

C.U.P. E41B14000450005

P.O.R. PUGLIA - 2014 - 2020 - AZIONE 6.3.1B - RETI

**PROGETTO DEFINITIVO  
INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DEL SERVIZIO IDRICO E FOGNANTE ALL'INTERNO DELL'ABITATO DEL COMUNE DI GALLIPOLI, FRAZ. DI BAIA VERDE, LIDO CONCHIGLIE E RIVABELLA (LE) AGGLOMERATO DI GALLIPOLI**

**PROGETTAZIONE**

Il Responsabile del Procedimento  
*Ing. Onofrio COCOZZA*

Il Progettista R.T.P.

Progettista e Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione  
*Prof. Ing. Alberto Ferruccio PICCINNI*  
Ordine degli Ingegneri di Bari n.7288

*Dott. Ing. Luigi FANELLI*  
Ordine degli Ingegneri di Bari n.7428

*Dott. Ing. Rocco Cristiano ABBATTISTA*  
Ordine degli Ingegneri di Bari n.10664

Il Geologo  
*Dott. Geol. VITO SPECCHIO*  
Ordine dei Geologi della Regione Puglia n.217

Il Responsabile Ingegneria di progettazione  
*Ing. Massimo PELLEGRINI*



acquedotto pugliese  
l'acqua, bene comune  
Direzione Reti e Impianti

Il Direttore  
*Ing. Andrea VOLPE*

Elaborato

**D1.1**

Piano particellare di esproprio - analitico

Codice Intervento P1265

Codice SAP:210000017099

Prot. N.0006421

Data 18/01/2108

Scala:

N. Rev.	Data	Descrizione	Disegnato	Controllato	Approvato
00	MAGG./2020	Emesso per approvazione PROGETTO DEFINITIVO	-	-	-

INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE.....</b>	<b>7</b>
	<b>ALLEGATI: .....</b>	<b>8</b>

## **1 PREMESSA**

Lo scopo del presente Piano Particellare è quello di eseguire la valutazione delle indennità espropriative per le opere di progetto che richiedono occupazione provvisoria e/o definitiva di un suolo privato, individuandone la proprietà, ed identificando catastalmente i mappali interessati.

Tutti gli adempimenti per le espropriazioni saranno eseguiti dall'Autorità espropriante ai sensi del d.P.R. 08/06/2001, n. 327, e ss.mm.ii. (d.lgs. n.302 del 27/12/2002).

Il procedimento di esproprio riguarderà esclusivamente le componenti particellari ove verranno ubicati i nuovi impianti di sollevamento e relative opere accessorie previsti nel Comune di Gallipoli.

La collocazione dei suddetti impianti avverrà rispettivamente su particelle catastali la cui titolarità è di soggetti privati e su un'area di proprietà dell'amministrazione comunale.

Inoltre, al fine di rendere disponibili delle aree per l'approntamento del cantiere e per la dislocazione delle strutture per la decantazione dell'acqua aggettata prima dello scarico in mare, si è reso necessario anche procedere con l'occupazione temporanea di aree aggiuntive.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva circa le aree interessate dalla realizzazione delle opere e dalle aree di cantiere.

<b>Num.</b>	<b>Comune</b>	<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Ditta Catastale</b>	<b>Qualita'</b>	<b>% Proprietà</b>	<b>NOTE</b>
1	GALLIPOLI (LE)	2	174	COMUNE DI GALLIPOLI con sede in GALLIPOLI	INCOLT STER	1	IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO S1 - LOC. PADULA BIANCA
2	GALLIPOLI (LE)	6	105	CAPUTO Cosimo nato a SANNICOLA il 12/07/1928	SEMINATIVO	1/3	IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO S2 - GALLIPOLI
				CAPUTO Miranda nata a CARATE BRIANZA il 22/03/1964		2/3	
3	GALLIPOLI (LE)	6	90	CAPUTO Cosimo nato a SANNICOLA il 12/07/1928	SEMINATIVO	1/3	
				CAPUTO Miranda nata a CARATE BRIANZA il 22/03/1964		2/3	

Relativamente agli interventi in oggetto, è possibile procedere all'espropriazione dei terreni di cui al paragrafo 2 del presente piano particellare ex art. 22 del D.P.R. n. 327/2001 T.U., il quale prevede che il decreto di esproprio possa essere emesso sulla base della determinazione urgente della relativa indennità nei casi in cui l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'art. 20 del menzionato T.U.

