



# Comune di Molfetta

## Riqualficazione integrata della fascia costiera tra Cala San Giacomo e Torre Calderina

### Progetto di fattibilità tecnica ed economica Quadro economico e analisi di fattibilità economica

Versione 1.0 del 6 giugno 2018



Sindaco:

dott. **Tommaso Minervini**

Assessore alle Politiche e ai Finanziamenti Regionali ed Europei:

arch. **Gabriella Azzollini**

Assessore all'Urbanistica:

avv. **Pietro Pastropasqua**

Dirigente del Settore Territorio:

ing. **Alessandro Binetti**

Progettista:

arch. **Domenico Enrico Delle Foglie**

**Comune di Molfetta**  
**Riqualificazione integrata della fascia costiera**  
**tra Cala San Giacomo e Torre Calderina**

POR Puglia 2014-2020.

Asse VI. Azione 6.6. Sub-azione 6.6.a.

Avviso pubblico per la realizzazione di progetti di riqualificazione integrata dei paesaggi costieri

*Tutti hanno bisogno della bellezza così come del pane,  
di luoghi dove giocare, dove la natura può guarire e  
dare forza in egual misura al corpo e all'anima.*

John Muir

**Comune di Molfetta**  
Settore Territorio

Via Martiri di Via Fani  
70056 Molfetta (BA)

tel: 080 9956226

e-mail: [urbanistica@comune.molfetta.ba.it](mailto:urbanistica@comune.molfetta.ba.it)

web: [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it)

Rispetta l'ambiente: non stampare  
questo file se non necessario!

Per una migliore visualizzazione a monitor  
si consiglia di utilizzare la modalità  
"pagine affiancate con copertina".

## Analisi di fattibilità economica

		<i>u.m.</i>	<i>quantità</i>	<i>importo unitario</i>	<i>importo totale</i>
01.	Collegamento/integrazione/estensione alla fascia costiera del previsto sistema di allerta idrometereologico a servizio degli insediamenti prodotti (Zone ASI e PIP)	cad		€ 20.000,00	€ 20.000,00
02.	Interventi di bonifica/rinaturalizzazione/potenziamento del verde (Cala San Giacomo - Torre Calderina)	cad		€ 500.000,00	€ 500.000,00
03.	Recupero di fabbricato esistente da adibire a attrezzatura a servizio del sito (Cala San Giacomo):				
	superficie dell'immobile	mq	25	€ 1.000,00	€ 25.000,00
04.	Realizzazioni di aree di fitness:				
	aree fitness	cad	2	€ 18.000,00	€ 36.000,00
05.	Realizzazioni di aree di picnic:				
	aree picnic	cad	2	€ 20.000,00	€ 40.000,00
06.	Realizzazione di nuovo percorso ciclopeditonale con fondo naturale	m	350	€ 100,00	€ 35.000,00
07.	Adattamento a percorso ciclopeditonale promiscuo della via litoranea esistente	m	2.550	€ 20,00	€ 51.000,00
08.	Realizzazione di nuovo tratto in variante di percorso viario/ciclopeditonale promiscuo	m	80	€ 725,00	€ 58.000,00
09.	Manutenzione straordinaria del verde, piantumazione di specie autoctone	cad		€ 35.000,00	€ 35.000,00
(03a Q.E.) Importo lavori totale:					€ 800.000,00
(03b Q.E.) Oneri per la sicurezza:					€ 52.000,00

