



COMUNE DI MOLFETTA

Città Metropolitana di Bari

ROTATORIA VIA BISCEGLIE

Riqualificazione della viabilità urbana con la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione stradale tra via Bisceglie, viale dei Crociati, via Caduti sul Lavoro.



PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

PROGETTISTA E COORDINATORE DELLA SICUREZZA

Ing. Lucia de Candia

Viale Pio XI, 26 | 70056 | Molfetta (BA)

lucia.decandia10178@pec.ordingbari.it

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Vincenzo Balducci

enzo.balducci@comune.molfetta.ba.it

SETTORE: Attività Produttive e Ambiente

DIRIGENTE: Ing. Vincenzo Balducci

SERVIZIO: Mobilità e Piani

SINDACO: Tommaso Minervini

ASSESSORE LL.PP.: Avv. Mariano Caputo

ASSESSORE URBANISTICA: Avv. Pietro Mastropasqua

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
00	22/01/2020	Prima Emissione	Ing. L. de Candia		

12

Piano Particellare di Esproprio Relazione

Il presente disegno non può essere riprodotto, modificato né ceduto a terzi senza apposita autorizzazione scritta dell'ing. Lucia de Candia

Sommario

Premesse	2
Identificazione dell'immobile oggetto di esproprio	2
Destinazione urbanistica dell'area oggetto di esproprio	3
Determinazione delle indennità	3
Indennità di esproprio	3
Indennità di occupazione temporanea	3
Accordo bonario	4
Quadro riassuntivo	5

La presente Relazione di Piano Particellare di Esproprio descrive gli **aggiornamenti** del Piano Particellare di Esproprio, già redatto in occasione dello Studio di Fattibilità approvato della rotatoria di via Bisceglie - sulla base del quale è possibile che siano già state avviate le procedure espropriative - intervenuti in ordine al progetto definitivo/esecutivo.

Si ricorda che il progetto dell'opera, le necessità di dimensionamento e di posizionamento della rotatoria, prevede che il suo ingombro e quello dei rami di intersezione stradale sporgano dalla sede stradale esistente, tra altre, su una parte dell'area di proprietà privata della ex fonderia "Palbertig Fonderie e Smalterie S.p.A."

L'area, già individuata per la procedura espropriativa nelle precedenti fasi progettuali, viene ora riprofilata lungo il bordo di frazionamento della particella interessata dall'esproprio che, mentre nello Studio di Fattibilità seguiva l'andamento sinusoidale del nuovo marciapiede, ora viene **linearizzato** nell'intento di razionalizzare la foggia delle parti a costituirsi. Ne consegue una variazione della superficie oggetto di esproprio (1.404 mq).

Identificazione dell'immobile oggetto di esproprio

Ai fini dell'esecuzione della rotatoria di cui si tratta, è necessario espropriare una porzione dell'estensione di 1.404 mq del mappale n. 305 del foglio di mappa n. 8 del comune di Molfetta, intestato a "Fonderie e Smalterie Pal-Bertig s.r.l. con sede in Molfetta (BA)".

Destinazione urbanistica dell'area oggetto di esproprio

Dalla sovrapposizione dell'area oggetto di esproprio alle tavole grafiche del PRG comunale si osserva come l'area oggetto di esproprio, nello stato attuale un terreno incolto, sia individuata tra le Zone Territoriali Omogenee D3 a destinazione produttiva, della quale la maggior parte (1.098 mq) ricade nella **fascia di rispetto stradale**.

Determinazione delle indennità

La principale normativa di riferimento è il D.P.R. 8 giugno 2001, n.327, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e ss.mm.ii., in ordine al quale viene redatto quanto di seguito.

Indennità di esproprio

Posto che le ZTO D sono aree edificabili, per il calcolo dell'indennità di esproprio si è fatto riferimento all'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001 - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile. L'indennità viene determinata in base al criterio del valore di mercato.

Preso atto del valore di mercato unitario stimato dall'Amministrazione appaltante nello Studio di Fattibilità, si ritiene di confermare tale valore, pari a 5,60 €/mq.

Indennità di occupazione temporanea

In merito alla modalità di espropriazione, si precisa che il D.P.R. n. 327/2001 prevede, oltre all'iter ordinario, anche procedure in deroga in ragione di particolari presupposti. Gli artt. 22 e 22 bis del D.P.R. 327/2001 contemplano infatti la possibilità che in caso di urgenza, il

Decreto di Esproprio possa essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di esproprio, senza particolari indagini o formalità. Allo stesso modo il Decreto può disporre anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari. Tale articolo consentendo una procedura derogatoria all'ordinario iter che segue l'approvazione del progetto definitivo, ha come presupposto l'indifferibilità e l'urgenza dell'opera dichiarata con l'Ordinanza. Il presente piano prevede quindi l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio di tutte le aree interessate dai lavori tra la data dell'immissione in possesso e quella della redazione dei frazionamenti catastali e conseguente completamento della procedura espropriativa.

Come riportato nell'art. 50 del D.P.R. 327/2001, nel caso di occupazione temporanea di un'area, è dovuta al proprietario un'indennità per ogni anno pari a 1/12 di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari a 1/12 di quella annua. L'indennità di occupazione temporanea da riconoscere al proprietario è stata quindi calcolata come il prodotto di tre termini: l'estensione della superficie occupata, il valore unitario della superficie nel caso di esproprio dell'area e della durata dell'occupazione. Nel calcolo delle indennità da occupazione temporanea si è riconosciuta cautelativamente un'occupazione di durata pari a 36 mesi, come già indicato nello Studio di Fattibilità.

Accordo bonario

L'acquisizione e l'occupazione delle aree necessarie alla realizzazione dei lavori previsti da progetto potrà seguire, per accelerare le procedure, la via dell'accordo bonario tra i proprietari dei terreni e il comune di Molfetta. In questo caso, in ordine all'art. 37 del D.P.R. N. 327/2001, l'indennità è aumentata del 10 per cento.

Non essendo possibile sapere fin d'ora l'intenzione del proprietario su questo punto, ai fini della compilazione del Quadro Economico del progetto si è assunto che il proprietario accetti l'accordo bonario.

Quadro riassuntivo

Si riassumono le indennità così stimate nel Quadro Riassuntivo, ove si inserisce un'ulteriore somma pari a 3.000,00 € per le spese che l'Amministrazione dovrà sostenere per garantire l'esecuzione delle procedure espropriative, quali le spese tecniche.

Molfetta, 22/01/2020

Il tecnico

(ing. Lucia de Candia)

Allegati

Visura Catastale Storica

PPE Tabellare

Elenco Delle Ditte Catastali

Determinazione Dell'indennità Di Espropriazione

Quadro Riassuntivo

PPE Tavolare

TAV. PPE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2020

Dati della richiesta	Comune di MOLFETTA (Codice: F284)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 8 Particella: 305

INTESTATO

1	FONDERIE E SMALTERIE PAL - BERTIG S.R.L. con sede in MOLFETTA	02504850724*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 05/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	8	305		-	SEMIN ARBOR 2	45	27		Euro 22,21	Euro 11,69	FRAZIONAMENTO del 05/01/2006 protocollo n. BA0003867 in atti dal 05/01/2006 (n. 3867.1/2006)
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 65 - foglio 8 particella 69

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 64 - foglio 8 particella 301 - foglio 8 particella 302 - foglio 8 particella 303 - foglio 8 particella 304 - foglio 8 particella 306

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONDERIE E SMALTERIE PAL - BERTIG S.R.L. con sede in MOLFETTA	02504850724	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 05/01/2006 protocollo n. BA0003867 in atti dal 05/01/2006 Registrazione: (n. 3867.1/2006)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2020

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha are ca				Dominicale	Agrario
1	8	69		-	SEMIN 2 ARBOR	56	38		Euro 27,66 L. 53.561	Euro 14,56 L. 28.190	VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/01/1992 in atti dal 09/08/1994 T. M. N.1265/86 (n. 4.2/1992)
Notifica					Partita		141170				
Annotazioni		varia col num.64									

