



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Agenzia  
per l'innovazione, lo sviluppo  
e la sicurezza del territorio

Missione 5 - Inclusione e coesione - Componente 3 - Interventi speciali per la coesione territoriale - Investimento 2  
- Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie - Next Generation EU  
(Intervento 2021-VBM-00361)



## COMUNE DI SANTA MARIA LA FOSSA Provincia di Caserta

### VALORIZZAZIONE DELLA FATTORIA DIDATTICA "TERRA VERDE", CON ALLEVAMENTO CAVALLI E AGROENERGIA, SITO NEL COMUNE DI SANTA MARIA LA FOSSA (CE)

CUP: D19F22000020001 - CIG: A01812881C

Oggetto

## PROGETTO ESECUTIVO

GEN.RE.10

Oggetto

### PIANO PARTICELLARE DI SERVITÙ ED ELENCO DITTE

Titolo

Cod.elab.

Scala /

Data	Rev.	Descrizione
Maggio 2024	0	Emissione

#### Gruppo di lavoro

Ing. Giuseppe Esposito  
Dott. Antonella Pellegrino  
Ing. Giuseppe Nasto  
Ing. Enzo Luca Arcella  
Ing. Antonio Cotena  
Ing. Salvatore d'Aiello  
Ing. Giovanni Scarciglia

#### Stazione Appaltante

Agorinasce Srl  
Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza dei territori  
Sede Legale: Via Roma, C/O Casa Comunale  
81036 San Cipriano d'Aversa (CE)  
P.Iva 02514000617  
agrorinasce@legalmail.it



S.T.E.  
STUDIO TECNICO ESPOSITO



#### Sede Operativa e Amministrativa

Via J.F. Kennedy, 11  
81040 Curti (CE)



#### Contatti

email: ing.esposito.giuseppe@gmail.com

Progettazione

Disegni, calcoli, specifiche e tutte le altre informazioni contenute nel presente documento sono di proprietà del gruppo di progettazione.  
Al ricevimento di questo documento la stessa diffida pertanto di riprodurlo, in tutto o in parte, e di rivelarne il contenuto in assenza di esplicita autorizzazione.



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



Agenzia  
per l'innovazione, lo sviluppo  
e la sicurezza del territorio

**Missione 5 – Inclusion e coesione – Componente 3 – Interventi speciali per la coesione territoriale –  
Investimento 2 - Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie – Next Generation EU  
(Intervento 2021-VBM-00361)**

## **RELAZIONE CALCOLO INDENNITA' SERVITU'**

### **INDICE**

1. PREMESSA .....	2
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....	2
3. TERRENI INTERESSATI DALLA SERVITU' DI PASSAGGIO.....	2



**S.T.E.**  
STUDIO TECNICO ESPOSITO



Sede Operativa e Amministrativa  
Via J.F. Kennedy, 11  
81040 Curti (CE)



Contatti  
email: [ing.esposito.giuseppe@gmail.com](mailto:ing.esposito.giuseppe@gmail.com)

## **1. PREMESSA**

La presente relazione riporta i parametri individuati ai fini della determinazione dell'indennità di servitù da riconoscere ai proprietari dei terreni interessati dall'attraversamento di elettrodotto e rete di adduzione idropotabile.

## **2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Gli oneri da riconoscere alle proprietà sono determinati in virtù della misura stabilita dall'articolo 1038 del c.c., che attribuisce la determinazione dell'indennità alla seguente formula:

$$\text{Ind} = V + F_p + V_s + \text{Imp}/r + D$$

In cui:

- Ind= indennità da riconoscere alla proprietà
- V=valore dell'area occupata
- F<sub>p</sub>= frutti pendenti
- V<sub>s</sub> = valore soprassuolo
- Imp/r= capitalizzazione delle imposte
- D= danni arrecati al fondo

## **3. TERRENI INTERESSATI DALLA SERVITU' DI PASSAGGIO**

Nell'allegato 1 fornito in accompagnamento alla presente, sono riportate le particelle interessate dall'attraversamento dei sottoservizi.

**Missione 5 – Inclusion e coesione – Componente 3 – Interventi speciali per la coesione territoriale –  
Investimento 2 - Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie – Next Generation EU  
(Intervento 2021-VBM-00361)**

Si determina pertanto per ciascuno di essi il valore del terreno, escludendo dal conteggio le particelle nella disponibilità della proponente.

Il valore del reddito dominicale viene incrementato del 25% e successivamente sottoposto a moltiplicatore catastale, nel caso in oggetto pari a 110.

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Reddito dominicale	Valore catastale terreno	Valore dell'area occupata
3	27	-	SEMINATIVO	275,26	37.848,25	124,90
3	5017	-	FRUTT IRRIG	113,45	15.599,38	125,16
3	119	-	SEMINATIVO	221,56	30.464,50	100,68
3	5015	-	FRUTT IRRIG	123,14	16.931,75	175,76
			SEMIN ARBOR	9,26	1.273,25	/
3	46	-	PRATO	29,39	4.041,13	2,13
3	5002	-	SEMIN IRRIG	129,76	17.842,00	359,50

Si determina quindi il valore dei frutti pendenti, considerando nel caso in oggetto anche l'area oggetto di occupazione temporanea per l'esecuzione dei lavori.

