IL SINDACATO CENTRALE
DI ROMA



Verbale letto, confermato e sottoscritto
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Mario Franceschi)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Prof. Ing. Amelio Cimitile)

N. 419 **Registro Pubblicazione**

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n.267

BENEVENTO 07 OTT. 2013

IL MESSO NOTIFICATORE
(IL MESSO)

IL SEGRETARIO GENERALE

 **COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**
IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Maria Biallo

Si dichiara che la suesata deliberazione è stata pubblicata all'Albo Prot. Biallo on line secondo la procedura prevista dall'art. 32, comma 5, della Legge n. 69 del 18.06.2009 per quindici giorni consecutivi dal _____.

Si attesta, pertanto, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi n. 134 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

Il _____

IL RESPONSABILE SERV. AA. GG.

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia per

SETTORE <u>Edil. Patrim. Envy Prot. Riv.</u>	il _____	prot. n. _____
SETTORE <u>Gestione Eau. Financ.</u>	il _____	prot. n. _____
SETTORE _____	il _____	prot. n. _____
Revisori dei Conti	il _____	prot. n. _____