Fg.	P.I.a	Destinazione catastale	Proprietari	C.F.	Dimensione catastale			Superficie da espropriare	Uso attuale	Valore unitario di mercato (€/m²)	Indennità base di esproprio permanente (€)	Indennità Aggiuntiva per Conduzione
					ha	are	ca					
1	29	MANDORLETO classe 3	FONTANA IPPOLITA nata a Molfetta il 27/09/1898	FNT PLT 98P69 F284I	1	16	50	11.650	incolto*	€ 0,20	€ 2.330,00	0
			SPADAVECCHIA GAETANA nata a Napoli il 12/03/1925	SPD GTN25C52F839K								
			SPADAVECCHIA PASQUALE nato a Molfetta il 02/08/1931	SPD PQL 31M02 F284U								
			SPADAVECCHIA RAFFAELLA nata a Molfetta il 15/03/1927	SPD RFL 27C55 F284H								
1	30	SEMIN IRRIG classe 3	SIMONE MICHELE nato a Bari il 13/08/1949	SMN MHL 49M13 A662Y	0	30	0	3.000	incolto*	€ 0,20	€ 600,00	€ 0,00
1	31 (parz.)	SEMIN IRRIG classe 3	PAPPAGALLO FRANCESCO nato a Molfetta il 07/12/1955	PPP FNC 55T07 F284U	0	99	15	1.330	seminativo irr.	€ 1,80	€ 2.394,85	€ 4.789,69
			PAPPAGALLO MAURO nato a Molfetta il 30/09/1960	PPP MRA 60P30 F284M								
1	470	MANDORLETO classe 2	GIGANTE FILIPPO nato a Molfetta il 04/09/1933 **	GGN FPP 33P04 F284J **	0	17	0	1.700	canale artificiale	€ 0,20	€ 340,00	€ 0,00
1	534	MANDORLETO classe 2	CICCIA ANNA MARIA ADRIANA nata a Molfetta il 05/03/1959	CCC NMR 59C45 F284B	0	27	74	2.774	seminativo arbor.	€ 1,10	€ 3.051,40	€ 0,00
1	535	MANDORLETO classe 2	CICCIA ANNA MARIA ADRIANA nata a Molfetta il 05/03/1959	CCC NMR 59C45 F284B	0	30	10	3.010	seminativo arbor.	€ 1,10	€ 3.311,00	€ 0,00
1	536	MANDORLETO classe 2	DE CESARE DANIELE nato a Molfetta il 10/12/1999	DCS DNL 99T10 F284Y	0	42	54	4.254	seminativo arbor.	€ 1,10	€ 4.679,40	€ 0,00
			DE CESARE LUIGI DAVIDE nato a Molfetta il 14/04/1997	DCS LDV 97D14 F284C								
1	606 (parz.)	MANDORLETO classe 2	CICCIA ANTONIO nato a Molfetta il 25/04/1957	CCC NTN 57D25 F284R	0	17	16	1.121	frutteto	€ 1,80	€ 2.017,80	€ 0,00
4	28	ORTO	DE RUVO IGNAZIO nato a Molfetta il 17/09/1936	DRV GNZ 36P17 F284Q	0	59	59	5.959	frutteto	€ 1,80	€ 10.726,20	€ 0,00
4	30	SEMIN IRRIG classe 3	FARINOLA ROBERTA nata a Chieti il 02/12/1954	FRN RRT 54T42 C632D	0	61	72	6.172	seminativo irr.	€ 1,80	€ 11.109,60	€ 0,00
			FASCIANO EMILIA nata a Molfetta il 08/07/1916	FSC MLE 16L48 F284M								
			SALLUSTIO CATERINA nata a Molfetta il 07/07/1957	SLL CRN 57L47 F284S								
			SALLUSTIO PIETRO nato a Molfetta il 04/01/1953	SLL PTR 53A04 F284W								
4	31	SEMIN IRRIG classe 3	FARINOLA ROBERTA nata a Chieti il 02/12/1954	FRN RRT 54T42 C632D	0	14	24	1.424	seminativo irr.	€ 1,80	€ 2.563,20	€ 0,00
			FASCIANO EMILIA nata a Molfetta il 08/07/1916	FSC MLE 16L48 F284M								
			SALLUSTIO CATERINA nata a Molfetta il 07/07/1957	SLL CRN 57L47 F284S								
			SALLUSTIO PIETRO nato a Molfetta il 04/01/1953	SLL PTR 53A04 F284W								
4	385	C/2 classe 7 con pertinenza terra	DE RUVO IGNAZIO nato a Molfetta il 17/09/1936	DRV GNZ 36P17 F284Q	0	2	5	25	fabbricato rurale	€ 200,00	€ 5.000,00	€ 0,00
											€ 48.123,45	€ 4.789,69

\*. Condizione rilevata in situ (da confermare)

\*\*.

