

# REGIONE MOLISE



## COMUNE DI ISERNIA



RICOSTRUZIONE DI UN TRATTO DI MURA URBICHE DI VIA OCCIDENTALE NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO GENERALE DI VALORIZZAZIONE DELLE EMERGENZE ARCHEOLOGICHE DELLA CATTEDRALE DI ISERNIA

### PROGETTO ESECUTIVO

SECONDO INDICAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DEL MOLISE  
( Nota Prot. 0006406-P del 10/07/2019)

#### Progettazione:

Ing. Gianluca MORIA  
Arch. Franco DI SALVO

#### Consulenza Archeologica:

Dott. Archeologo. Francesco GIANCOLA

#### Consulenza Geologica:

Dott. Geol. Aldo SUCCI

#### Coordinamento della Sicurezza:

Ing. Gianluca MORIA  
Arch. Franco DI SALVO

Il Responsabile del Procedimento Unico:

Ing. Roberto Potena

Titolo Elaborato:

**PIANO PARTICELLARE DEGLI ASSEVERAMENTI**

TAVOLA:

**7.9**

Scala Disegno:

DATA :

AGOSTO 2019



**CITTA' DI ISERNIA**  
**(PROVINCIA DI ISERNIA)**  
**"Settore 3° - Tecnico"**

**PROGETTO ESECUTIVO**  
**SECONDO INDICAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DEL MOLISE**  
**(Nota prot. 0006406-P del 10/07/2019)**

**"RICOSTRUZIONE DI UN TRATTO DI MURA URBICHE DI VIA OCCIDENTALE NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO  
GENERALE DI VALORIZZAZIONE DELLE EMERGENZE ARCHEOLOGICHE DELLA CATTEDRALE DI ISERNIA"**

**RELAZIONE PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

## Sommario

<b>Premessa .....</b>	<b>2</b>
<b>Inquadramento generale dell'area interessata .....</b>	<b>2</b>
<b>Proprietà dati catastali .....</b>	<b>5</b>
<b>Individuazione delle esigenze economiche per le zone di occupazione temporanea .....</b>	<b>6</b>
<b>Individuazione delle esigenze economiche per le zone di esproprio.....</b>	<b>7</b>

### **Premessa**

Nell'ambito del quadro della programmazione delle opere pubbliche l'Amministrazione Comunale di Isernia, ha previsto i lavori per la **"Ricostruzione di un tratto di Mura Urbiche di via Occidentale nell'ambito dell'intervento generale di valorizzazione delle emergenze archeologiche della cattedrale di Isernia"**, individuabili tramite la Carta Tecnica Regionale, edita dalla Regione Molise, al foglio n. 404031, il progetto consiste nella messa in sicurezza di un tratto di strada per una lunghezza di circa 12,00 ml.

### **Inquadramento generale dell'area interessata**

L'area interessata dalle opere progettuali è ubicata nel settore sud-occidentale del Centro Storico isernino, in adiacenza alla Via Occidentale, ed occupa la parte alta della dorsale su cui si sviluppa tutto il centro urbano.

La dorsale si estende secondo la direttrice SW-NE con un assetto morfologico interessato da classi di acclività generale dell'ordine dei 10°-12°, fatta eccezione dei salti morfologici naturali o antropici, al cui piede di uno di essi è localizzato il muro oggetto di ricostruzione e di risanamento.



*Visione aerea da Ovest del muro di cinta del Borgo Antico. Nel riquadro è indicata la parte che è implosa su se stessa*

Il muro di cinta del Borgo Antico isernino, che in parte è stato oggetto di cedimenti strutturali (implosione), rientra in una fascia di territorio localizzata in adiacenza alla Via Occidentale, sulle alte falde della dorsale su cui si estende il Centro Abitato.

### Valutazione dell'interesse archeologico (VIARCH)

La relazione per la valutazione dell'interesse archeologico è stata redatta su incarico del Comune di Isernia dal Dott. Francesco Giancola, iscritto all'elenco degli operatori abilitati alla redazione di valutazioni preventive dell'interesse archeologico (VIArch) in quanto in possesso del diploma di Specializzazione in Archeologia Classica, conseguito nel Marzo del 2016, presso la Scuola di Specializzazione dell'Università della Basilicata, con sede a Matera, come richiesto dall'articolo 25 del D.lgs. 50/2016 e dall'articolo 3 del regolamento emanato con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo del 20 marzo 2009, n. 60.

Lo studio svolto ha effettuato una sistematica ricerca della bibliografia edita e della documentazione presente nell'archivio Vincoli della Soprintendenza Archeologia del Molise, i dati sono stati inseriti all'interno di un database appositamente predisposto. Nel corso dello studio è stata prestata particolare attenzione agli elementi toponomastici riconoscibili sulle planimetrie IGM e sulla moderna cartografia di riferimento.

È stato quindi effettuato un sopralluogo mirato nell'area oggetto dell'intervento in progetto, per verificarne l'impatto sui possibili depositi archeologici. Questi sopralluoghi sul campo sono stati condotti a fine ottobre 2018.

L'arco cronologico preso in esame è piuttosto ampio: dal paleolitico al Medioevo, fino all'età Moderna, includendo anche i siti di interesse storico architettonico (chiese, cappelle, strutture difensive).

A seguito di queste verifiche è stato redatto lo studio che propone inizialmente una descrizione sintetica del progetto, con l'intenzione di evidenziare le metodologie di svolgimento e le lavorazioni che potrebbero avere una ricaduta su eventuali siti archeologici. Successivamente è stato analizzato prima il quadro geomorfologico, poi quello archeologico, suddividendolo per fasi storiche ed evidenziando la possibile percorrenza dei tracciati stradali antichi.

L'esame incrociato dei dati risultanti dalle diverse analisi effettuate ha portato ad esprimere sia una valutazione del potenziale archeologico, sia una valutazione del rischio di impatto archeologico, che contraddistingue l'area interessata dall'intervento. L'insieme delle informazioni riassume il quadro di un palinsesto archeologico articolato, la cui maggiore o minore complessità è stata determinata dalle dinamiche insediative che hanno caratterizzato il territorio in esame diverso nelle sue caratteristiche orografiche.

L'area in esame ricade all'interno della colonia latina di Aesernia e più precisamente lungo il limite occidentale, nei pressi della porta meridionale della città.

La ricognizione effettuata ha avuto un duplice scopo: il primo è stato quello di confermare i dati in nostro possesso

andando ad individuare quei siti già conosciuti dalla ricerca archeologica, il secondo, invece, è stato quello di creare una sorta di "catalogo delle mura e torri" sia della colonia latina, sia della città medievale. In questo modo sono state create delle schede sia di sito, sia "murarie" e i dati raccolti in un sistema di riferimento cartografico.

Le ricognizioni effettuate intorno all'area oggetto del progetto, non hanno consentito il rinvenimento di nuovi siti poiché l'uso del suolo non ha dato modo di riconoscere persistenze archeologiche.

Il muro crollato in Via Occidentale era parte della



Fig. 8. Stralcio catastale di Isernia. Ricostruzione ipotetica del tratto di mura della colonia latina di Aesernia nelle particelle 35 e 84.