**Interventi di completamento del servizio idrico e fognante all'interno dell'abitato del comune di Gallipoli, fraz. Di Baia Verde, Lido Conchiglie e Rivabella (LE) – Agglomerato di Gallipoli**

Le aree interessate dalla esecuzione del progetto in argomento ricadono in zona "E2" destinata ad "Zona Agricola con prevalenti colture arboree" così come tipizzate dallo strumento urbanistico del Comune di Gallipoli.

Al fine della determinazione delle indennità provvisorie di espropriazione si è tenuto conto del valore venale dei beni, in conformità a quanto stabilito dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 181 del 7 giugno 2011, depositata in data 10.06.2011, che ha dichiarato l'incostituzionalità dei commi 2 e 3 dell'art. 40, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

Si evidenzia che il calcolo dell'indennità base di esproprio e di occupazione temporanea è stato effettuato per la sola particella 105 e 90 del foglio 6, intestata a soggetti privati. Per l'altra particella, intestata al Comune di Gallipoli e quindi di un Ente Pubblico, sono state considerate esclusivamente le spese amministrative accessorie (trascrizione, frazionamenti, ecc).

Con riguardo alle spese per eventuali frutti pendenti e eventuali distruzione di manufatti, allo stato di redazione del presente documento non risultano né manufatti né altro nell'area di interesse a meno del muro a secco perimetrale che sarà oggetto di rimozione nell'ambito dei lavori. Tuttavia in questa sede si è stimata una somma forfettaria di circa 460 pari al doppio della superficie interessata sia per i frutti pendenti sia per i manufatti che eventualmente potrebbe essere nel frattempo installati. Tale somma sarà riconosciuta solo se dovuta.

Per quanto attiene invece il muro a secco, come si evince dalla foto allegata, esso si presenta in stato di degrado tale da renderlo più associabile ad un ammasso di pietre disposte alla rinfusa che ad un vero e proprio muro a secco, pertanto si può ritenere nullo il suo valore.



Figura 1.1 – Vista del "muro a secco" di delimitazione della particella

Ai fini della determinazione delle indennità da corrispondere si è fatto riferimento al listino dei valori immobiliari dei terreni Agricoli della Provincia di Lecce (Listino 2020 – rilevazione anno 2019 – Quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli entro un minimo e un massimo per le principali colture in ciascun comune).

**Interventi di completamento del servizio idrico e fognante all'interno dell'abitato del comune di Gallipoli, fraz. Di Baia Verde, Lido Conchiglie e Rivabella (LE) – Agglomerato di Gallipoli**

Dal listino per il comune di Gallipoli sono stati estratti i valori di mercato unitari minimi e massimi per ettaro ordinariamente riscontrabili.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	E506A	6.000	13.000
Seminativo irriguo	E506A	12.000	25.000
Orto	E506A	16.000	33.000
Vigneto	E506B	13.000	40.000
Vigneto D.O.C. IGP	E506M	23.000	50.000
Uliveto	E506C	10.000	25.000
Pascolo	E506E	2.300	4.000
Bosco alto fusto	E506D	8.000	17.000
Agrumeto	E506H	16.000	40.000
Incolto sterile	E506E	900	1.500
Ficheto	E506L	7.000	13.000

Tabella 1.2 – Valori unitari in euro per ettaro, minimo e massimo ordinariamente riscontrabili

Detti valori sono stati modulati per tener conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni da espropriare considerando degli appositi coefficienti moltiplicativi quali ad esempio: accesso, esposizione, densità piante, età, fertilità, esposizione.

**Seminativo asciutto ed irriguo**

Tabella A662A– Seminativo asciutto ed irriguo - Tutti i Comuni					
<b>Fertilità</b>		<b>Giacitura</b>		<b>Accesso</b>	
ottima	1	pianeggiante	1	buono	1
buona	0,925	acclive	0,95	sufficiente	0,95
discreta	0,85	mediocre	0,90	insufficiente	0,90
<b>Forma</b>		<b>Ubicazione</b>		<b>Ampiezza</b>	
Regolare	1	Eccellente	1	Medio app	1
Normale	0,95	Normale	0,95	Piccolo app	0,95
Penalizzante	0,90	Cattiva	0,90	Grande app	0,90

Poiché le condizioni della particella interessata dall'esproprio presenta le caratteristiche ottimali di fertilità, giacitura, ecc, applicando per tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni il coefficiente pari ad 1 è possibile desumere la complessiva indennità base di esproprio corrispondendo il valore di €/ha 13.000,00 ((1,30 €/mq).

In esito all'applicazione dei predetti valori (1,30 €/mq per le aree a seminativo interessate da esproprio) è stata determinata la complessiva indennità base di esproprio.

Si inoltre tenuto conto nella valutazione anche della diminuzione di valore della particella atteso che il procedimento espropriativo non interessi l'intera proprietà. La superficie espropriata risulta pari a circa il 5% della superficie complessiva. Poiché la parte espropriata non è tale da far venir meno il carattere di un'unità economica e funzionale della restante porzione della particella

**Interventi di completamento del servizio idrico e fognante all'interno dell'abitato del comune di Gallipoli, fraz. Di Baia Verde, Lido Conchiglie e Rivabella (LE) – Agglomerato di Gallipoli**

(95%) e poiché il distacco della superficie espropriata non influisce in modo negativo sulla parte residua non sarebbe da applicare alcuna indennità aggiuntiva.

Tuttavia a vantaggio di sicurezza nelle valutazioni fatte in questa sede si è considerata una indennità aggiuntiva sul valore dell'indennità pari al doppio della percentuale di superficie espropriata rispetto alla superficie complessivi.

Per quanto riguarda l'occupazione temporanea, considerata la durata totale dei lavori pari a 24 mesi (2 anni) sarà dovuta una indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto spetterebbe nel caso di esproprio dell'area.

Di seguito si riporta un quadro riepilogativo delle indennità calcolate.

**Interventi di completamento del servizio idrico e fognante all'interno dell'abitato del comune di Gallipoli, fraz. Di Baia Verde, Lido Conchiglie e Rivabella (LE) – Agglomerato di Gallipoli**

Num. Piano	Comune	Ditta Catastale	Codice Fiscale	% Proprietà	Fgl	Ptc	Sup. Cat. (mq)	Qualità	Classe	Superficie da espropriare (mq)	Inden. Unit. di esproprio (€/mq)	Indennità di esproprio (€)	Superficie occupazione temporanea (mq)	Inden. Unit. di occupazione temporanea (€/mq)	Indennità di occupazione temporanea (€)	Indennità aggiuntive art. 40 comma 4 e art 42 comma 2 D.P.R. n.327/2001 (€)
1	GALLIPOLI (LE)	COMUNE DI GALLIPOLI con sede in GALLIPOLI	82000090751	1	2	174	4 051	INCOLT STER		180	-	-	3 871	-	-	-
2	GALLIPOLI (LE)	CAPUTO Cosimo nato a SANNICOLA il 12/07/1928	CPTCSM28L121059O	2/3	6	105	4 530	SEMINA TIVO	1	230	€ 1,30	€ 199,33	2 455	€ 1,30	€ 354,61	€ 398,67
		CAPUTO Miranda nata a CARATE BRIANZA il 22/03/1964	CPTMND64C62B729P	1/3								€ 99,67			€ 177,31	€ 199,33
3	GALLIPOLI (LE)	CAPUTO Cosimo nato a SANNICOLA il 12/07/1928	CPTCSM28L121059O	2/3	6	90	1 775	SEMINA TIVO	2				120	€ 1,30	€ 17,33	
		CAPUTO Miranda nata a CARATE BRIANZA il 22/03/1964	CPTMND64C62B729P	1/3												€ 8,67
<b>TOTALE</b>										<b>410,00</b>		<b>€ 299,00</b>			<b>€ 557,92</b>	<b>€ 598,00</b>

## 2 INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

Come espletato nei precedenti paragrafi, ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione e degli oneri afferenti alla procedura espropriativa da inserire complessivamente nel quadro economico dell'intervento, all'indennità di esproprio propriamente detta è stato aggiunto la eventuale ulteriore indennità riservata al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, oltre alla eventuale indennità per occupazione d'urgenza, per la sola particella intestata a soggetti privati. Invece le indennità dovute per eventuali distruzione di manufatti, frutti pendenti, ecc., nonché per le spese attinenti alla procedura espropriativa sono state calcolate per l'intera area da espropriare (e quindi comprese le particelle intestate al Comune di Gallipoli) così come riportato nella seguente tabella:

<b>QUADRO ECONOMICO ESPROPRIAZIONI</b>				
a)	Indennità base di Esproprio		Euro	299.00
b)	Indennità aggiuntive art. 40 comma 4 e art 42 comma 2 D.P.R. n.327/2001		Euro	598.00
c)	Indennità aggiuntiva art. 33 del DPR n. 327 del 2001		Euro	29.90
d)	Indennità occupazione temporanea da restituire		Euro	557.92
e)	Indennità per occupazione d'urgenza		Euro	49.83
f)	Indennità da corrispondere per frutti pendenti		Euro	460.00
g)	Indennità per eventuale distruzione di manufatti in genere tipo recinzioni, impianti fissi irrigui, ecc		Euro	460.00
h)	Indennità per registrazione, trascrizioni, volture, notifiche varie, frazionamenti		Euro	2 500.00
		<b>Costo di Esproprio</b>	<b>Euro</b>	<b>4 954.65</b>
		Per arrotondamento		<b>45.35</b>
		<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>Euro</b>	<b>5 000.00</b>



**ALLEGATI:**

**VISURE**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GALLIPOLI ( Codice: D883)</b>
	<b>Provincia di LECCE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 2 Particella: 174</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	2	174		-	INCOLT STER	40 51				<b>RIORDINO FONDIARIO del 07/06/1996 protocollo n. 154407 in atti dal 24/05/2001 T. 48 CI/95 (n. 48.1/1995)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b>		migliore precisazione di superficie								

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GALLIPOLI con sede in GALLIPOLI	82000090751*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 17/12/2014 protocollo n. LE0007488 Voltura in atti dal 16/01/2015 Repertorio n.: 28378 Rogante: AGENZIA DEMANIO Sede: BARI Registrazione: Sede: REC. NOTA TRASCR. NE N.32562/14-DECRETO (n. 617.1/2015)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2018

Data: 17/01/2018 - Ora: 11.08.44 Fine

Visura n.: T106136 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GALLIPOLI ( Codice: D883)</b>
	<b>Provincia di LECCE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 6 Particella: 105</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>6</b>	<b>105</b>		-	<b>SEMINATIVO 1</b>	<b>45 30</b>		<b>Euro 21,06</b> <b>L. 40.770</b>	<b>Euro 10,53</b> <b>L. 20.385</b>	<b>RIORDINO FONDIARIO in atti dal 20/05/1996 RIL. AEROFOTOGRAM. (n. 333.CI/1995)</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPUTO Cosimo nato a SANNICOLA il 12/07/1928	CPTCSM28L12I059O	(1) Proprieta` per 2/3
2	CAPUTO Miranda nata a CARATE BRIANZA il 22/03/1964	CPTMND64C62B729P*	(1) Proprieta` per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/06/2008 protocollo n. LE0062527 in atti dal 16/02/2009 Registrazione: UR Sede: DESIO Volume: 2008 n: 1236 del 15/12/2008 IN MORTE DI CAPUTO ANGELO (n. 3379.1/2009)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GALLIPOLI ( Codice: D883)</b>
	<b>Provincia di LECCE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 6 Particella: 90</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>6</b>	<b>90</b>		-	<b>SEMINATIVO 2</b>	<b>17 75</b>		<b>Euro 6,42</b> <b>L. 12.425</b>	<b>Euro 4,13</b> <b>L. 7.988</b>	<b>RIORDINO FONDIARIO in atti dal 20/05/1996 RIL. AEROFOTOGRAM. (n. 333.CI/1995)</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPUTO Cosimo nato a SANNICOLA il 12/07/1928	CPTCSM28L12I059O	(1) Proprieta` per 2/3
2	CAPUTO Miranda nata a CARATE BRIANZA il 22/03/1964	CPTMND64C62B729P*	(1) Proprieta` per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/06/2008 protocollo n. LE0062527 in atti dal 16/02/2009 Registrazione: UR Sede: DESIO Volume: 2008 n: 1236 del 15/12/2008 IN MORTE DI CAPUTO ANGELO (n. 3379.1/2009)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria