



Anas SpA

Direzione Centrale Progettazione

AUTOSTRADA A3 SALERNO – REGGIO CALABRIA AMMODERNAMENTO DEL TRONCO 1° – TRATTO 6° – LOTTO 3°

NUOVO SVINCOLO DI PADULA–BUONABITACOLO AL KM 103+200
(COLLEGAMENTO DELLA S.S. 517 "BUSSENTINA" CON LA A3)

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTAZIONE: ANAS - DIREZIONE CENTRALE PROGETTAZIONE

I PROGETTISTI:

Dott. Ing. PIA IASIELLO Dott. Ing. GIANFRANCO FUSANI
Ordine Ing. di Foggia n. 1895 Ordine Ing. di Roma n. 18008
Dott. Arch. GIANLUCA BONOLI
Ordine Arch. di Roma n. 16639

IL GEOLOGO:

Dott. Geol. STEFANO SERANGELI
Ordine Geol. del Lazio n. 659

IL RESPONSABILE DEL S.I.A.

Dott. Arch. FRANCESCA IETTO Dott. Ing. GINEVRA BERETTA
Ordine Arch. di Roma n. 15857 Ordine Ing. di Roma n. 20458

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Geom. FABIO QUONDAM

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

Dott. Ing. ANTONIO VALENTE

PROTOCOLLO

DATA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE ANAS

Ing. Luca Zampaglione – Responsabile di Progetto
Ing. Francesca Bario – Strutture
Ing. Francesco Bezzi – Impianti
Ing. Pierluigi Fabbro – Interferenze
Ing. Fiorenzo Forcone – Monitoraggio Ambientale
Ing. Gabriele Giovannini – Cartografia
Ing. Attilio Petrillo – Idraulica
Arch. Roberto Roggi – Sicurezza
Geom. Valerio Altomare – Espropri
Geom. Alessandro Cortese – Geotecnica
Geom. Michele Pacelli – Strade
Geom. Marco Spinucci – Computi, Stime e Capitolati

RESPONSABILI UNITA' DI INGEGNERIA :

Ing. Fulvio Maria Soccodato – Ingegneria Territorio
Ing. Alessandro Micheli – Ingegneria Geotecnica e Impianti
Ing. Achille Devitofranceschi – Ingegneria Opere Civili
Geom. Fabio Quondam – Ingegneria Computi, Stime e Capitolati

ESPROPRI

Relazione giustificativa delle stime e delle indennità di esproprio

CODICE PROGETTO		NOME FILE		REVISIONE	SCALA:
PROGETTO	LIV. PROG.	N. PROG.	T00ES00ESP01_A		
L0411J	D	1101	CODICE ELAB. T00ES00ESP01	A	–
D	–	–	–	–	–
C	–	–	–	–	–
B	–	–	–	–	–
A	EMISSIONE	NOV 2012	Geom. V. Altomare	Geom. V. Altomare	Ing. F.M. Soccodato
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

Relazione Stime e Indennità di esproprio

Sommario

1. Introduzione	2
2. DESCRIZIONE DELLE AREE	3
2.1 Caratteristica e Consistenza	3
2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate	6
3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	7
4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO	7
4.1 AREE AGRICOLE	7
4.2 AREE ESTERNE ED INTERNE AI CENTRI EDIFICATI	8
4.3 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE	8
4.4 FABBRICATI PRODUTTIVI	8
5. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	9
6. RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE	9