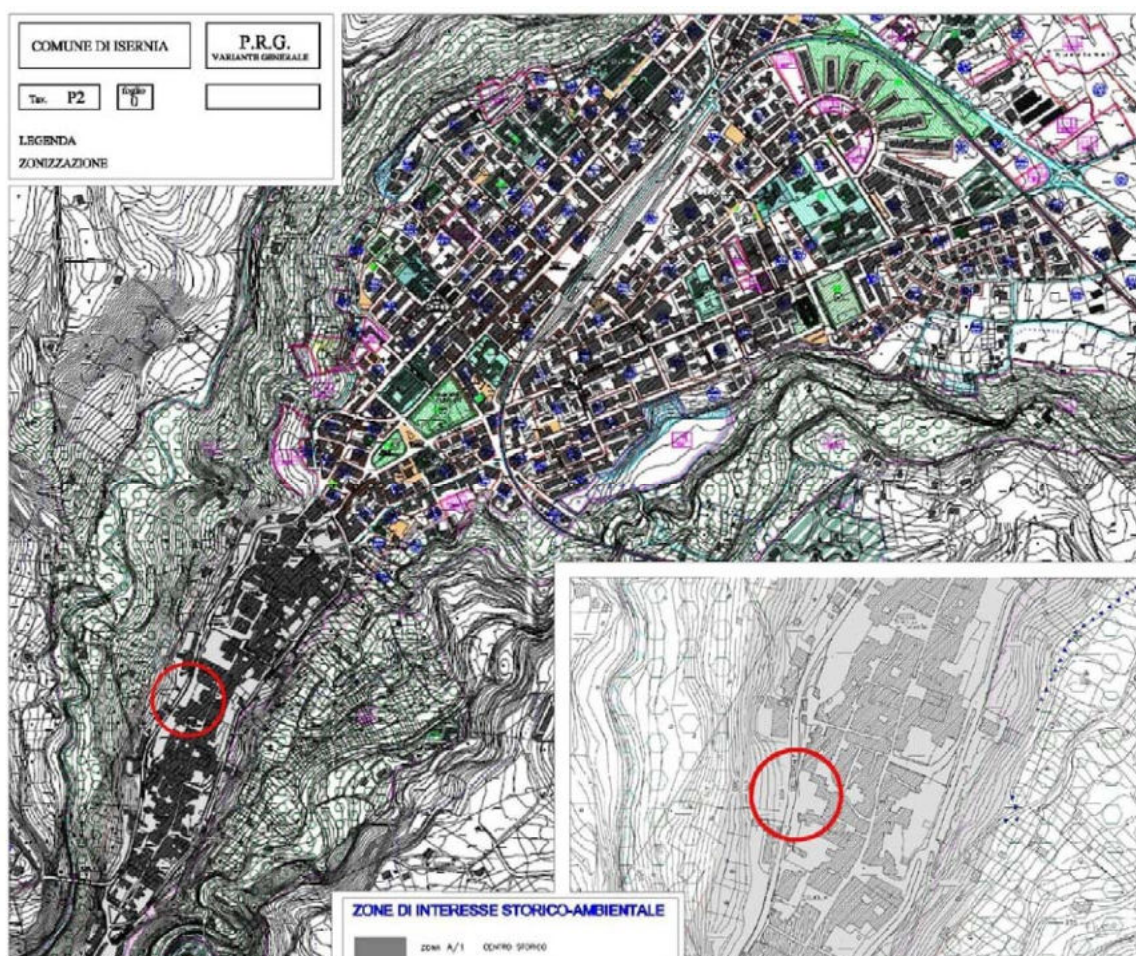
cinta muraria medievale ricostruita dagli angioini, ma di fondazione longobarda, vedasi tavola 23 allegata alla relazione di valutazione. Prima del crollo, come si può notare da fotografie storiche, il muro era leggermente a scarpa sulla base e costituito da blocchi lapidei di diversa dimensione legati tra loro da una malta molto friabile. La porzione di muro più a nord era costituita da due archi ciechi che avevano una funzione di scarico; gli archi erano riempiti da materiali di riutilizzo: si riconoscono blocchi squadrati, blocchi dentellati, blocchi di architravi e mezzi fusti di colonna. Il muro crollato e la sua continuazione, ancora in piedi seppur molto spanciato, sono i limiti delle particelle 35, 82, 87, 88, 300 e 301, esse sarebbero i classici orti/giardino rialzati di Isernia. Al di sotto di queste particelle è ipotizzabile la presenza della continuazione della cinta muraria della colonia latina di Aesernia, visibile, in elevato, lungo la particella 2092 (foglio 55) posta a sud a meno di 50 metri di distanza e lungo la particella 33 (foglio 54) posta a nord della zona oggetto di intervento.

### *Inquadramento urbanistico e vincoli*

Il muro storico oggetto dell'intervento si colloca nel centro storico della città a delimitazione della particella catastale n. 35 e 82 del foglio di mappa 55.

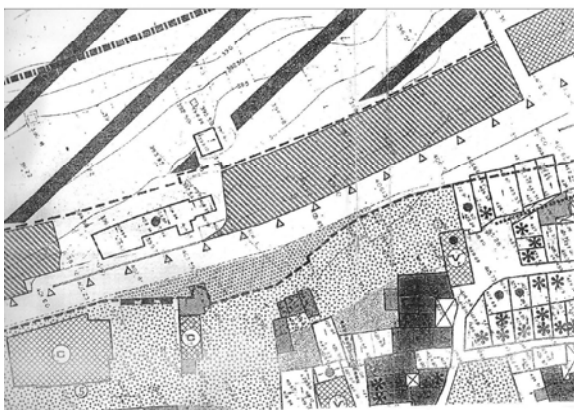
Per tale Zona l'elaborato specifico del PRG, costituito dall'Allegato A, inerente il Centro Storico, nelle Tavole di progetto prevede:

- Tav.1- Planimetria generale di riferimento degli interventi annessi e dei gradi degli interventi;
- Tav.2- Planimetria generale di riferimento della previsione dello stato finale;
- b) Norme Tecniche di attuazione.





TAV 1 ZONA A/1 di PRG : CENTRO STORICO  
PLANIMETRIA GENERALE DI RIFERIMENTO DEGLI INTERVENTI AMMESSI E DEI GRADI DI PROTEZIONE



TAV 2 ZONA A/1 di PRG : CENTRO STORICO  
PLANIMETRIA GENERALE DI RIFERIMENTO DELLA PREVISIONE DELLO STATO FINALE



Dall'analisi dei disegni si evince che la particella oggetto d'intervento e le altre riferite al muro oggi non crollato, da un punto di vista urbanistico, sono disciplinate da un parametro specificante il Grado di Protezione e la Categoria di intervento, e ricadono in aree contrassegnate come **"aree ed elementi archeologici con GRADO DI PROTEZIONE VIII"**, trattandosi di "Mura storiche" delimitanti **aree a verde privato vincolato**.

L'intervento proposto, inerente la ricostruzione del muro storico a seguito del crollo, si contraddistingue per il suo carattere di urgenza.

Dall'analisi delle Norme di attuazione di Piano per la Zona A/1, nell'art. 16 - Determinazione dei tipi di intervento- si evince che essendo il crollo uno stato di "degrado" subentrato in seguito al rilevamento, analisi ed elaborazione dei caratteri edilizi, tipologici e di " degrado" riscontrati durante l'indagine per il PRG della Zona A/1, possono essere ammessi interventi più consistenti diversi da quelli previsti dal " Grado di Protezione" , sempre però da comprovare con la dovuta documentazione e parere della Commissione edilizia comunale e degli organi superiori di competenza.

Nel successivo art. 17 - *Rispetto del "Tipo edilizio" negli interventi da effettuare* - si sottolinea che per le opere di riparazione dagli agenti atmosferici, la demolizione e costruzione di elementi strutturali è ammissibile quando sussiste una delle seguenti motivazioni:

- a) condizioni di dissesto tali da non poter adempiere alla funzione statica né da consentire la previsione di un risultato positivo di possibili interventi di consolidamento;
- b) risultante della verifica statica.

**L'intervento proposto è preceduto da una analisi storica e tipologico-strutturale tesa a confermare l'importanza del manufatto, corredata da una idonea documentazione grafica e fotografica di rappresentazione dello stato di fatto al fine di elaborare un intervento di ricostruzione eseguito nel rispetto del profilo volumetrico originario; si avrà cura di ricavare gli irrigidimenti all'interno dei profili murari originali e di curare le finiture esterne in continuità ed analogia con quelle esistenti;**

#### **Proprietà dati catastali**

Le unità immobiliare risulta essere di proprietà dei:

- Sig.ra CEFALOGGI Rita descritto al foglio 55 particella 35 qualità Orto Irriguo, classe 1, sup. catastale 79 mq;





- Sig.ra CEFALOGGI Rita descritto al foglio 55 particella 82 qualità Orto Irriguo, classe 1, sup. catastale 250 mq:

Il prezzo base riferito ai valori agricoli riferiti all'anno 2014 e valevoli per l'anno 2015 (v.a.m.) ai sensi del 4° comma dell'art.41 d.l. 327 del 08 giugno 2001 e succ. mod. e int. è pari 61.523,00 Euro/Ha, si ha quindi un valore di 6,15 Euro/m<sup>2</sup>.

Dalla ricerca di mercato effettuata su terreni agricoli della zona si è potuto riscontrare un valore pari a circa 8,00 €/mq, in tale quotazione si deve evidenziare però la possibilità di realizzare piccoli manufatti ad uso agricolo secondo gli standard previsti dal P.R.G. del Comune di Isernia.

#### ***Individuazione delle esigenze economiche per le zone di occupazione temporanea***

Il d.p.r. 321/2001 recante "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" consente la cosiddetta "occupazione temporanea per le aree di cantiere", quando, cioè, per la esecuzione dell'opera pubblica, si presenta l'esigenza della occupazione provvisoria di suoli confinanti con quello previsto per la costruzione dell'opera.

In tale ipotesi, l'autorità espropriante può emettere una ordinanza che autorizza l'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo (art.49, co.1), destinata a cessare allorché venga meno l'esigenza che lo ha determinato.

Rispetto a quello che si verifica nel caso dell'espropriazione, l'occupazione determina un effetto privativo in capo al proprietario, non riferito, però al contenuto del diritto di proprietà, quanto, in materia più circoscritta, e limitatamente ad un determinato lasso di tempo, alle facoltà di godimento del bene.

Al proprietario del fondo deve essere comunicato con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario un avviso contenente l'indicazione del luogo, giorno e ora in cui è prevista l'esecuzione dell'ordinanza per l'occupazione temporanea.

In tali fattispecie al proprietario è dovuto, per ogni mese o frazione di mese, un dodicesimo dell'indennità annua, a sua volta commisurata ad un dodicesimo di quanto si sarebbe dovuto corrispondere al proprietario dell'area qualora si fosse trattato di espropriazione (art.50, co.1).

Se manca l'accordo sul corrispettivo la determinazione viene rimessa alla commissione tecnico-amministrativa; l'importo così definito viene comunicato al proprietario con atto notificato mediante ufficiale giudiziario, al fine di consentire l'eventuale giudizio di opposizione alla stima, secondo le modalità previste dal codice di procedura civile.

Foglio n.	Particella n.	Coltivazione	Occupazione mq
55	82	Orto irriguo 1	130,00
<b>TOTALE</b>			<b>130,00</b>

Valori Agricoli Medi della Provincia di Isernia annualità 2014, per seminato irriguo VAM = 61.523,00 Euro/Ha, si ha quindi un valore di 6,15 Euro/m<sup>2</sup>, per cui 130,00 x 6.15= 738,00 euro.

#### ***Indennità per occupazione***

Se l'area viene occupata prima dell'emissione del decreto di esproprio, al proprietario spetta anche l'indennità per occupazione d'urgenza pari a 1/12 dell'indennità di esproprio per ogni anno e 1/12



dell'indennità annua per ogni mese.

Indennità annua:  $799,50 \text{ €} / 12 = 61,50 \text{ €}$

Indennità mensile:  $66,62 \text{ €} / 12 = 5,12 \text{ €}$

#### ***Individuazione delle esigenze economiche per le zone di esproprio***

Il valore di mercato base per le due aree è stato posto pari a 8,00€/mq, per la particella n.82, è stato aumentato di ulteriori 5,00 €/mq al fine di considerare gli elementi accessori presenti sul fondo, si ha per cui il prospetto di seguito riportato.

Il valore complessivo per l'esproprio aumentato del 50% considerando quindi la cessione volontaria è € 2.633,78 e la pratica catastale per il frazionamento per un totale di € 3.500,00.



TABELLA RIEPILOGATIVA PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO																	
N. d'ordine	Ditta	Dati catastali								Valori Agricoli Ha (V.A.M ) in €	Sup. da espropriare e/o occupare in mq	Indennità unitaria €/mq	Indennità di esproprio €	Coefficiente di maggiorazione per cessione volontaria (50%)	Indennità cessione volontaria €	Indennità di occupazione temporanea annua (1/12)	INDENNITA' TOTALE €
		Foglio	Particella	Sub	Reddito		Qualità	Classe	Sup. Totale mq								
					dominicale €	agrario €											
OCCUPAZIONE TEMPORANEA																	
1	CEFALOGLI Rita	55	35		1,49	0,82	ORTO IRRIGUO	1	67,75	61.523,00	0	6,15	0	0%	0	€ 0,00	€ 0,00
2	CEFALOGLI Rita	55	82		4,71	2,58	ORTO IRRIGUO	1	106,8	61.523,00	0	6,15	0	0%	0	€ 0,00	€ 0,00
ESPROPRIO																	
1	CEFALOGLI Rita	55	35		1,49	0,82	ORTO IRRIGUO	1	79	61.523,00	67,75	7,00	474,25	50%	237,125		€ 711,38
2	CEFALOGLI Rita	55	82		4,71	2,58	ORTO IRRIGUO	1	250	61.523,00	106,8	12,00	1281,6	50%	640,8		€ 1.922,40
											174,55		€ 1.755,85		€ 877,93	€ 0,00	€ 2.633,78



# Piano di particellare di esproprio scala 1:500



Direzione Provinciale di Isernia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2018

Data: 03/12/2018 - Ora: 15:29:53 - Fine  
Visura n.: T230056 Pag: 1

Dati della richiesta				Comune di ISERNIA (Codice: E335)					
Catasto Terreni				Provincia di ISERNIA					
				Foglio: 55 Particella: 82					
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Ros	Qualità Classe	Superficie (mq)	Dato	Reddito	
						ha/mca		Domiziale	Agente
1	55	82		-	ORTO IRRIG. 1	02 50		Euro 4,71 L. 2.125	Euro 2,58 L. 5.000
In piano necrografico del 02/01/1976									
Rettifica									
Punto									
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CERIALOGIA Esercizio Isernia 21.04.0222					CERIALOGIA Esercizio *		(1) Per la parte	
DATI DERIVANTI DA: RENDIMENTO DI UTILIZZO del 11/06/2009 per la parte n. 180039147 in atti del 11/06/2010 la per la parte: fide: (n. 1392/2010)									
Unità immobiliare: 1 Tributi erariali: Euro 0,90									
Visura telematica									
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria									



Direzione Provinciale di Isernia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2018

Data: 03/12/2018 - Ora: 15:28:54 - Fine  
Visura n.: T229504 Pag: 1

Dati della richiesta				Comune di ISERNIA (Codice: E335)						
Catasto Terreni				Provincia di ISERNIA						
				Foglio: 55 Particella: 35						
Immobile										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Rim	Qualità Classe	Superficie (mq)	Data	Reddito		
						ha ca		Dominicale	Agente	
1	55	35	-	ORTO IRRIG.	1	00 79		Euro 1,49 L. 2.884	Euro 0,82 L. 1.580	In piano necrografico del 02/01/1976
Rettina						Partita				
INTESTATO										
N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	CERIALOGIA Esercizio Isernia 21.04.0222				CERIALOGIA Esercizio *			(1) Per la parte		
DATI DERIVANTI DA	RENDIMENTO DI UTILIZZO del 11/06/2009 per la parte n. 180039147 in atti del 11/06/2010 la per la parte: fide: (n. 1392/2010)									
Unità immobiliari: 1	Tributi erariali: Euro 0,90									
Visura telematica										
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria										



Scala originale: 1:500  
Dimensione cornice: 194.000 x 138.000 metri

3-Dic-2018 15:34 14  
Frot. n. 2332506/2018

Valori Agricoli Medi della Provincia di Isernia annualità 2014, per orto irriguo VAM = 61.523,00 Euro/Ha, si ha quindi un valore di 6,15 Euro/m<sup>2</sup>, per cui 174,55 x 6.15= 1.073,48 euro.

## Indennità per occupazione

Se l'area viene occupata prima dell'emissione del decreto di esproprio, al proprietario spetta anche l'indennità per occupazione d'urgenza pari a 1/12 dell'indennità di esproprio per ogni anno e 1/12 dell'indennità annua per ogni mese.

Indennità annua: 6,15/12 = 0,51 €/mq

Indennità mensile: 0,51/12 = 0,043 €/mq