



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Edilizia Pubblica – Edilizia Scolastica

Servizio Programmazione Edilizia Pubblica - Espropri
Piazzale G. Carducci 5 - 82100 Benevento - Tel. 0824/774214
PEC: settore.tecnico@pec.provincia.benevento.it

PROVINCIA DI BENEVENTO
REGISTRO UFFICIALE

Protocollo: 0009751 USCITA
Data: 27/04/2022
Ora: 10:10

OGGETTO : Strada Fondo Valle Tammaro 3° - Sistemazione strada del Cimitero – Variante alle strade Mezzacane n. 2 e Galileo n. 1 – Nuova strada dei Cappuccini – Deliberazione della Cassa per il Mezzogiorno n. 2903/V del 23/11/1973. Occupazione terreno in proprietà Eredi C. A.
Acquisizione coatta sanante ex 42 bis del D.P.R. n. 327/2001.

All'Avv. Cinzia Iammatteo
Via XXIV Maggio 50
86100 Campobasso
PEC: avvcinziaiammatteo@puntopec.it

Al responsabile Servizio Avvocatura Provinciale
Avv. Giuseppe MARSICANO
PEC: settore2@pec.provincia.benevento.it

Facendo seguito alla VS richiesta del 13/04/2022 intesa ad ottenere informazioni circa lo stato della pratica (importi e durata termini di pagamento indennità di esproprio), afferente l'acquisizione al patrimonio dell'Ente dell'area in titolarità degli Eredi C. A., identificata in catasto di Morcone al foglio 43 con il mappale n. 665 (ex 431), occupata per l'esecuzione dell'intervento in oggetto specificato, si trasmette, in allegato, la quantificazione dell'indennizzo spettante, determinata dall'ufficio nell'osservanza dei criteri previsti dai commi 1 e 3 dell'art. 42 bis del d.P.R. 327/2001.

Qualora i VS assistiti, Eredi C. A., intendano accettare la suddetta somma risarcitoria, dovranno contattare questo ufficio che, di concerto con il Servizio Avvocatura dell'Ente, procederà alla predisposizione di apposito accordo transattivo, per la successiva stipula.

In caso di rifiuto o di silenzio, entro i successivi 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della presente comunicazione, il provvedimento di acquisizione avverrà con le modalità previste dal comma 4 e seguenti dell'art. 42/bis del d.P.R. 327/2001.

È bene precisare che l'acquisizione al patrimonio dell'Ente, sia nel caso che avvenga con accordo transattivo o con provvedimento unilaterale di acquisizione di cui all'art. 42/bis d.P.R. 327/2001, dovrà essere approvata con apposito atto deliberativo di Consiglio Provinciale.

Per eventuali ulteriori chiarimenti e/o informazioni l'ufficio è a Vs disposizione.

Con l'occasione si inviano distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio P.O.
(Ing. Salvatore Miniccozzi)



Il Dirigente
(Ing. Angelo Carmine Giordano)



PIANO PARTICELLARE DI OCCUPAZIONE

Comune di MORCONE

Regione Agraria n. 1

CALCOLO RISARCIMENTO DEL DANNO

N.	Ditta intestata in catasto	DATI CATASTALI				Destinazione Urbanistica attuale	Superficie trasformate da acquisire (mq)	Coltivazioni in atto nell'area	Indennità' Art. 42/bis D.P.R. 8 Giugno 2001 N. 327					
		Fg.	P.IIIa	Qualità catastale	Superficie lotto originario (mq)				Valore Venale €/mq (**)	Indennità pregiudizio patrimoniale (Art. 42-com.1)	Indennità pregiudizio non patrimoniale (Art. 42-com. 1)	Indennità per occupazione senza titolo (Art. 42-com. 3)	Danni indiretti fondo residuo (riduzione consistenza e frazionamento) (6-7) x 9 x 15%	TOTALE INDENNITA' 9+10+11+12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1	CIOCCIA ANTONIO nato a Morcone il 11/04/1926 - proprietà per 1000/1000 (Deceduto a Campobasso il 30/07/2008) EREDI: CIOCCIA PASQUALE nato a Morcone il 07/09/1959 - figlio; 2) ROSATO ADELINA nato a Morcone il 21/04/1928 - moglie	43	665 (ex 431)	S. A.	1980	E-1 Aree di verde privato vincolato non edificabile (*)	346	Uliveto	€ 5,00	€ 1.730,00	€ 173,00	€ 432,50	€ 1.225,50	€ 3.561,00

€ 3.561,00

(*) L'area secondo quanto attestato da Comune di Morcone con certificato di Destinazione Urbanistica del 03/02/2022, acquisito al protocollo dell'Ente Provincia in data 03/02/2022 al n. 2480, ricade secondo le previsioni del PRG di Morcone, approvato in data 30/10/1990, in zona classificata "E-1: Aree di verde privato vincolato", In tali zone di rispetto è vietata qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposta la conservazione dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in queste zone possono essere restaurate ed ampliate una tantum, nella misura del 20% della superficie attuale.

(**) Il Valore venale a mq, dato la non edificabilità dell' area è stato ricavato assimilando la stessa a un fondo agricolo avente coltura prevalente a uliveto ubicato in zona limitrofa. Da indagini di mercato ed informazioni assunte presso esperti operanti nel settore immobiliare, per terreni agricoli aventi caratteristiche di posizione similari a quello in oggetto è stato assunto che il valore unitario medio è pari ad € 3,50/mq. Valori similari sono stati riscontrati:

- dai V.A.M. (Valori Agricoli Medi) riferiti all'anno 2019, pubblicati dalla Commissione Provinciale Espropri di Benevento, che riportano per i terreni agricoli ubicati in Morcone coltivati ad uliveto un valore in €. 27.900/HA (€ 2,79/mq);
- dal listino O.M.I per la Provincia di Benevento (Osservatorio dei valori agricoli - pubblicato da Exeo - rilevazione 2020) dal quale si rileva che i terreni con destinazione a uliveto ubicati in Morcone, hanno un valore oscillante tra 20.000 e 32.000 €/ettaro, ossia tra 2,0 e 3,2 €/mq.
- da Centro di Ricerca e Bioeconomia (Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali - CREA) che effettua fin dagli anni cinquanta una Indagine annuale sul mercato fondiario, i cui principali risultati vengono pubblicati in un capitolo dell'Annuario dell'agricoltura italiana. L'indagine consente di fornire una sintesi dettagliata dell'andamento generale del mercato fondiario attraverso l'elaborazione di prezzi medi della terra e indici su base regionale. Da tale banca dati (rilevamento anno 2019) si rileva che i terreni "Uliveto" delle colline interne della Provincia di Benevento (area assimilabile a quella in esame) hanno un valore compreso tra 14.500 e 20.300 €/ettaro ossia tra 1,45 e 2,03 €/mq.
Il valore unitario medio assunto di € 3,50, si riferisce a terreni in condizioni ordinarie. Per l'area oggetto di valutazione, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche quali orografia (+5,0%), esposizione (+10%) nonché delle condizioni estrinseche quali posizione rispetto al contesto urbano (+25%), urbanizzazione (+7,5%), suscettività (-5%) si ha una maggiorazione pari al 42,5% del valore medio di riferimento pertanto si ha un valore pari a: € 3,50 + (42,5% x € 3,50) = 4,99 €/mq in cifra tonda € 5,00

42-bis. Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico

(articolo introdotto dall'articolo 34, comma 1, legge n. 111 del 2011)

1. Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.

3. Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'art. 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7. Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma. (Tale ultima azione risarcitoria è sottoposta al termine prescrizione di cinque anni a partire dalla data di proposizione della domanda, in quanto l'occupazione illegittima è un illecito permanente e la prescrizione non inizia a decorrere fintanto che perdura l'illecito).