Nel caso specifico i campi interessati dall'attraversamento, non sono interessati da specifiche colture, ma al più da coltivazione di erbe medicinali (valore 134 €/t), per le quali si stima una produzione annua pari a c.ca 75 q/ha, con 4 raccolti annui.

**Missione 5 – Inclusion e coesione – Componente 3 – Interventi speciali per la coesione territoriale –  
Investimento 2 - Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie – Next Generation EU  
(Intervento 2021-VBM-00361)**

Si esclude il lotto della particella 5015 caratterizzato dalla coltivazione di pesche (valore 1000 €/t) per la quale si considera una produzione annua pari a c.ca 220 q/ha con 1 raccolto annuo.

La particella 46 non è invece oggetto di alcuna piantumazione.

Si riporta pertanto in seguito la stima effettuata per i frutti pendenti, considerando per l'erba medica l'interessamento esclusivo di uno dei 4 raccolti annui.

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Frutti pendenti
3	27	-	SEMINATIVO	7,90
3	5017	-	FRUTT IRRIG	7,10
3	119	-	SEMINATIVO	6,40
3	5015	-	FRUTT IRRIG	871,00
			SEMIN ARBOR	/
3	46	-	PRATO	/
3	5002	-	SEMIN IRRIG	20,23

Si calcola quindi il valore soprassuolo, definito dalla differenza tra il valore del suolo coltivato ed il valore nudo del terreno, nel caso specifico valido esclusivamente per le aree destinate a servitù di cavidotto/condotta. Si riporta in seguito la stima, sulla base degli indici dei valori agricoli dei terreni per la regione Campania, in cui un

**Missione 5 – Inclusione e coesione – Componente 3 – Interventi speciali per la coesione territoriale –  
Investimento 2 - Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie – Next Generation EU  
(Intervento 2021-VBM-00361)**

terreno coltivato ad erbe medicali ha valore medio pari a 5.744 €/ha, mentre un frutteto ha un valore di 36.328 €/ha:

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Valore terreno coltivato dell'area occupata	Valore catastale terreno dell'area occupata	Valore soprassuolo
3	27	-	SEMINATIVO	180,94	124,90	56,04
3	5017	-	FRUTT IRRIG	161,98	125,16	36,82
3	119	-	SEMINATIVO	146,47	100,68	45,79
3	5015	-	FRUTT IRRIG	1438,59	175,76	1262,83
			SEMIN ARBOR	/	/	/
3	46	-	PRATO	/	/	/
3	5002	-	SEMIN IRRIG	465,26	359,50	105,76

Considerando un saggio di capitalizzazione  $r$  (calcolato dal rapporto tra  $B_f/Ha$  di un terreno agricolo in pianura mediamente pari ad € 850,00, e il valore agricolo), si ottiene quanto segue:

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Valore agricolo	$r$	Imp/ $r$
3	27	-	SEMINATIVO	30,15	28,19	6,41

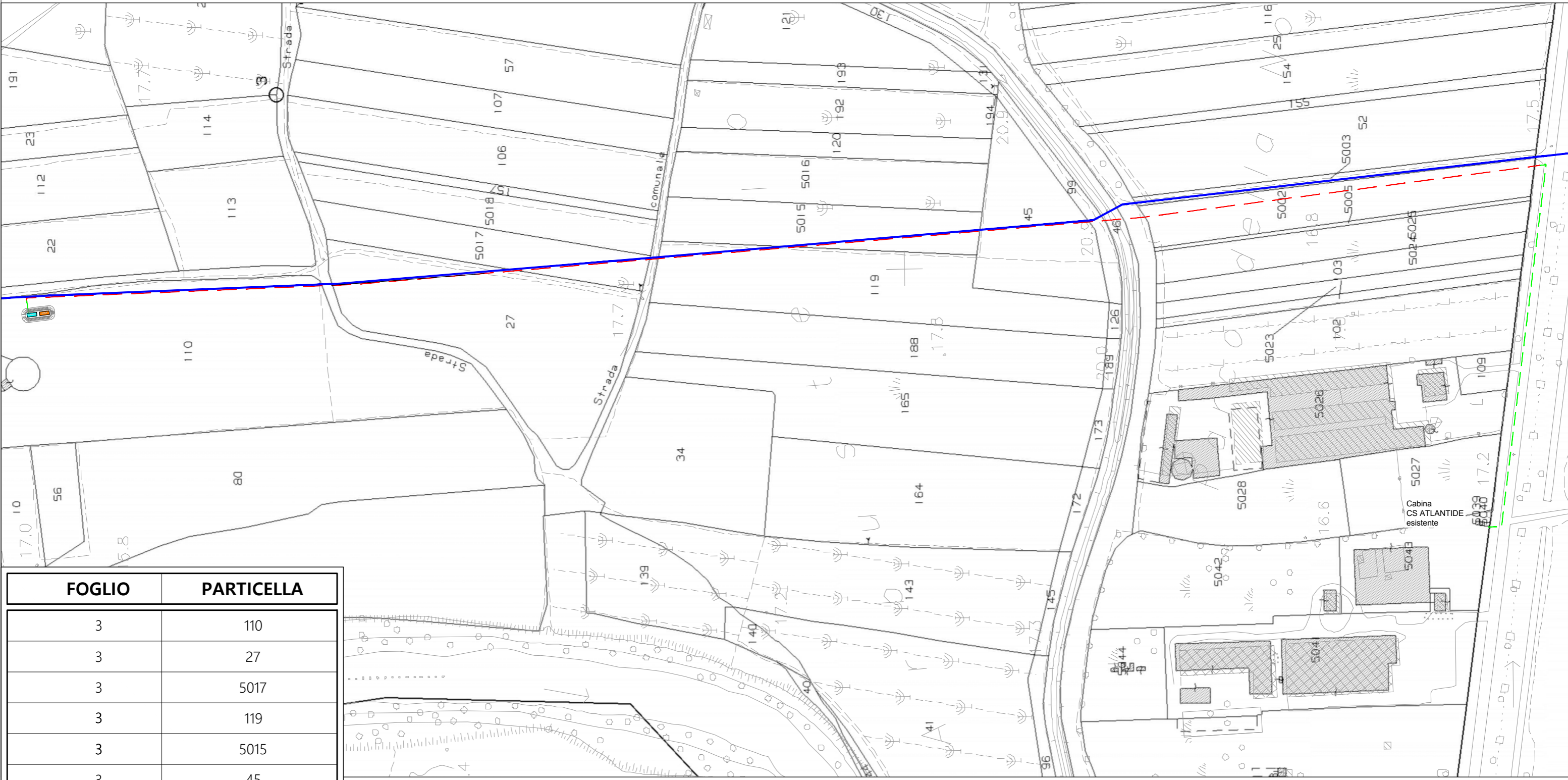
**Missione 5 – Inclusione e coesione – Componente 3 – Interventi speciali per la coesione territoriale –  
Investimento 2 - Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie – Next Generation EU  
(Intervento 2021-VBM-00361)**

3	5017	-	FRUTT IRRIG	26,99	31,49	5,14
3	119	-	SEMINATIVO	24,41	34,82	6,00
3	5015	-	FRUTT IRRIG	239,76	3,54	406,00
			SEMIN ARBOR	/	/	/
3	46	-	PRATO	/	/	/
3	5002	-	SEMIN IRRIG	77,54	10,96	42,45

La realizzazione degli interventi non comporterà danni, in quanto è previsto il ripristino dello stato dei luoghi e l'assenza di demolizioni.

PIANO PARTICELLARE – SANTA MARIA LA FOSSA (CE)																
Numero progressivo	Dati Proprietà	Dati catastali										Superfici interessate [m <sup>2</sup> ]		INDENNIZZO [€]		
		Comune	Catasto	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Servitù di condotta o cavidotto	Occupazione temporanea per cantiere	Servitù di condotta e/o Cavidotto [V]	Occupazione temporanea per cantiere [Fp + Vs+ Imp/r]	INDENNITA' TOTALE €
1	*****omissis*****	SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	Terreni	3	110	-	SEMINATIVO	1	3	5	15	NOTA: nelle disponibilità della proponente				
2	*****omissis*****	SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	Terreni	3	27	-	SEMINATIVO	1	1	59	10	52.5	315	124,90	70,35	195,25
3	*****omissis*****	SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	Terreni	3	5017	-	FRUTT IRRIG	U	0	58	58	47	282	125,16	49,06	174,22
4	*****omissis*****	SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	Terreni	3	119	-	SEMINATIVO	1	1	28	6	42.5	255	100,68	58,19	158,87
5	*****omissis*****	SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	Terreni	3	5015	-	FRUTT IRRIG	-	0	63	58	66	396	175,76	2539,83	2715,59
							SEMIN ARBOR	01	0	4	78	-	-	-	-	-
6	COMUNE DI SANTA MARIA LA FOSSA con sede in SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	Terreni	3	45	-	SEMINATIVO	1	0	74	41	NOTA: nelle disponibilità della proponente				
7		SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	Terreni	3	46	-	PRATO	3	1	13	80	6	-	2,13	-	2,13
8	COMUNE DI SANTA MARIA LA FOSSA con sede in SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	Terreni	3	99	-	SEMINATIVO	1	0	15	29	NOTA: nelle disponibilità della proponente				
9	*****omissis*****	SANTA MARIA LA FOSSA (CE)	Terreni	3	5002	-	SEMIN IRRIG	U	0	67	0	135	810	359,50	168,44	527,94

# TRACCIATO ELETTRODOTTO E CONDOTTA IDRICA SU STRALCIO CATASTALE



FOGLIO	PARTICELLA
3	110
3	27
3	5017
3	119
3	5015
3	45
3	46
3	99
3	5002

LEGENDA ELETTRODOTTO	
	LINIA IN CAVO INTERRATO DA 20 kV
	LINIA IN CAVO AEREO DA 20 kV

LEGENDA RETE IDRICA	
	RETE ADDUZIONE IDRICA

Cabina  
CS ATLANTIDE  
esistente