	RIEPILOGO	
N.	Descrizione	importo
1	Indennità per terreni da espropriare di natura agricola non destinati ad edificazione né urbanizzazione, compreso fabbricati rurali	€ 48.123,45
2	Indennità aggiuntive art.40, comma 4 e art.42, comma 2 D.P.R. n.327/2001	€ 4.789,69
3	Risarcimento danni per demolizione e ripristino manufatti nella misura del 30% delle indennità di espropriazioni. Permanente	€ 14.437,03
4	Imposte e tasse sugli atti di trasferimento (registrazioni, trascrizioni e volturazioni dei decreti di espropriazione, gazzetta ufficiale, notifiche) relative a tutte le particelle oggetto di esproprio.	€ 7.200,00
5	Oneri derivanti dalle attività espropriative (vulture, trascrizioni fino all'ottenimento dei decreti di esproprio, registrazioni, notifiche e trascrizioni):	€ 4.812,34
	1. Imposta di registro 7%	
	2. Imposta ipotecaria 2%	
	3. Imposta catastale 1%	
	Totale Generale	€ 79.362,52

	Quadro Economico Espropri	
	a) Indennità di esproprio permanente	€ 48.123,45
	b) Indennità aggiuntive art.40, comma 4 e art.42, comma 2 D.P.R. n.327/2001	€ 4.789,69
	c) Imposte e tasse (n. ditte)	€ 12.012,34
	d) Ripristini di manufatti	€ 14.437,03
	sommano	€ 79.362,52
	arrotondamento	€ 637,48
	Totale Generale	€ 80.000,00

Comune di Molfetta

Riqualificazione integrata della fascia costiera tra Cala San Giacomo e Torre Calderina

Progetto di fattibilità tecnica ed economica

quadro economico preliminare					
num.	descrizione	importo in euro	rif. di calcolo	aliquota IVA	riferimento normativo
1	<b>Importo massimo finanziabile</b>	<b>€ 1.300.000,00</b>			(art.4 co.2) Avv.Pubb. Paesaggi costieri
2	Spese ammissibili (art. 13)				(n. 127- quinquies, p. II, tab. A, Dpr 633/72 00.UU. Secondaria (spazi verdi
3	<b>Importo totale dei lavori a base d'asta</b>	<b>€ 800.000,00</b>		10%	attrezzati
	<b>Somme a disposizione</b>				
4.a	Spese per servizi e forniture	€ 32.000,00	4,0% di 3	22%	(art.13 co.2)
4.b	azioni immateriali	€ 40.000,00	5,0% di 3	22%	(art. 2 co. 1)
4.c	spese di esproprio e/o impiego	€ 80.000,00	10% di 3	22%	(art. 13 co.. 3)
4.d	spese generali	€ 48.000,00	6,0% di 3	22%	(art.13 co.2)
4.e	onorari per la progettazione	€ 40.000,00	5,0% di 3	22%	(art.13 co.2) - D.M. 17/06/2016
4.f	spese generali , onorari e servizi	<b>€ 240.000,00</b>	Σ4.a..4.e	22%	
4.g.1	IVA sull'importo dei lavori	€ 80.000,00	10% di 3		
4.g.2	IVA su spese generali, onorari e servizi	€ 52.800,00	22% di 4.a.b.c.d.e		
4.g.3	IVA totale	€ 132.800,00	4.g.1+4.g.2		(art.13 co.8)
4.h	Imprevisti (IVA inclusa)	€ 83.200,00	10% di 03		(art.13 co.4)
5	<b>totale somme a disposizione dell'amministrazione</b>	<b>€ 456.000,00</b>	4.a+4.g.3+4.h		
6	<b>totale spese ammissibili</b>	<b>€ 1.256.000,00</b>	3+5		



Verso la tutela, il recupero e la valorizzazione  
del Parco Rurale Costiero di Torre Calderina



**Domenico Delle Foglie**  
architetto

Via Filippo Cifariello, 6  
70056 Molfetta (BA)

tel: 080 3354737  
e-mail: [d.dellefoglie@awn.it](mailto:d.dellefoglie@awn.it)