



COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto 9, 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828-880285 - Fax 0828-880220 – <http://www.comune.giungano.sa.it>

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Giungano ha intenzione di apporre il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità ai sensi del D.P.R. 327/2001, ai fini del **progetto di Realizzazione di area attrezzata di interesse comune, adiacente la Cappella antica di San Giuseppe, da adibire a punto di ricreazione, associazione promozione info point divulgazione anche on-line dei beni paesaggistici storici e culturali della Magna Graecia e dei prodotti tipici della filiera agroalimentare.**

CRITERIO DI STIMA

Per poter determinare il valore del singolo cespite è preliminare la scelta del criterio di stima, in funzione dello scopo che la stessa si propone, che si può riassumere nei seguenti punti:

- 1) la necessità di fissare delle quote, da riferire ai singoli immobili oggetto della stima;
- 2) la determinazione del valore dei singoli immobili.

Tanto premesso, si evidenzia che l'estimo distingue tra i motivi della stima, che sono molteplici perché legati alle infinite esigenze pratiche che portano alla necessità di formulare un giudizio di stima, e gli scopi della stima, che sono da considerare quali possibili aspetti del bene da stimare.

Tanto premesso, per la valutazione dei beni oggetto di stima si è ritenuto adottare un metodo di stima che avesse un riferimento amministrativo certo ed univoco, in modo da non creare delle discrasie di natura soggettiva nella valutazione.

Nel caso di specie, lo scrivente ha pertanto effettuato un sopralluogo al fine di verificare la situazione di fatto del cespite oggetto di alienazione riscontrando, che, di fatto lo stesso risulta rappresentato dal Foglio di Mappa n°. 9 Particelle 127, 628, 630, 631 e 632 per un totale di circa 3.255,00 mq.

Successivamente si è proceduto all'analisi tecnica amministrativa del cespite che sarà oggetto di cessione, rilevando che il suolo ricade in ZTO F1 "Attrezzature di interesse comune" del PUC vigente.

L'indennità di esproprio è stata calcolata ai sensi del DPR 8 Giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii., Art. 40, commi 1 e 2 (Determinazione dell'indennità di esproprio di un'area NON edificabile): "nel caso di esproprio di un'area non edificabile l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo (...) Se

l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona".

VISTO il Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 743 del 16 novembre 2023 inerente i Valori Fondiari Medi Unitari, redatti dalle Commissioni Provinciali, all'uopo convocate dagli STP Agricoltura, aggiornati all'anno 2023 che inserisce il Comune di Giungano in Zona n. 4 – Piana del Sele e del Picentino e stabilisce i valori di seguito riportati, si esegue la stima analitica del cespite oggetto di alienazione:

FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	SUPERFICIE ha	€/ha	IMPORTO
9	127	SEMINATIVO	00.11.40	€ 21.100.00	€ 2.405,40
9	628	SEMINATIVO	00.08.93	€ 21.100.00	€ 1.884,23
9	630	SEMINATIVO	00.00.22	€ 21.100.00	€ 46,42
9	631	SEMINATIVO	00.11.84	€ 21.100.00	€ 2.498,24
9	632	SEMINATIVO	00.00.16	€ 21.100.00	€ 33,76

4. CONCLUSIONI

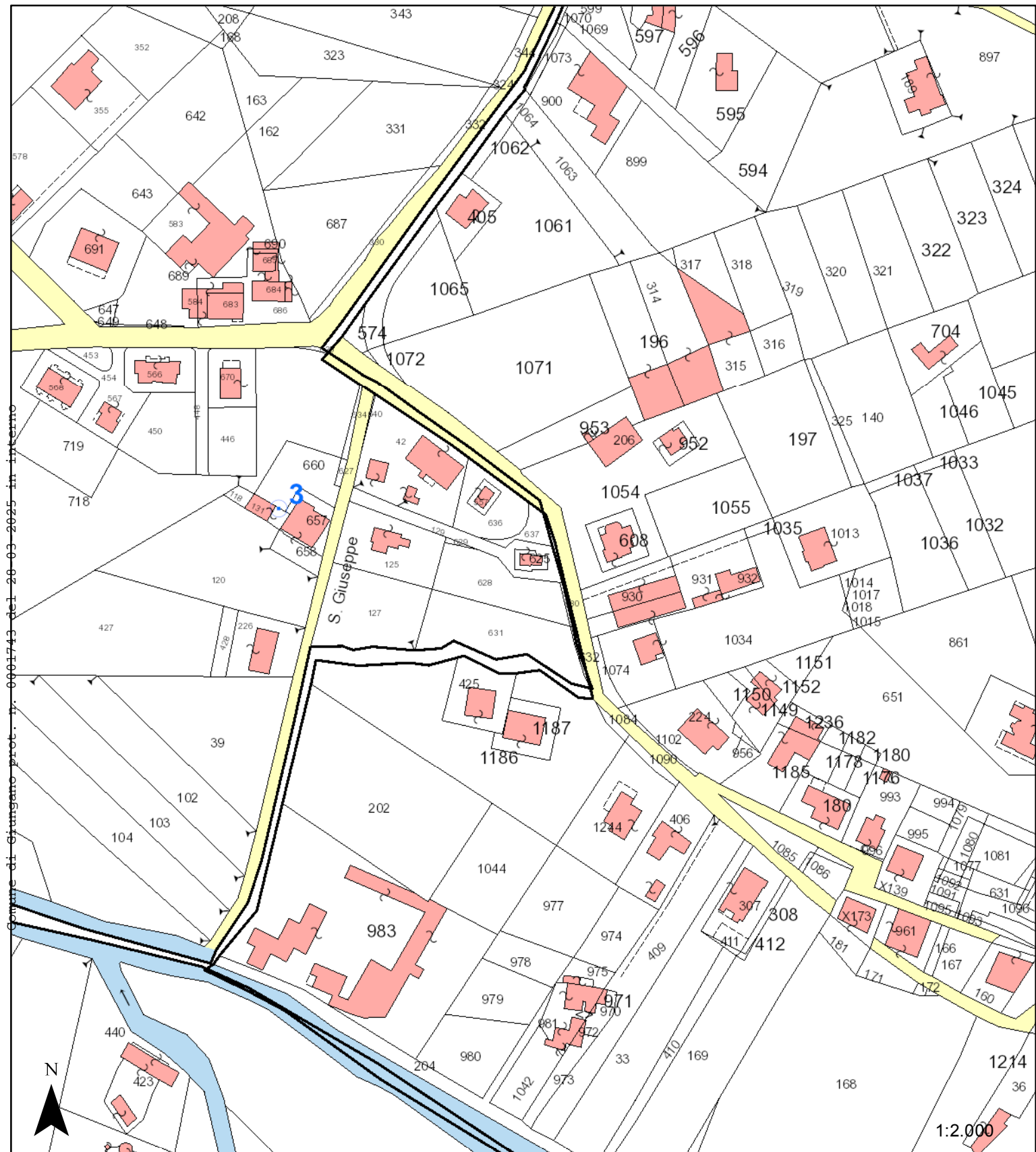
Pertanto, dalla stima effettuata su considerazioni oggettive ed univoche è risultata la seguente indennità di esproprio:

Indennità da stima analitica del cespite oggetto di alienazione: 6.868,05 €

Si allega estratto della mappa catastale.

Giungano, 28.03.2025

Il Responsabile del Servizio
Ing. Roberto CAPPUCCIO
*Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D. L.vo n° 39/93*



Comune di Giungano prot. n. 0001743 del 28-03-2025 in interno

marzo 28, 2025

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community
Provincia di Salerno