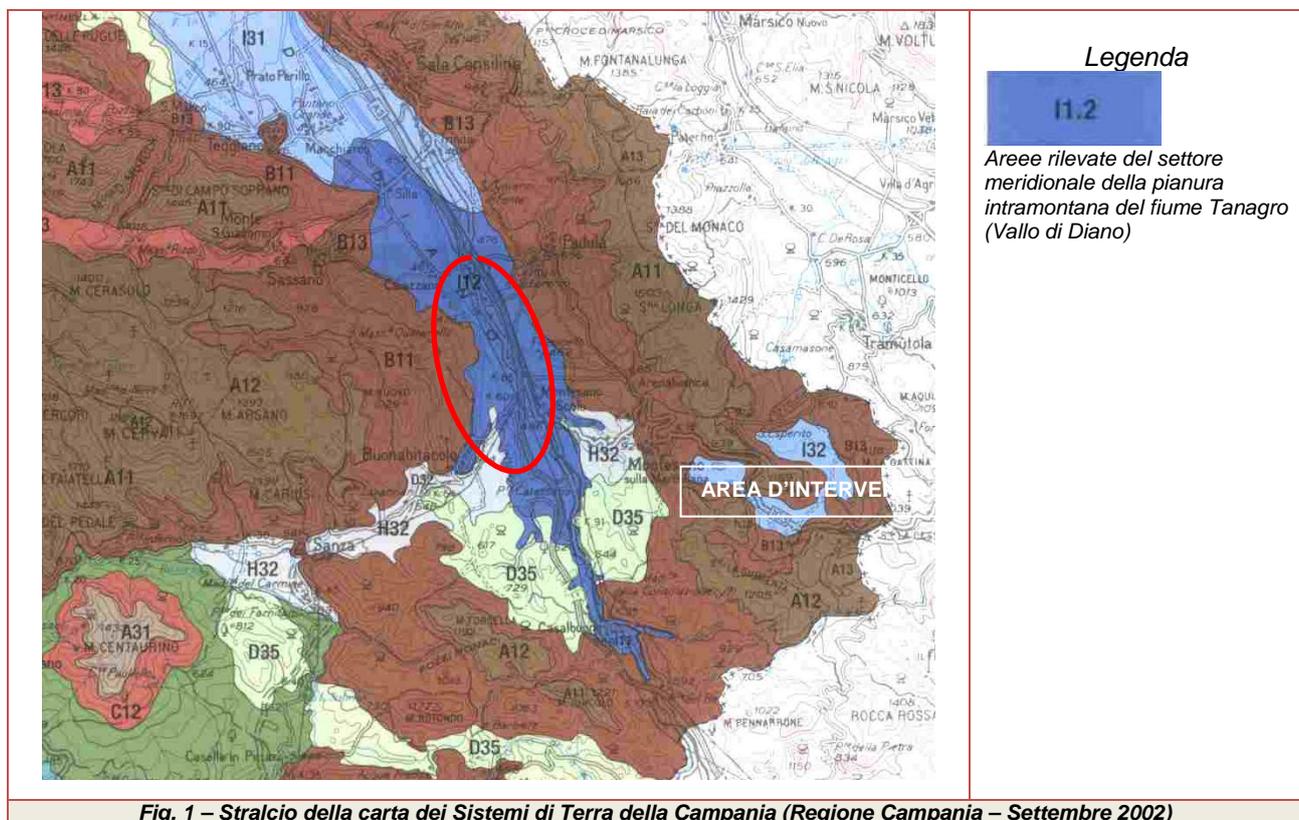
ALLEGATI:10/24

Tabella riepilogativa
Stralcio su foto aerea
Documentazione Fotografica
Tabella VAM
Quotazioni OMI

1. Introduzione

La presente relazione tecnica ha per oggetto le aree che verranno interessate dal progetto definitivo **AUTOSTRADA A3 SALERNO – REGGIO CALABRIA Ammodernamento del Tronco 1° - TRATTO 6° - LOTTO 3° NUOVO SVINCOLO DI PADULA – BUONABITACOLO AL KM 103+200 (Collegamento della S.S. 517 “Bussentina” con la A3)**

La zona interessata dalle opere di progetto ricade, dal punto di vista comprensoriale, nel settore meridionale della pianura in tramontana del fiume Tanagro (Vallo di Diano), in Provincia di Salerno e nel Comune di Padula.



Nelle varie attività connesse alla predisposizione degli atti progettuali relativi alla acquisizione delle aree da occupare, sono stati effettuati dei sopralluoghi per acquisire le necessarie informazioni in merito alla consistenza dei beni immobili interessati, svolgendo indagini anche in merito alla eventuale esistenza di aree fabbricabili ed attività produttive ed eventuali costruzioni soprassuolo non risultanti dalla cartografia catastale.

Tali sopralluoghi sono stati finalizzati anche a chiarire alcuni elementi di incongruenza riscontrati nella sovrapposizione tra aerofotogrammetria di progetto e fogli catastali.

Progetto Definitivo

In particolare, detta sovrapposizione, effettuata in modo speditivo, essendosi rinviato come di prassi alle successive fasi di progettazione l'esatto picchettamento delle opere per tramite della rete dei punti fiduciali del catasto, evidenzia apparentemente alcune interferenze tra aree di intervento e fabbricati che in realtà non si verificano.

Questo accade in particolare per i raccordi della viabilità secondaria, anche in considerazione del ridotto livello di definizione delle pertinenze stradali oggi rilevabili in catasto.

Si rinviando al successivo livello di progettazione i dettagli sulle aree oggetto d'intervento.

2. DESCRIZIONE DELLE AREE

2.1 Caratteristica e Consistenza

Come detto, il comune interessato dall'intervento è quello di Padula.

