



Unità Operativa Complessa  
Gestione Risorse Tecniche e Tecnologiche

## PROGETTO DI FATTIBILITÀ

OGGETTO:

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO OSPEDALE CIVILE  
“SAN GIULIANO” di GIUGLIANO in CAMPANIA (NA)

PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA  
RELAZIONE TECNICA DI ESPROPRIO

## **PREMESSA**

La presente relazione tecnica ha per oggetto l'individuazione delle aree interessate dai lavori per la realizzazione del nuovo Ospedale civile "San Giuliano" di Giugliano in Campania. L'opera si inserisce in un'area interessata da terreni ad uso prevalentemente agricolo. I terreni interessati dalla procedura di esproprio sono coltivati a frutteto. Nelle varie attività connesse alla predisposizione degli atti progettuali relativi alla acquisizione delle aree da occupare, sono stati effettuati dei sopralluoghi per prendere visione dello stato di fatto delle aree interferenti con l'opera a farsi.

## **PREPARAZIONE E SVOLGIMENTO DEL LAVORO**

L'identificazione delle superfici oggetto di occupazione è stata effettuata attraverso la sovrapposizione del grafico progettuale, sulla planimetria catastale ottenuta dalla vettorizzazione del foglio di mappa, quantificandone poi le superfici.

Ai fini della determinazione dell'indennità, si è fatto riferimento al Testo Unico in Materia di Espropriazione D.P.R. 327/2001 e s. m. i. e delle interpretazioni giurisprudenziali (sentenza della Corte Costituzionale n 181 del 10/06/2011).

In fase progettuale è stato redatto il Piano Particellare di Esproprio, che riporta le informazioni tratte dalle mappe catastali acquisite dall'Agenzia del Territorio della Provincia di Napoli e le visure relative alle particelle catastali interessate dagli espropri.

Le indennità attribuite alle aree sono quelle calcolate in base ai valori agricoli (ottenuti da ricerche di mercato). Tali valori agricoli per il progetto in esame variano, per terreni coltivati a frutteto, tra i 180.000,00 e 280.000,00 per ettaro.

Pertanto, date le analisi e ricerche fatte nella zona in esame, si ritiene di assegnare il valore di 250.000,00 euro per ettaro (25,00 euro/mq).

In particolare, si è tenuto conto degli strumenti urbanistici vigenti, nonché del reale stato di fatto dei terreni da espropriare. L'intero progetto interessa aree prettamente agricole site nel Comune di Giugliano in Campania.

Ai fini della determinazione delle indennità di esproprio, si è seguito il criterio stabilito dagli artt. 40 e 45 del DPR 327/2001.

Mentre il primo, lo si è utilizzato per individuare il valore di esproprio di aree aventi destinazione agricola, il secondo è stato applicato per le eventuali indennità accessorie.

L'art. 40 in particolare, indica a base del calcolo, i Valori Agricoli Medi (V.A.M.) della regione agraria corrispondente che, nel nostro caso, sono quelli pubblicati sul BUR n. 39 della Regione Campania in data 08.07.2019.

Le indennità base sono quindi state calcolate, attribuendo ad ogni coltura, il corrispondente Valore Agricolo (valore di mercato) maggiorato del Valore Agricolo medio per i proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale. L'importo complessivo per le espropriazioni risulta dal "piano particellare descrittivo di esproprio".

Giugliano, novembre 2020

Il Progettista

Dirigente U.O.C. G.R.T.T.

Arch. Antonio Rocchio