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/05/1974 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha are ca				Dominicale	Agrario
1	8	69		-	SEMIN 2 ARBOR	1	30 17		L. 123.662	L. 65.085	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/05/1974 in atti dal 30/07/1977 (n. 29277)
Notifica					Partita		15013				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 65

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha are ca				Dominicale	Agrario
1	8	69		-	SEMIN 2 ARBOR	1	30 17		L. 123.662	L. 65.085	Impianto meccanografico del 09/12/1975
Notifica					Partita		3769				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONDERIE E SMALTERIE PAL - BERTIG S.R.L. con sede in MOLFETTA	02504850724	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/01/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/07/2005 protocollo n. BA0386415 Voltura in atti dal 28/10/2005 Repertorio n.: 32084 Rogante: F. STELLACCI Sede: MOLFETTA Registrazione: UR Sede: BARI n: 2820 del 05/07/2005 VERBALE ASSEMBLEA (n. 34230.1/2005)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2020

Situazione degli intestati dal 29/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONDERIE E SMALTERIE PAL-BERTIG - S.P.A. CON SEDE IN MOLFETTA	02504850724	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 02/07/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1980 Voltura in atti dal 10/09/1998 Repertorio n.: 159587 Rogante: COLELLA Sede: MOLFETTA Registrazione: UR Sede: BARI n: 811 del 12/01/1981 (n. 11119.1/1998)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/05/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PALBERTI Giuseppe nato a MOLFETTA il 01/01/1921	PLBGPP21A01F284U*	fino al 29/12/1980
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/1974 Voltura in atti dal 30/07/1977 Repertorio n.: 33823 Rogante: D` AMATO Sede: MOLFETTA Registrazione: PU Sede: BARI n: 9640 del 10/06/1974 (n. 29177)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/12/1962 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORDINE DEI DOMENICANI CON SEDE IN ROMA		(1) Proprieta` fino al 30/05/1974
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/12/1962 in atti dal 30/07/1977 Registrazione: US Sede: BARI Volume: 14 n: 4 del 03/07/1974 (n. 29077)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/07/1961 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE NICHILLO Elisa;FU FRANCESCO		(8) Usufrutto per 2/3 fino al 30/05/1974
2	MINERVINI Michele;FU SAVERIO		(8) Usufrutto per 1/3 fino al 04/12/1962
3	ORDINE DEI DOMENICANI		(1) Proprieta` fino al 04/12/1962
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO PUBBLICO del 12/07/1961 in atti dal 30/07/1977 Registrazione: UR Sede: MOLFETTA n: 519 del 17/10/1961 (n. 28977)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIORE Matteo nato a MOLFETTA il 18/01/1884		fino al 12/07/1961
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 09/12/1975	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI MOLFETTA

Città Metropolitana di Bari

ROTATORIA VIA BISCEGLIE

Riqualificazione della viabilità urbana con la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione stradale tra via Bisceglie, viale dei Crociati, via Caduti sul Lavoro.



PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

PROGETTISTA E COORDINATORE DELLA SICUREZZA

Ing. Lucia de Candia

Viale Pio XI, 26 | 70056 | Molfetta (BA)

lucia.decandia10178@pec.ordingbari.it

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Vincenzo Balducci

enzo.balducci@comune.molfetta.ba.it

SETTORE: Attività Produttive e Ambiente

DIRIGENTE: Ing. Vincenzo Balducci

SERVIZIO: Mobilità e Piani

SINDACO: Tommaso Minervini

ASSESSORE LL.PP.: Avv. Mariano Caputo

ASSESSORE URBANISTICA: Avv. Pietro Mastropasqua

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
00	22/01/2020	Prima Emissione	Ing. L. de Candia		

12

Piano Particellare di Esproprio Parte Tabellare

Il presente disegno non può essere riprodotto, modificato né ceduto a terzi senza apposita autorizzazione scritta dell'ing. Lucia de Candia

PPE: ELENCO DELLE DITTE CATASTALI													
Prog.	Intestazione			Identificazione catastale									Superficie da espropriare
N.	Nominativo o denominazione	CF o P.IVA	Titolarità	Fg.	P.IIa	Qualità	Cl.	ha	ar	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	[mq]
1	FONDERIE E SMALTERIE PAL - BERTIG S.R.L. con sede in MOLFETTA (BA)	02504850724	Proprietà 1/1	8	305	SEMIN ARBOR	2		45	27	22,21 €	11,69 €	1.404

Molfetta, 22/01/2020

Il tecnico

(ing. Lucia de Candia)

PPE: DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE artt. 20, 22-bis, 45, T.U. Espropri

Prog N.	Intestazione		Dati Catastali							Esproprio			Occupazione			Accordo bonario		Indennità totale	
	Nominativo o denominazione	Titolarietà	Fg.	P.IIa	Reddito dominicale	Reddito agrario	Qualità	Cl.	S totale particella [mq]	Valore di mercato unitario [€/mq]	Sup. da espropriare e/o occupare [mq]	Indennità di esproprio	Indennità di occupazione annua 1/12	Anni di occupazione	Indennità di occupazione totale	Maggiorazione	Maggiorazione indennità	Senza accordo bon.	Con accordo bon.
									a	b	$c = a * b$	$d = c/12$	e	$f = d * e$	g	$h = c * g$	$i = c + f$	$l = c + f + h$	
1	FONDERIE E SMALTERIE PAL - BERTIG S.R.L. con sede in MOLFETTA (BA)	Proprietà 1/1	8	305	22,21 €	11,69 €	SEMIN ARBOR	2	4.527	€ 5,60	1.404	€ 7.862,40	€ 65,52	3	€ 196,56	10%	€ 786,24	€ 8.058,96	€ 8.845,20

Molfetta, 22/01/2020

Il tecnico

(ing. Lucia de Candia)

PPE: QUADRO RIASSUNTIVO		
A)	Indennità di esproprio di base	8.845,20 €
Indennità aggiuntive		
B)	Occupazione temporanea	196,56 €
C)	Maggiorazione per accordo bonario	786,24 €
Calcolo delle indennità		
(A+B)	Indennità di esproprio e di occupazione	9.041,76 €
(A+B+C)	Indennità di esproprio e di occupazione in caso di accordo bonario	9.828,00 €
Spese		
S)	C) Spese tecniche di espletamento dell'intera procedura espropriativa	3.000,00 €
(A+B+C+S)	TOTALE	12.828,00 €

Molfetta, 22/01/2020

Il tecnico

(ing. Lucia de Candia)



COMUNE DI MOLFETTA

Città Metropolitana di Bari

ROTATORIA VIA BISCEGLIE

Riqualificazione della viabilità urbana con la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione stradale tra via Bisceglie, viale dei Crociati, via Caduti sul Lavoro.



PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

PROGETTISTA E COORDINATORE DELLA SICUREZZA

Ing. Lucia de Candia

Viale Pio XI, 26 | 70056 | Molfetta (BA)

lucia.decandia10178@pec.ordingbari.it

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Vincenzo Balducci

enzo.balducci@comune.molfetta.ba.it

SETTORE: Attività Produttive e Ambiente

DIRIGENTE: Ing. Vincenzo Balducci

SERVIZIO: Mobilità e Piani

SINDACO: Tommaso Minervini

ASSESSORE LL.PP.: Avv. Mariano Caputo

ASSESSORE URBANISTICA: Avv. Pietro Mastropasqua

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
00	22/01/2020	Prima Emissione	Ing. L. de Candia		

12

Piano Particellare di Esproprio Parte Tavolare

Il presente disegno non può essere riprodotto, modificato né ceduto a terzi senza apposita autorizzazione scritta dell'ing. Lucia de Candia



N=9800

E=8200

1 Particella: 305

21-Jan-2020 9:56:39
Prot. n. T51563/2020

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: MOLFETTA
Foglio: B All: B