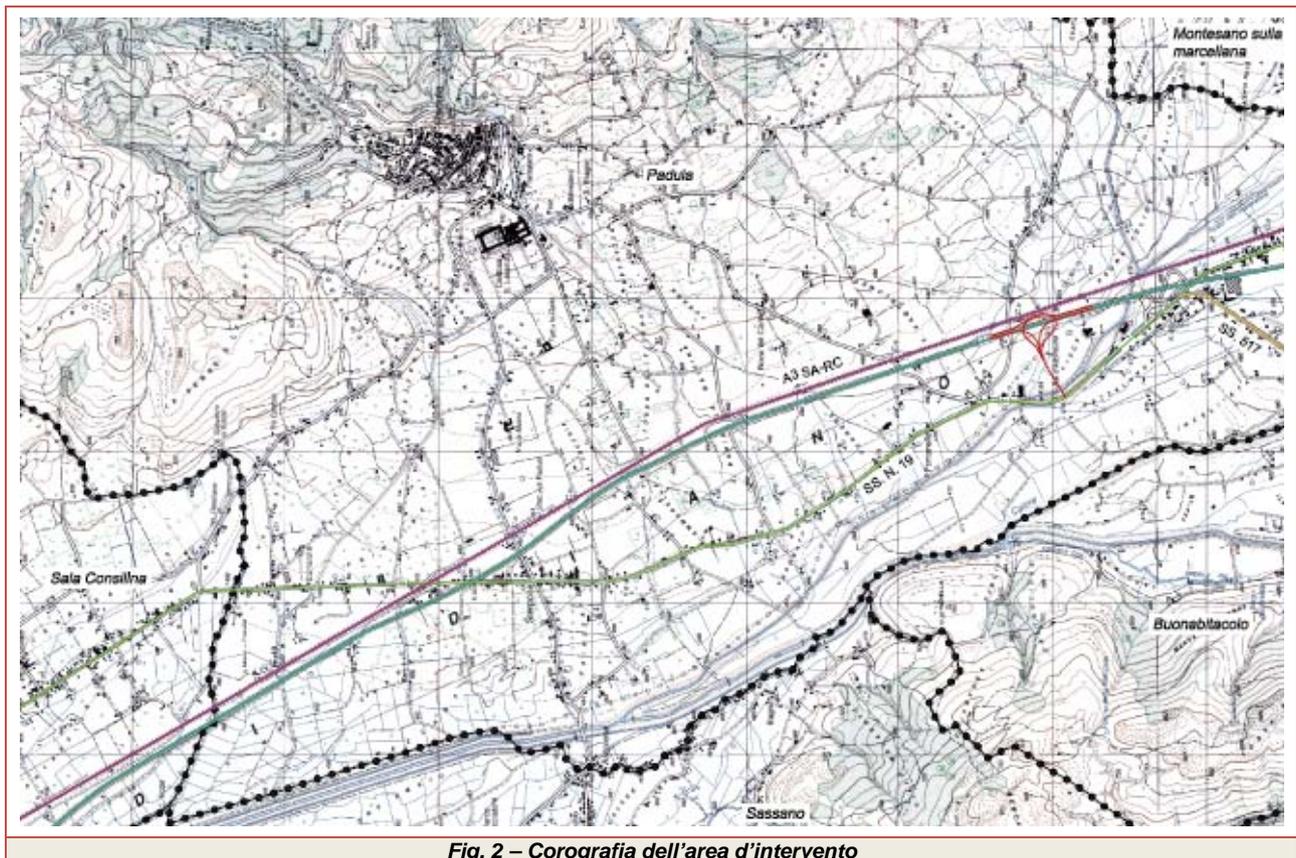


Fig. 2 – Corografia dell'area d'intervento

L'area è caratterizzata da zone agricole con prevalenza di colture seminative e qualche zona ad incolto, con una zona parzialmente edificata a ridosso della S.S. 19 costituita da fabbricati rurali e non anche a carattere produttivo. Esistono anche casolari e costruzioni rurali produttive isolate nell'ambito del territorio circostante.

Dal punto di vista morfologico, il territorio interessato è del tipo pianeggiante (v. figura 3 che segue).

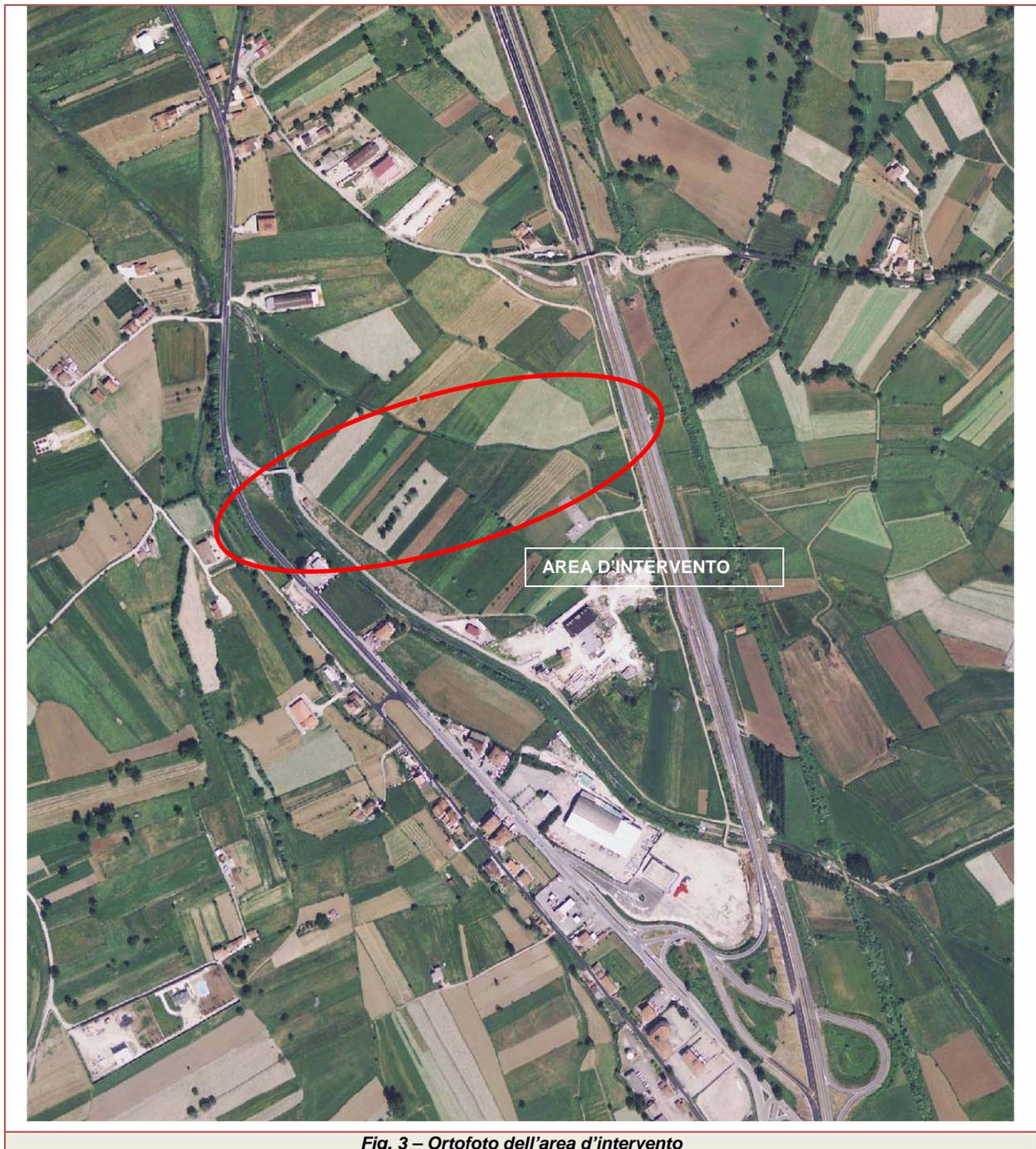


Fig. 3 – Ortofoto dell'area d'intervento

Durante i sopralluoghi effettuati, è stata riscontrata, sulle aree interessate alle opere di progetto, anche la presenza di manufatti in legno e cls prefabbricati insistenti sulle particelle n°248, 245, 51, 244 e 240 del foglio n.48.

Progetto Definitivo

Tali edifici, come da documentazione rilasciata dal Comune di Padula (nota prot. n° 005126 del 27.05.11) ed allegata alla presente relazione, risultano avere carattere non permanente in quanto non ancorati al suolo e prontamente rimovibili dall'azienda proprietaria (v. allegato 1: nota del Comune di Padula prot. n° 005126 del 27.05.11, documentazione fotografica e disegni di rilievo).

Inoltre, è stato notato nell'ambito di tali sopralluoghi la presenza di un cumulo di materiale di scarico le cui caratteristiche sono da identificare (v. allegato 1: documentazione fotografica).

