



# PROVINCIA DI BENEVENTO

COMMITTENTE:

Amministrazione Provinciale

PROGETTO:

*PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA  
ROTATORIA STRADALE TRA LA VIA GIACOMO  
LEOPARDI E LA STRADA PROVINCIALE 62-  
COMUNE CASTELPAGANO*

**PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO**

TAV. n.

-

Scala

-

**PARTICELLARE DI AREE  
PIANO GRAFICO**

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Carmine Randelli

Il Responsabile del Servizio

p.o. delegata  
Ing. Salvatore Minicozzi

Il Progettista

Dott. Ing. Angelo FINELLA



**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**  
(Ing. Angelo Carmine GIORDANO)



# COMUNE DI CASTELPAGANO

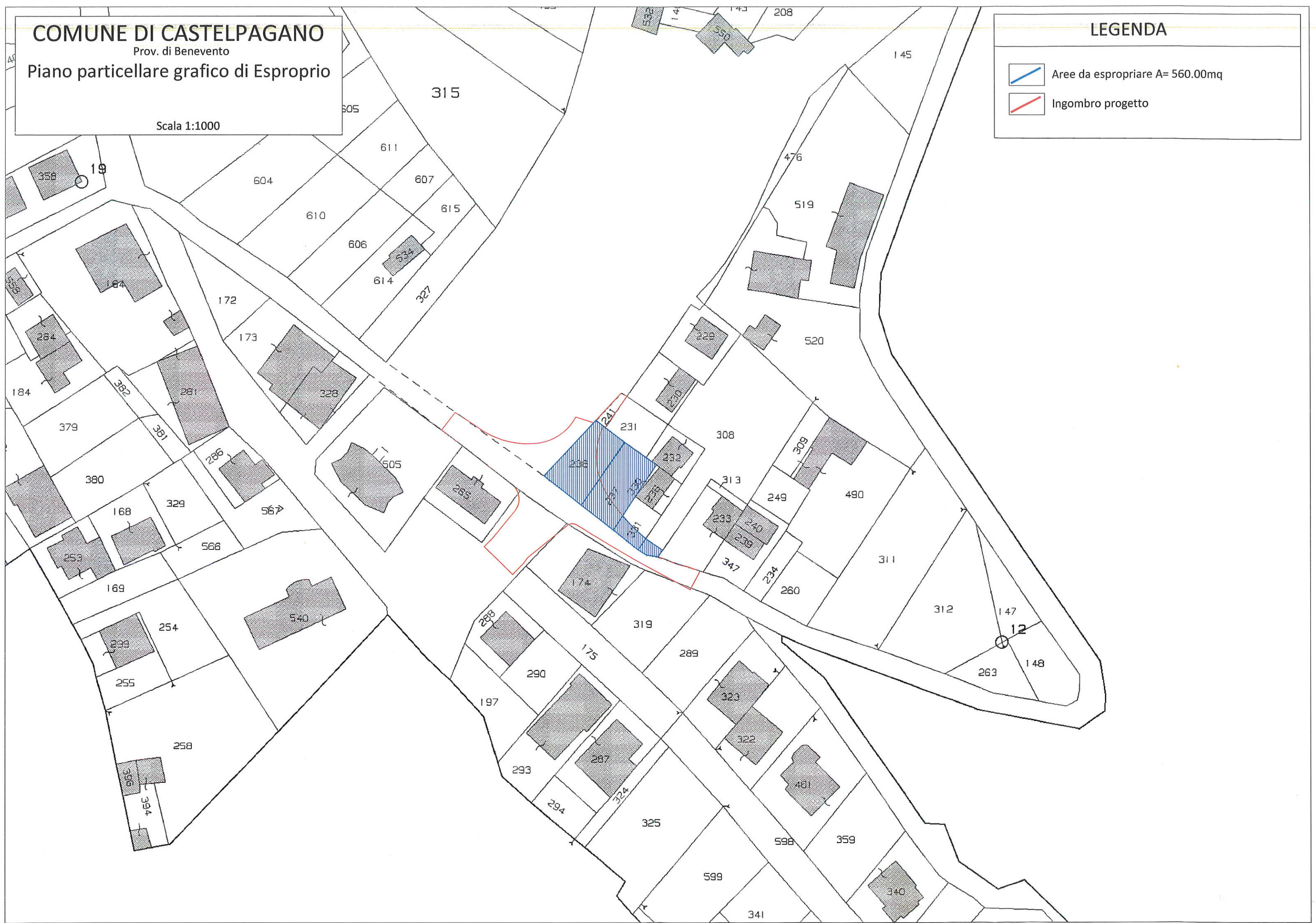
Prov. di Benevento

## Piano particellare grafico di Esproprio

Scala 1:1000

### LEGENDA

-  Aree da espropriare A= 560.00mq
-  Ingombro progetto





# PROVINCIA DI BENEVENTO

COMMITTENTE:

Amministrazione Provinciale

PROGETTO:

*PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA  
ROTATORIA STRADALE TRA LA VIA GIACOMO  
LEOPARDI E LA STRADA PROVINCIALE 62-  
COMUNE CASTELPAGANO*

**PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO**

TAV. n.

-

Scala

-

**PARTICELLARE DI AREE  
PIANO DESCRITTIVO**

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Carmine Randelli

Il Responsabile del Servizio  
p.o. delegata

Ing. Salvatore Minicozzi  
*Salvo Minicozzi*

Il Progettista

Dott. Ing. Angelo FINELLA

INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO  
(Ing. Angelo Carmine GIORDANO)

## Premessa

La presente relazione è redatta ai fini della determinazione del valore da attribuire ai terreni oggetto di intervento e di accordo bonario con i proprietari.

Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati dall'occupazione per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto.

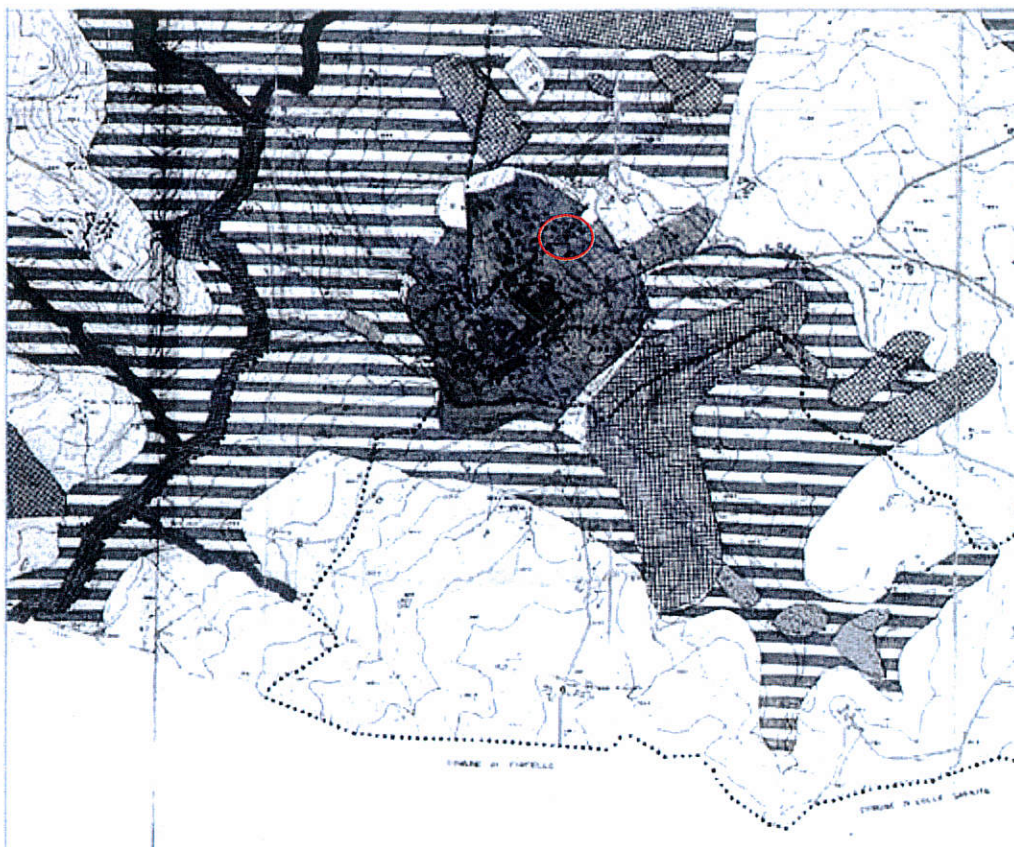
Il piano particellare si compone di

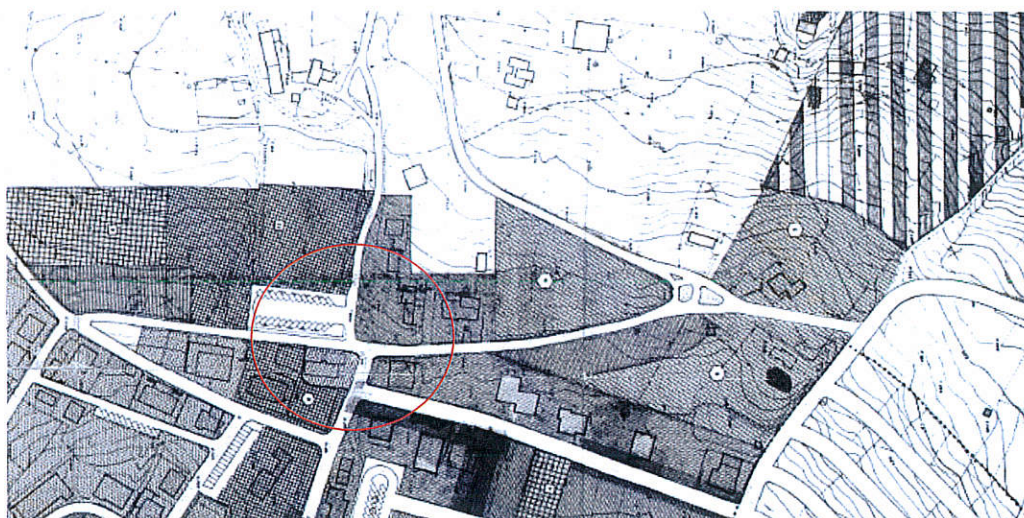
- **Relazione descrittiva:** vengono analiticamente elencate le ditte risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali;
- **Elaborati grafici:** consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate.

### 1.1.1 Ubicazione Aree

Le aree in oggetto sono ubicate all'interno dell'area urbana del Comune di Castelpagano e precisamente in prossimità di all'incrocio della Strada Provinciale S.P. 62 "LIGURI BEBIANI" con via Giacomo Leopardi.

Secondo il P.R.G. vigente, le aree sono comprese nella zona di Espansione "C".





Stralcio PGR "AREA URBANA"

Secondo le norme di attuazione del Piano di Recupero le aree in esame hanno destinazione urbanistica: **"Zona · C** - Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino ancora inediticati o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e di densità stabili per le zone B.

*Nell'ambito dell'intera zona potranno essere sviluppati i nuovi complessi residenziali secondo gli indici stabiliti dal P.R.G.*

*L'intera zona è destinata esclusivamente alle residenze, ai relativi servizi ed alle attività commerciali-direzionali.*

*Nelle zone C e PEEP il rilascio di singole concessioni edilizie subordinato alla approvazione dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni convenzionate.*

*In sede di formazione degli strumenti esecutivi occorre reperire all'interno delle zone C le aree per · gli standards in misura di mq. 15/ab per verde attrezzato, mq. 2.5/ab per parcheggi.*

*Alle aree destinate a parcheggio pubblico occorre aggiungere la quota di parcheggi prevista nell'art. 5, comma 1 delle presenti norme.*

*Le quantità di cui al comma precedente possono essere collocate ai piani interrati o ai piani terra degli edifici residenziali."*

Zona C		
	Destinazione D'Uso:	Residenze e Servizi
	Norme particolari :	Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinata to all'approvazione del P.P. o P.L.
	Hmax	10.50 m (3 piani)
	Distanze	Tra i fabbricati: 10 mt. Dai confini:5 mt.
	St	3.2 Ha
	Dt	150 ab/ha
	lt	1.5 mc/mq
	lf	2.4 mc/mq
	lc	¼
	Lotto minimo	500 mq

### 1.1.2 Calcolo Indennità.

Come valore venale delle aree oggetto di esproprio è stato preso in considerazione la base imponibile dell'area fabbricabile, alla quale applicare l'aliquota d'imposta IMU, definita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione con riguardo:

- alla zona territoriale di ubicazione
- all'indice di edificabilità
- alla destinazione d'uso consentita
- agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione
- ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche."

I valori medi di mercato per le Zone Omogenee C (Zona di Espansione "C") approvati con Delibera di Giunta n. 17 del 28/02/2019, sono determinati in 35,00 euro/mq.

## 2.Determinazione Indennità di Esproprio

Vedi Riepilogo allegato.

Il Tecnico  
 Ing. Angelo FINELLA



3

DATI										CATASTALI				CALCOLO INDENNITA'			
N.	INTESTATARI CATASTALI	FOGLIO	PARTICELLA	Subalterno	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE			AREA DA ESPROPRIARE		VALORI UNITARI D.G.C. n 17 del 28/02/2019	INDENNITA'				
							Ha	a	Ca	Destinazione da PRG	Area mq						
1	CARUSO Angelo nato a CASTELPAGANO il 14/04/1980 CARUSO Giovanni nato a CASTELPAGANO il 02/09/1967 NISTA Michelina nata a CASTELPAGANO il 01/05/1938	21	237-238		SEMINATIVO	2	00	04	90	Zona C	490,00	€ 35,00	€ 17.150,00				
2	IORE Maria Cristina nata a BENEVENTO il 31/10/1966	21	331				00	01	34	Zona C	50,00	€ 35,00	€ 1.750,00				
3	CARUSO Nicolino nato a CASTELPAGANO il 02/03/1962	21	308		SEMINATIVO	2	00	14	70	Zona C	20,00	€ 35,00	€ 761,25				
<b>TOTALE</b>											<b>560,00</b>	<b>€</b>	<b>19.600,00</b>				



Direzione Provinciale di Benevento  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2020

Data: 02/12/2020 - Ora: 16.51.50 Fine

Visura n.: T306350 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELPAGANO ( Codice: C245)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BENEVENTO</b>		
<b>Immobile</b>	<b>Foglio: 21 Particella: 237</b>		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	21	237	-	-	SEMINATIVO 2	03 10		
	Dominicale		Euro 0,80		L. 1.550			
	Agrario		Euro 1,20		L. 2.325			
<b>Tabella di variazione del 30/05/1975 in atti dal 24/06/1976 (n. 7176)</b>								
<b>Notifica</b>								7530

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARUSO Angelo nato a CASTELPAGANO il 14/04/1980	CRSNGI80D14C245D*	(1) Proprieta' per 1/3
2	CARUSO Giovanni nato a CASTELPAGANO il 02/09/1967	CRSGNN67P02C245X*	(1) Proprieta' per 1/3
3	NISTA Michelina nata a CASTELPAGANO il 01/05/1938	NSTMHL38E41C245O*	(1) Proprieta' per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/06/1993 in atti dal 19/03/1996 Registrazione: UR Sede: BENEVENTO Volume: 513 n. 14 del 21/09/1993 (n. 5403.7/1993)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Benevento  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/12/2020 - Ora: 16.52.55 Fine  
Visura n.: T307128 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELPAGANO ( Codice: C245)</b>		
	<b>Provincia di BENEVENTO</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 21 Particella: 238</b>		

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	21	238	-	-	SEMINATIVO 2	01 80		Dominicale Euro 0,46 L. 900	Agrario Euro 0,70 L. 1.350	Tabella di variazione del 30/05/1975 in atti dal 24/06/1976 (n. 7176)
Notifica				Partita		7530				

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARUSO Angelo nato a CASTELPAGANO il 14/04/1980	CRSNGLS0D14C245D*	(1) Proprieta` per 1/3
2	CARUSO Giovanni nato a CASTELPAGANO il 02/09/1967	CRSGNN67P02C245X*	(1) Proprieta` per 1/3
3	NISTA Michelina nata a CASTELPAGANO il 01/05/1938	NSTMHL38E41C245O*	(1) Proprieta` per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/06/1993 in atti dal 19/03/1996 Registrazione: UR Sede: BENEVENTO Volume: 513 nr. 14 del 21/09/1993 (n. 5403.7/1993)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Benevento  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/12/2020 - Ora: 17.04.25 Fine  
Visura n.: T354390 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELPAGANO ( Codice: C245)</b>		
	<b>Provincia di BENEVENTO</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 21 Particella: 308</b>		

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	21	308		-	SEMINATIVO 2	14 70		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 3,80 L. 7,350</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 5,69 L. 11,025</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 3,80 L. 7,350	Agrario Euro 5,69 L. 11,025	FRAZIONAMENTO del 13/07/1976 in atti dal 29/03/1978 (n. 10778)
Dominicale Euro 3,80 L. 7,350	Agrario Euro 5,69 L. 11,025										
Notifica				Partita		642					

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARUSO Nicolino nato a CASTELPAGANO il 02/03/1962	CRSNLN62C02C245L*	(1) Proprieta per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1991 Voltura in atti dal 28/05/1992 Repertorio n.: 217221 Rogante: IANNELLA MARIO Sede: BENEVENTO Registrazione: (n. 1269.1/1992)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Benevento  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2020

Data: 02/12/2020 - Ora: 16.48.29 Fine

Visura n.: T303969 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELPAGANO ( Codice: C245)</b>		
	<b>Provincia di BENEVENTO</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 21 Particella: 331</b>		

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	21	331		-	FU D ACCERT	01 34		Dominicale Agrario	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/09/2002 protocollo n. 202383 in atti dal 12/11/2003 SUCCESSIONE (n. 202308.1/2003)
<b>Notifica</b> I Atti passaggi intermedi non esistenti									
<b>Riserve</b>									

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIORE Maria Cristina nata a BENEVENTO il 31/10/1966 RETTIFICA DI INTESSTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 15/11/2003 protocollo n. BN0205579 Voltura in atti dal 24/11/2003 Repertorio n.: 10743 Rogante: PALMIERI Sede: COLLE SANNITA Registrazione: UR Sede: BENEVENTO n. 1911 del 17/11/2003 DONAZIONE (n. 1826.1/2003)	FRIMCR66R71A783V*	(1) Proprieta' per l/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=-27500

E=45500

1 Particella: 315

7-Gen-2019 12:20:2

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CASTELPAGANO  
Foglio: 21