In particolare le estensioni delle aree interessate alle opere di progetto, sia a titolo di esproprio che di occupazione temporanea, sono pari a:

- Aree Agricole SI (seminativi irrigui) da espropriare in via definitiva pari a:

Totale mq. 78.629,62

- Aree Agricole parzialmente edificate da espropriare in via definitiva pari a:

Totale mq. 3.863,69

- Aree da espropriare in via temporanea pari a **mq. 21.852,39**

- Edificio da acquisire in via definitiva (v. fig. n°4) **n°1**



Fig. 4 – Edificio interferente da acquisire

2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate

Le aree interessate dall'intervento sono definite in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione dell'opera stradale, aree oggetto di occupazione temporanea determinate dai cantieri e dalla relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi provvisoriamente a cantieri di base ed operativi, depositi materiali di risulta....ecc, ed infine fasce di rispetto come definite dal Codice della Strada.

I criteri adottati per la definizione delle categorie sopra evidenziate sono i seguenti:

2.2.1 Criteri Generali

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- o Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie interessata superi la metà della superficie costituente la particella stessa e comunque nel caso di particelle residue di poche decine di metri;
- o Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;
- o Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie.

2.2.2 Occupazione Permanente

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri:

Nelle situazioni di rilevato: - Fascia minima di ml. 4.00 (quattro metri lineari) a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fosso di guardia.

2.2.3 Occupazione Temporanea

L' occupazione temporanea viene valutata in base alle ubicazioni previste dei cantieri. In questa sede non si assumono valori di franco laterale per la realizzazione di piste di servizio, ma sono state considerate anche le viabilità di collegamento, aree per il deposito

Progetto Definitivo

provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera, al solo fine di limitare le occupazioni.

2.2.4 Fasce di rispetto

In osservanza all'art. 26 del Regolamento del Codice della Strada per fascia di rispetto fuori dei centri abitati.

3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

In via cautelativa si adotta la fattispecie dell'ipotesi di cessione bonaria dei beni, così come previsto dall'art. 45 del T.U. per tutti i proprietari interessati.

4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

4.1 AREE AGRICOLE

Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto della sentenza n.181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art.40 del TU Espropri.

Successivamente, la prima sezione civile della Corte di Cassazione, con la sentenza n.19936 del 29 settembre 2011, ha individuato i casi in cui, a seguito della sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene, fissato dall'art.39 della legge 25 giugno 1865, n.2359.

Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale del bene sono state sviluppate le seguenti attività:

- a) Ricognizione in loco presso operatori del settore per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare nell'ambito del presente progetto (si è riscontrato un valore medio di vendita dei terreni agricoli pari a circa €/mq 8,00);

Progetto Definitivo

b) Richiesta alle associazioni degli operatori agricoli (Coldiretti) che fornito i seguenti valori per la zona interessata:

- Zona agricola Seminativi e Orti irrigui : valore variabile da 5,00 €/mq a 10,00 €/mq;
- Zona agricola parzialmente edificata (a ridosso della S.S. 19): valore medio 20 €/mq.

c) Richiesta al Comune di Padula di indicazione del valore medio di mercato dei terreni ricadenti nel foglio catastale n°48 con destinazione “agricola”: non ha dato alcuna risposta.

Inoltre i file digitali adottati per la restituzione grafica del piano particellare non sono del tutto aggiornati con gli estratti di mappa, per ovviare all’incongruenza riscontrata, nella presente relazione, sono stati allegati parte degli stralci interessati su aerofotogrammetria.

Si rimanda ad una fase successiva di progettazione per recepire tutti i fogli catastali aggiornati.

4.2 AREE ESTERNE ED INTERNE AI CENTRI EDIFICATI

Da un sopralluogo e dalla trasposizione dell’intervento su ortofoto non dovrebbero essere coinvolte aree cortilizie al servizio di attività produttive e di case sia rurali che di civile abitazione , pertanto non si è proceduto alla stima delle stesse.

4.3 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE

Non vengono intercettati fabbricati di civile abitazione, fatto salvo un piccolo edificio su 2 piani adibito ad attività rurali (v. fig. 4)

4.4 FABBRICATI PRODUTTIVI

Così come già detto in precedenza non si riscontra la presenza d’immobili fabbricati di una certa importanza produttiva, ma solo piccoli locali adibiti a ricovero attrezzi agricoli, fatto salvo approfondimenti in una fase successiva e viste anche le risultanze dell’art.15 del T.U.

Dalle indagini eseguite presso le agenzie immobiliari, l’osservatorio immobiliare dell’Agenzia delle Entrate, è emerso che per nuove costruzioni il valore di mercato , site nella zona di :

Comune di Padula - R1 e E1 -

Progetto Definitivo

- Rurale
- Suburbana

Da detta indagine, le quotazioni OMI dell'agenzia del Territorio, viene stimato tra:

a) un minimo di 320,00 €/mq, ad un massimo di 1050,00 €/mq.

Questo valore deve essere adeguato con un coefficiente che tenga conto della qualità e dello stato dell'immobile nel suo insieme, nonché di possibili vincoli presenti in loco; pertanto considerato che l'opera intercetta fabbricati, in via del tutto cautelativa si è pensato di fare una stima su “FABBRICATO TIPO” che risulta in discreto stato di manutenzione, che in zona insistono vincoli paesistico ambientali, e che le sistemazioni esterne sono in discreto stato, si è ritenuto equo adottare un coefficiente d'incidenza della quota terreno sul valore dell'immobile pari al 5% - 15%.

In seguito alle suddette considerazioni si è giunti al seguente valore venale :

Comune di **PADULA**

- **V.M. edificato** = €. 685,00 (agg. OMI)
- **V.V. – Area Edificabile** = V.M. * (10%) = €/Mq. 68,50 ~ **€/Mq. 69,00** (da OMI)
- **V.V. – Area Edificabile “ In loco ”** = **€/Mq. 90,00**
- **V.A.M.** = **€/Mq. 6,14** (Coltura più redditizia – Orto irriguo)
- **V.A** = da **€/Mq. 5,00** ad **€/Mq. 10,00** = **€/Mq. 7,50**

5. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l'occupazione di aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 24 mesi (2 anni) .

6. RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano a **2.600.000,00** suddiviso nelle seguenti voci :

Progetto Definitivo

Tabella Riepilogativa

AUTOSTRADA A3 SALERNO – REGGIO CALABRIA Ammodernamento del Tronco 1° - TRATTO 6° - LOTTO 3°
NUOVO SVINCOLO DI PADULA – BUONABITACOLO AL KM 103+200
 (Collegamento della S.S. 517 “Bussentina” con la A3)

Progetto Definitivo

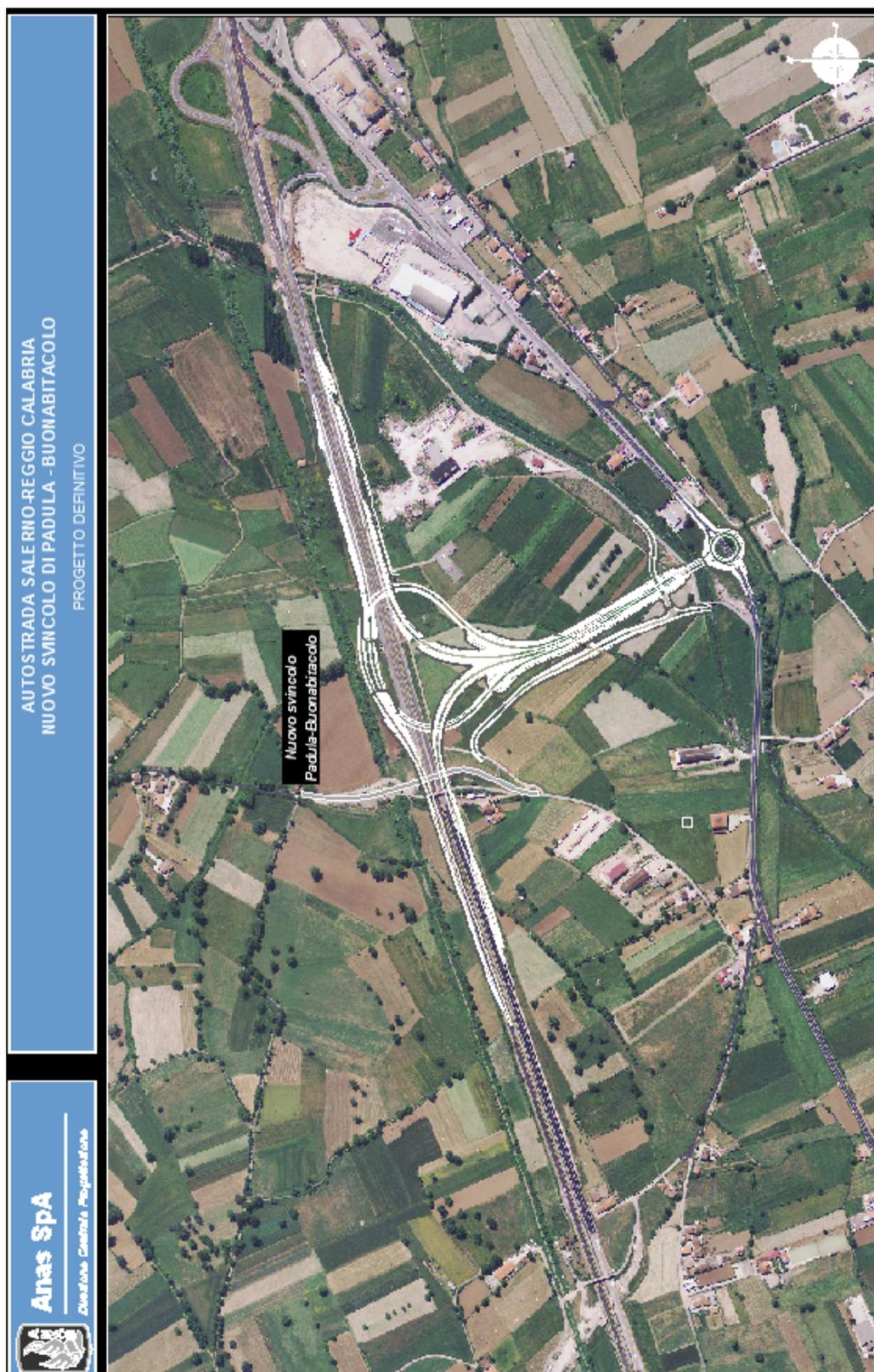
TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coeff	TOT.PARZ.	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO					
a)	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA = V.A.M. da qualità accertata x 2 (max. 1,5 + caratteristiche) x superficie agricola espropriata Es.: a1 = V.A. x Superficie Agricola		€ 622.082,75	
	a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. critici relativi ovvero le indicazioni operate nella relazione finalizzata per il 2008 e quanto previsto in legge 20 dicembre 2007 n. 246, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 100 del 28 dicembre 2007 (Art. 2 comma 9) e 96.)	a2) Valore Venale (- 25% se d'interesse pubblico) Es.: a2 = V.V. x Superficie Edificabile		€ 11.007,17	
	a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Somma (vedi relazione)		€ 69.600,00	
b)	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Indennità base = a1+a2+a3 (10% di a1 + a2)		€ 702.689,92	
c)	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07		€ 63.308,99	
d)	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 40 c. 4 T.U.		€ 140.896,50	
e)	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 42 T.U.		€ 46.965,50	
f)	Indennità per danni diretti ed indiretti	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max. 4 anni)	0,167	€ 117.114,99	
g)	Deprezzamenti	Suma o, in mancanza, valutazione forfetaria	0,200	€ 140.537,98	
h)	Possibili servizi e/o convenzioni onerose	Art. 33 T.U.	0,450	€ 316.210,46	
i)	Possibili acquisizioni fondo residuo		0,150	€ 105.403,49	
			0,080	€ 56.215,19	
		TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO		€ 1.689.343,02	
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
a)	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio, ecc., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T 1/12 x Indennità base x T (2 anni)		€ 65.424,94	
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U.					
a)	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Tema	Tema dei Tecnici	0,140	€ 157.672,02	
b)	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	0,100	€ 112.622,87	
		TOTALE INDENNITA'		€ 2.025.062,85	
4. INTERESSI					
a)	Interessi Legali	Totale Indennità di esproprio corrente voce I x tasso legale corrente (1,5% x 2)	0,030	€ 60.751,89	
5. SPESE					
a)	Pubblicazioni Varie	Indennità base x 0,10 e comunque non inferiore a € 40.000,00	0,100	€ 70.268,99	
b)	Registrazione - Registrazione Decreti, Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Indennità di esproprio più indennità per ((8 - 10% per imposta di registro imposte ipotecarie/catastali) più (8 - 12% Trascrizioni, notifiche etc.)) Vedasi risoluzione n° 243/6 dell'Agenzia delle Entrate	0,220	€ 431.120,94	
		TOTALE INTERESSI E SPESE		€ 562.141,22	
		TOTALE GENERALE ESPROPRI		€ 2.587.204,07	
		TOTALE GENERALE ESPROPRI arr.to		€ 2.600.000,00	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Tema del Tecnico va inserito nella voce "pregettuale" "Incentivo (L. 293 Ind. di Esp.) o L.7 se è l'ipotesi della P.IVA		0,010	€ 11.262,29	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Tema del Tecnico va inserito nella voce "Spese Tecniche (L.7) (293 Ind. di Esp.)		0,050	€ 22.534,57	
N.B.:	La pertinenza di IVA relativa all'Esproprio per aree edificabili è stata regolata con la nota n. CDG-0023084-P del 13/02/2008				

Allegato - Schema quantificazione importi espropriativi

Progetto Definitivo

Stralcio Foto aerea

Progetto Definitivo



Progetto Definitivo

Documentazione Fotografica

Progetto Definitivo



Progetto Definitivo



Progetto Definitivo



Progetto Definitivo

TABELLA Valori fondiari e VAM

**AUTOSTRADA A3 SALERNO – REGGIO CALABRIA Ammodernamento del Tronco 1° - TRATTO 6° - LOTTO 3°
 NUOVO SVINCOLO DI PADULA – BUONABITACOLO AL KM 103+200
 (Collegamento della S.S. 517 “Bussentina” con la A3)**

Progetto Definitivo

BOULETTINU UFFICIALE
 DELLA REGIONE CAMPANIA

n. 16 del 12 Marzo 2012

Atti della Regione

BOULETTINU UFFICIALE
 DELLA REGIONE CAMPANIA

n. 16 del 12 Marzo 2012

Atti della Regione



Decreto Dirigenziale n. 50 del 06/03/2012

A.G.C. 11 Sviluppo Attività Settore Primario

Settore 2 Interventi per la prod. agr. prod. agro-alim. mercati agr. li consul. merc.

Oggetto dell'Atto:

PUBBLICAZIONE SUL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CAMPANIA DEI VALORI FONDARI MEDI UNITARI PER L'ANNO 2012 DI CUI ALLA LEGGE 26.05.1965 N°590.

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- la L. 28 maggio 1965 n°590 prevede la concessione di mutui per l'acquisto di fondi rustici da parte degli operatori agricoli singoli o associati in cooperative, al fine di favorire lo sviluppo della proprietà diretto coltivatrice;
- l'art. 4 della medesima legge prevede che delle Commissioni Provinciali, competenti per territorio, composte dal Dirigente dello Settore Tecnico Amministrativo Provinciale Agricoltura (STAPA) dal Dirigente dello Settore Tecnico Amministrativo Provinciale Foreste STAPPF e dal Dirigente dell'Agenzia del Territorio (ex Ufficio del Territorio - U.T.E), indichino periodicamente, con riferimento alle zone aventi caratteristiche agronomiche omogenee o similari, i valori fondiari medi riferiti ad unità di superficie ed ai tipi di coltura secondo apposito schema predisposto dal Settore Interventi per la Produzione Agricola (IPA)

CONSIDERATO che con nota n°10729 del 05.01.2012 il Settore IPA ha chiesto agli STAP Agricoltura l'aggiornamento annuale dei valori fondiari medi unitari, con le modalità previste dal richiamato art. 4 della L.590/65, con l'invito agli stessi STAP Agricoltura a convocare le citate Commissioni Provinciali;

VISTE le note degli STAP Agricoltura con le quali hanno fatto pervenire al Settore IPA, i verbali redatti dalle Commissioni Provinciali competenti per territorio, relativi all'aggiornamento annuale dei valori fondiari medi unitari per l'anno 2012, di seguito elencate:

- STAP Agricoltura di Avellino con nota n°1509/86 del 28.02.2012
- STAP Agricoltura di Benevento con nota n°83122 del 02.02.2012
- STAP Agricoltura di Caserta con nota n°79275 del 01.02.2012
- STAP Agricoltura di Napoli con nota n°1192/49 del 16.02.2012
- STAP Agricoltura di Salerno con nota n°12193/6 del 17.02.2012

RITENUTO opportuno, allo scopo di favorire una larga diffusione sul territorio regionale, provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania degli anzidetti valori fondiari, facenti parte integrante del presente provvedimento;

VISTO l'art. 4, comma 6 della L.R. n°24 del 29.12.2005

alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Settore "Interventi per la Produzione Agricola"

D E C R E T A

- Di incaricare il Settore Stampa, Documentazione ed Informazione Bollettino Ufficiale alla pubblicazione dei valori fondiari medi unitari, redatti dalle Commissioni Provinciali, all'uopo convocate dagli STAP Agricoltura, aggiornati all'anno 2012.

- Di inviare il presente decreto a:

- Agli STAP Agricoltura,
- Al Servizio 04 – Registrazione atti monocratici archiviazione decreti dirigenziali.

f.to Irlando

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

Zona n°7 - Vallo di Diano – Comprende i Comuni di Atena Lucania, Buonabitacolo, Casalbuono, Monte San Giacomo, Montesano sulla Marcellana, Padula, Polla, Sala Consilina, San Pietro al Tanagro, San Rufo, Sant'Arsenio, Sassano e Teggiano.

TIPO DI COLTURA	VALORI FONDARI MEDI UNITARI €/ Ha
A) Parte plana e pianeggiante	
Seminativo irriguo	54.650,98
Seminativo asciutto	35.721,24
B) Parte collinare	
Seminativo asciutto	16.620,80
Seminativo arborato asciutto	17.399,43
Uliveto	22.879,80
Vigneto	22.879,90
Bosco ceduo m.	2.366,84
Bosco ceduo ca.	3.473,90
Castagneto da frutto	6.708,21
Pascolo	2.186,16

Zona n°8 - Basso Cilento – Comprende i Comuni di Agropoli, Ascea, Casalvelino, Castellabate, Castelnuovo Cilento, Laureana Cilento, Lustra, Montecorice, Ogliastro Cilento, Omignano, Perdifumo, Pollica, Prignano Cilento, Rutino, San Mauro Cilento, Serramezzana, Sessa Cilento, Stella Cilento, Torchiara e Vallo della Lucania.

TIPO DI COLTURA	VALORI FONDARI MEDI UNITARI €/ Ha
Seminativo irriguo	22.520,43
Seminativo arborato irriguo	22.520,43
Seminativo asciutto	10.481,58
Seminativo arborato asciutto	11.200,32
Uliveto	22.520,43
Vigneto	20.783,48
Uliveto ficheto	18.567,38
Bosco ceduo m.	1.796,84
Bosco ceduo ca.	3.473,90
Castagneto da frutto	6.917,85
Pascolo	2.186,16

77

Tipo di coltura	REGIONE AGRICOLA																
	Regione Agr. N.1	Regione Agr. N.2	Regione Agr. N.3	Regione Agr. N.4	Regione Agr. N.5	Regione Agr. N.6	Regione Agr. N.7	Regione Agr. N.8	Regione Agr. N.9	Regione Agr. N.10	Regione Agr. N.11	Regione Agr. N.12	Regione Agr. N.13	Regione Agr. N.14	Regione Agr. N.15	Regione Agr. N.16	Regione Agr. N.17
Agrumeto *	47.645	0	0	0	0	50.696	32.656	23.050	0	30.735	43.013	0	90.394	24.595	30.358	80.678	58.379
Bosco alto fusto	6.479	5.650	5.876	6.177	5.273	0	5.950	5.499	7.080	0	6.403	0	0	8.927	0	0	6.102
Bosco ceduo	3.502	3.239	2.524	2.749	2.524	5.499	3.804	3.164	2.937	3.804	3.654	2.674	4.746	3.728	2.825	3.089	3.164
Carrubeto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.261	10.471	0	0	0
Castagneto da frutto	35.706	15.065	19.887	24.407	19.887	43.841	23.804	26.779	19.435	14.011	30.282	15.518	31.412	16.271	23.050	20.188	0
Culture orticole irrigue	26.817	21.808	21.431	21.055	21.808	76.760	25.649	23.351	34.086	33.183	24.481	21.808	82.900	34.086	26.817	115.178	60.601
Ficheto	0	0	0	0	0	0	0	7.759	0	10.471	7.080	0	0	13.446	0	0	0
Fioreale irriguo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	124.481	112.994
Frutteto	43.691	14.991	13.823	14.991	15.744	69.906	39.171	17.287	22.674	26.364	22.297	15.367	65.310	21.846	16.121	69.151	73.747
Incolto produttivo	1.733	1.733	1.657	1.657	1.582	1.807	1.657	1.657	1.657	1.807	1.733	1.582	2.222	1.807	1.733	1.883	1.807
Limoneto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	109.226	0	0	0	0
Nocciolo	60.264	0	0	0	0	60.264	60.264	0	0	0	0	0	0	0	0	60.264	0
Nocciolo irriguo	66.290	0	0	0	0	66.290	66.290	0	0	0	0	0	0	0	0	66.290	0
Orto	0	0	0	0	0	82.221	0	0	57.626	0	0	0	0	0	0	89.905	0
Orto irriguo	39.171	0	0	0	0	90.658	51.487	37.665	61.488	44.558	50.696	0	85.272	47.645	0	123.690	72.993
Pascolo	2.524	2.222	2.448	1.883	2.372	3.089	3.239	2.222	2.071	2.448	2.524	2.448	3.502	2.599	3.352	0	4.067
Pascolo arborato	3.502	2.599	3.013	2.749	2.825	3.239	3.993	2.372	2.937	2.524	2.825	2.599	0	3.013	3.428	0	6.629
Pascolo cespugliato	2.147	1.883	1.733	1.733	2.222	2.674	2.674	1.733	1.733	1.997	2.222	2.298	2.749	2.147	2.674	0	4.219
Pioppeto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32.278
Prato	5.575	5.047	5.423	5.273	4.595	8.136	11.261	0	11.261	0	6.479	0	0	6.026	0	23.804	15.367
Prato arborato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prato irriguo	0	0	0	0	0	0	0	0	23.804	0	0	0	0	0	0	0	0
Querceto	7.156	3.917	3.502	4.143	3.089	7.458	6.177	4.369	3.993	3.804	4.858	2.674	6.177	3.239	3.728	0	5.725
Seminativo	6.629	6.328	4.670	4.293	4.219	15.367	7.533	6.102	15.367	7.759	8.136	5.423	28.814	10.093	8.512	35.329	16.121
Seminativo arborato	15.744	8.136	7.608	7.006	6.177	29.190	12.693	7.458	15.744	8.927	8.927	7.308	28.437	12.279	11.902	48.399	18.042
Seminativo irriguo	22.297	17.287	16.912	16.459	17.287	72.240	21.129	18.833	29.567	21.129	19.983	17.287	78.380	29.567	22.297	110.858	56.083
Seminativo irriguo a colture potteriali specializzate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134.462	66.135
Seminativo irriguo arborato	30.358	19.585	18.042	18.633	16.912	55.328	26.516	21.506	25.348	26.139	25.725	18.833	70.696	25.725	29.190	74.538	44.558
Uliveto	33.672	22.147	22.561	23.315	24.481	26.779	26.779	24.859	26.323	26.779	27.157	27.632	31.374	31.374	28.613	34.858	35.216
Uliveto - ficheto	0	0	0	0	0	0	0	6.479	0	14.200	12.693	0	0	22.297	0	0	0
Uliveto - vigneto	0	13.070	14.614	17.287	15.367	0	13.823	17.665	17.665	19.208	0	0	0	22.297	18.455	0	24.218
Vigneto	0	12.279	13.070	18.833	13.070	24.595	18.833	20.753	22.297	21.129	20.376	16.121	42.260	21.506	20.376	34.952	31.488
AGRUMETO * PER LA REGIONE AGRARIA 13 SI INTENDONO TUTTE LE COLTURE AGRICOLE AD ECCEZIONE DEL LIMONETO																	
ANNOTAZIONE: I Valori sottolineati ed in grassetto identificano le colture più redditizie																	

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

**AUTOSTRADA A3 SALERNO – REGGIO CALABRIA Ammodernamento del Tronco 1° - TRATTO 6° - LOTTO 3°
NUOVO SVINCOLO DI PADULA – BUONABITACOLO AL KM 103+200
(Collegamento della S.S. 517 “Bussentina” con la A3)**

Progetto Definitivo



Ufficio del territorio di SALERNO

Data: 14/11/2006
Ora: 9:49:56

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2005

Unici disponibili presso l'Agenzia delle Entrate sez. Territorio

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.3 del 09/05/2005

n.- del -

CULTURA	REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINE DEL VALLO DI DIANO Comuni di: ATENA LUCANA, BUONABITACOLO, CASALBUONO, TEGGIANO, MONTESANO S. MARCELLANA, PADULA, POLLA, SALA CONSILINA, SAN PIETRO AL TANAGRO, SAN RUFO, SANT'ARSENIO, SASSANO				REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINE DEL CILENTO OCCIDENTALE Comuni di: LAUREANA CILENTO, LUSTRA, OGLIASTRO CILENTO, OMIGNANO, PERDIFUMO, STELLA CILENTO, PRIGNANO CILENTO, RUTINO, Sessa CILENTO, TORCHIARA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO					23954,00			
BOSCO CEDUO	2289,00				2965,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	5318,00							
CASTAGNETO DA FRUTTO	15147,00				10920,00			
COLTURE ORTICOLE IRRIGUE	26565,00				25862,00			
FICHETO					8160,00			
FRUTTETO	17672,00				20548,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1292,00				1409,00			
ORTO	44912,00							
ORTO IRRIGUO	47906,00	SI	SI		34727,00	SI	SI	
PASCOLO	1614,00				1908,00			
PASCOLO ARBORATO	2289,00				1987,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	1351,00				1556,00			
PRATO	8777,00							
PRATO ARBORATO	7250,00							
PRATO IRRIGUO	18552,00							
QUERCETO	3112,00				2965,00			

Pagina: 9 di 18

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.3 del 09/05/2005

n.- del -

CULTURA	REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINE DEL VALLO DI DIANO				REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINE DEL CILENTO OCCIDENTALE			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO	11976,00				6047,00			
SEMINATIVO ARBORATO	12270,00				6957,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	23043,00				16467,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	19755,00				20372,00			
ULIVETO	22074,00				20871,00			
ULIVETO FICHETO					11067,00			
ULIVETO VIGNETO	13767,00				14970,00			
VIGNETO	17378,00				16467,00			

Pagina: 10 di 18

Progetto Definitivo

Quotazioni OMI

Progetto Definitivo

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 1

Provincia: SALERNO

Comune: PADULA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI: S.FRANCESCO-FUSARA-CERTOSA--LUNGO SS N.19 DELLE CALABRIE-STR.COM.S.LORENZO -

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	770	950	L	2,7	3,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	630	800	L	2,2	3	L
Autorimesse	NORMALE	370	500	L	2	2,6	L
Box	NORMALE	460	630	L	2,3	3,2	L
Ville e Villini	NORMALE	800	950	L	3	3,3	L

Provincia: SALERNO

Comune: PADULA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI: S.FRANCESCO-FUSARA-CERTOSA--LUNGO SS N.19 DELLE CALABRIE-STR.COM.S.LORENZO -

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	820	1050	L	4	5,4	L

Progetto Definitivo

Provincia: SALERNO

Comune: PADULA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI: S.FRANCESCO-FUSARA-CERTOSA--LUNGO SS N.19 DELLE CALABRIE-STR.COM.S.LORENZO -

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	800	990	L	3,8	4,2	L

Provincia: SALERNO

Comune: PADULA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI: S.FRANCESCO-FUSARA-CERTOSA--LUNGO SS N.19 DELLE CALABRIE-STR.COM.S.LORENZO -

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	320	420	L	1,3	2,5	L

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 1

Provincia: SALERNO

Comune: PADULA

Fascia/zona: Rurale/COLTURE IN PIANO/COLLINA BASSA-MEDIA -

Codice di zona: R1

Destinazione: Residenziale

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

Progetto Definitivo

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 1

Provincia: SALERNO

Comune: PADULA

Fascia/zona: Rurale/COLTURE IN PIANO/COLLINA BASSA-MEDIA -

Codice di zona: R1

Destinazione: Commerciale

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 1

Provincia: SALERNO

Comune: PADULA

Fascia/zona: Rurale/COLTURE IN PIANO/COLLINA BASSA-MEDIA -

Codice di zona: R1

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 1

Provincia: SALERNO

Comune: PADULA

Fascia/zona: Rurale/COLTURE IN PIANO/COLLINA BASSA-MEDIA -

Codice di zona: R1

Destinazione: Produttiva

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate