

CUP: E91D22000260005 Piano degli investimenti
di Acquedotto Pugliese S.p.A.
2018-2024

**PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO
ESTENSIONE DELLA RETE IDRICA E FOGNARIA A SERVIZIO
DEL BORGO MONTALTINO NEL COMUNE DI BARLETTA (BT)**

Nota AIP prot.6510 del 21 dicembre 2021

Acquedotto Pugliese S.p.A.
Direzione Ingegneria

Il Responsabile del Procedimento
geom. Anastasio COTZIAS

Il Direttore
ing. Gaetano BARBONE



Ing. Alberto DE PASCALIS
Ing. Fabio DE PASCALIS



Ing. Gianluca PERRONE

**PROGETTAZIONE
RTP**

Studio di Ingegneria
DE VENUTO & Associati
Ing. Giuseppe De Venuto



Ing. Raffaele Michele CAGNAZZI
Ing. Salvatore CAPUTO
Ing. Antonio RINALDI



Ing. Vito Leonardo V. Casulli



Ing. Simone VENTURINI

Elaborato

PPE

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Codice Intervento P1779

Codice SAP: 470000002639

Prot. 8625/2023
Data: 03/02/2023

N. Rev.	Data	Descrizione	Disegnato	Controllato	Approvato
02	LUG.2023	Emesso per AGGIORNAMENTO A CDS
01	GIU.2023	Emesso per AGGIORNAMENTO A CDS
00	FEB.2023	Emesso per PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA

1. PREMESSE.....	2
2. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE INTERESSATE	3
3. OPERE DA REALIZZARE E SISTEMAZIONE DEI FONDI.....	5
4. PERIZIA DI STIMA.....	6
4.1. Indennità di esproprio	7
4.2. Indennità di occupazione temporanea	9
4.3. Indennità per deprezzamenti	9
4.4. Indennità per soprassuoli e/o ripristino, anticipazioni colturali e frutti pendenti	10
4.5. Manufatti da accatastare.....	10
4.6. Tasse, diritti e ulteriori spese	11
4.7. Somme per imprevisti, aggiornamenti e arrotondamenti	11
5. COMPUTO DI ESPROPRIO	12
6. QUADRO ECONOMICO	13

ALLEGATI

STRALCI DI MAPPA E VISURE CATASTALI

LISTINI EXEO 2022 (COMUNE DI BARLETTA)

RELAZIONE SUI RILIEVI E PUNTI FIDUCIALI

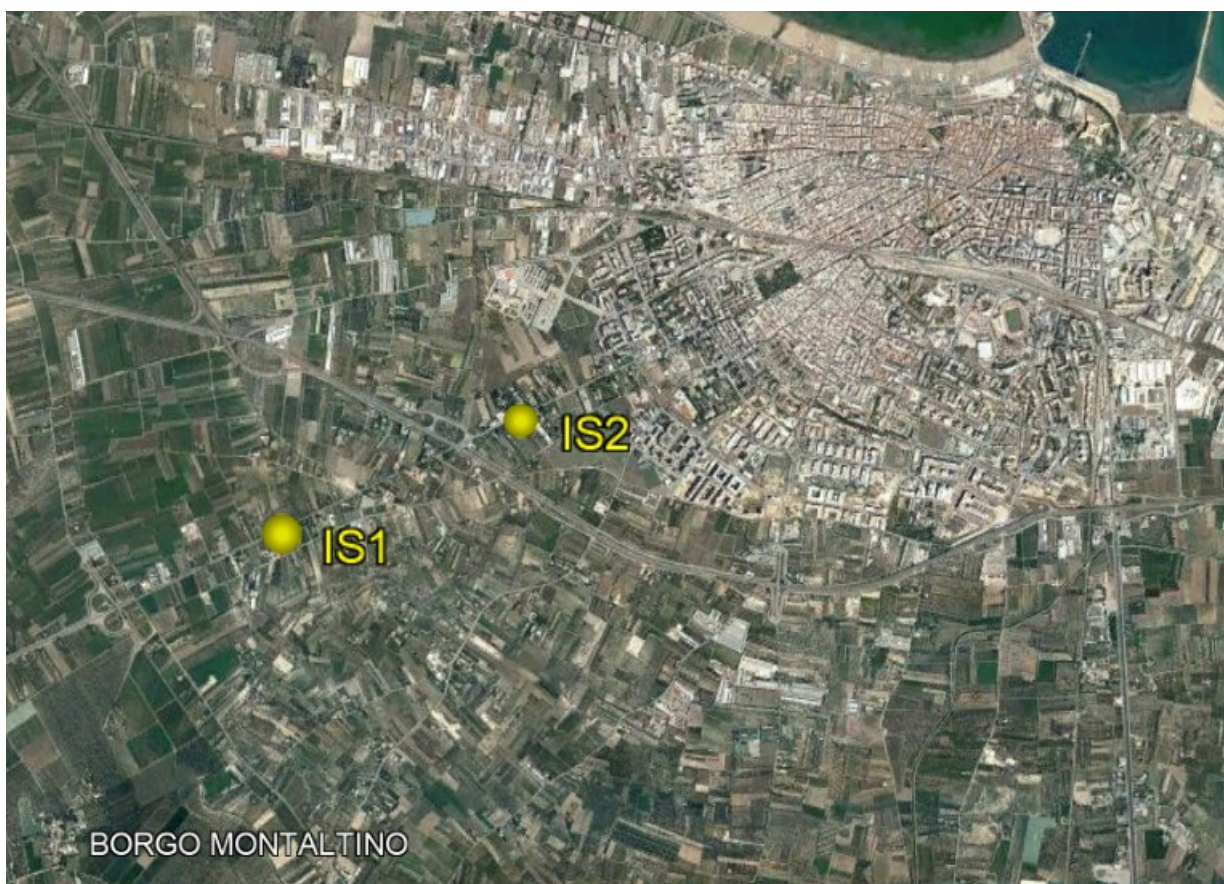
1. PREMESSE

Il presente piano particellare di esproprio viene redatto nell'ambito del progetto dei lavori di "ESTENDIMENTO DELLA RETE IDRICA E FOGNARIA ALLA ZONA BORGO MONTALTINO NEL COMUNE DI BARLETTA".

Lo studio riguarda gli adempimenti preliminari per l'acquisizione delle aree di proprietà privata, strettamente necessarie alla realizzazione delle opere in conformità alle "Linee guida AQP per la redazione dei piani particellari di esproprio".

Le opere risultano ubicate nella periferia sud dell'abitato e sono previste essenzialmente interrato e su sede stradale, fatta eccezione per gli impianti di sollevamento da ubicare in aree a margine fuori dalla sede stradale.

In particolare le aree occorrenti alla realizzazione delle stazioni di sollevamento denominate IS1 e IS2 sono ubicate a margine della SS93 "Via Canosa" come di seguito rappresentato.



Le stazioni di sollevamento IS1 e IS2 sono previste in aree di proprietà privata per cui è prevista l'acquisizione mediante procedura espropriativa.

2. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE INTERESSATE

Tutte le condotte previste dal progetto sono da realizzarsi in sede stradale pubblica, mentre le stazioni di sollevamento IS1 e IS2 sono previste in aree di proprietà privata.

Alcuni tratti stradali pubblici o ad uso pubblico risultano tuttavia intestate a privati.

Come definito nelle "Linee guida AQP per la redazione dei piani particellari di esproprio" le sedi di opere acquedottistiche non regolarmente acquisite devono essere trasferite al Demanio pubblico mediante atti privatistici e, in assenza di ragionevoli alternative, acquisitivi ex art.42bis DPR 327/01, da chiedere all'Autorità proprietaria ovvero all'Ufficio Espropri AQP se delegato.

Nell'ultimo caso il Settore Espropri di INGIN, anche al fine di ottenere l'autorizzazione AIP ad eseguire la procedura di regolarizzazione patrimoniale, secondo quanto disciplinato dalla delega AIP n.55 del 4-08-2021, redige un piano particellare di sanatoria analogo a quello d'esproprio, col supporto dell'Unità organizzativa che gestisce l'opera (STO territorialmente competente ovvero Area Grandi Vettori e Serbatoi).

A tal fine si rappresenta sono state individuate le aree interessate dalla costruzione delle opere di progetto che sono effettivamente aree pubbliche o ad uso pubblico, in particolare strade, ma che tuttavia dalle visure risultano ancora intestate a privati.

Lo stato di legittimità di tali aree dovrà essere oggetto regolarizzazione da parte del Comune.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale di Barletta con note n. 88271/2022 e n. 3820/2023 ha puntualmente riscontrato in merito alla titolarità giuridica delle strade interessate dal presente progetto dei lavori di estensione della rete idrica e fognaria a servizio del Borgo Montaltino e, in adempimento all'invito AIP con nota 0072423 - E 01/12/2022, sono stati effettuati accertamenti e verifiche necessarie ai fini dell'emissione del parere dell'Ufficio Espropri, così come disposto dall'art. 9 delle "Linee Guida per le attività espropriative fino alla dichiarazione di pubblica utilità" (determina n. 50/2019).

Inoltre come chiarito in conferenza il comune sta regolarizzando tutte le aree pubbliche interessate dai lavori strade da acquisire con la legge 448/98, in particolare p.lle 1386, 1540 e 1541 tutte del fg. 88 e p.lle 524 del fg. 59. Sempre in conferenza di servizi sono stati prodotti dal comune le richieste di estensione di servitù dei contratti stipulati con le ditte alle p.lle 63, 66 e 197 del foglio 59.

La seguente tabella riassuntiva riporta i dati di proprietà delle aree private interessate dalla realizzazione delle opere e oggetto della presente procedura.

Aree interessate dai lavori oggetto di occupazione temporanea o definitiva (intestate a privati)				
NP	ND	(n° partita - n° ditta) INTESTATA	Fg.	P.IIa
1	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1526 T
2	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1528 T
3	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1538 T
4	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1527 T
5	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1529 T
6	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1539 T
7	2	CALAMITA ANGELA nata a BARLETTA (BT) il 11/12/1945 CLMNGL45T51A669S	88	1489 T
8	3	EMMEPI INVESTIMENTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in ROMA (RM) 15373411006	85	3685 T
Aree interessate dai lavori oggetto di regolarizzazione da parte del Comune (strade pubbliche o ad uso pubblico ma ancora intestate a privati)				
NP	ND	(n° partita - n° ditta) INTESTATA	Fg.	P.IIa
9	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1540 T
10	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1541 T
11	3	DIMONTE LUCIA nata a BARLETTA (BT) il 03/02/1911 DMNLCU11B43A669Z Usufrutto	88	1386 T
	4	PORCELLUZZI CARMELA nata a BARLETTA (BT) il 21/11/1958 PRCCML58S61A669H Proprieta' 1/3		
	5	PORCELLUZZI LUCIA nata a BARLETTA (BT) il 20/07/1962 PRCLCU62L60A669B Proprieta' 1/3		
	6	PORCELLUZZI LUIGI nato a BARLETTA (BT) il 09/04/1972 PRCLGU72D09A669E Proprieta' 1/3		
12	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	63 T
13	8	DE RAYMONDI LORENZO nato a ROMA (RM) il 17/02/1938 DRYLZN38B17H501B	59	66 U
14	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	165 T
15	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	167 T
16	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	186 T
17	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	187 T
18	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	190 T
19	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	191 T
20	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	192 T
21	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	195 T
22	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P Proprieta' 162/216	59	197 T
	8	ORSINI D'ARAGONA DOROTHEA nata a ROMA (RM) il 25/10/1990 RSNDRH90R65H501I Proprieta' 16/216		
	9	ORSINI D'ARAGONA LELIO NICCOLO' nato a ROMA (RM) il 27/05/1981 RSNLNC81E27H501R Proprieta' 16/216		
	10	ORSINI D'ARAGONA LUISA ELEONORA nata a ROMA (RM) il 02/02/1986 RSNLLN86B42H501Y Proprieta' 16/216		
	11	PUCCI DI BENISICHI FABIO nato a ROMA (RM) il 21/06/1967 PCCFBA67H21H501Y Proprieta' 3/216		
	12	PUCCI DI BENISICHI MANFREDI nato a ARGENTINA (EE) il 24/03/1971 PCCMFR71C24Z600X Proprieta' 3/216		
23	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	200 T
24	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	222 T
25	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	485 T
26	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	486 T
27	7	FILIASI CARCANO MARIA LORETA nata a ROMA (RM) il 13/07/1945 FLSMLR45L53H501P	59	496 T
28	13	BRUNO FILOMENA nata a BARLETTA (BT) il 15/05/1951 BRNFMN51E55A669A Proprieta' 1/2	59	524 T
	14	MORELLA ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 04/08/1941 MRLNTN41M04A669C Proprieta' 1/2		

Particelle interessate dalla realizzazione delle opere

Le stazioni di sollevamento IS1 e IS2 sono previste in aree di proprietà privata per cui è prevista l'occupazione temporanea o definitiva mediante procedura espropriativa, NN.P. dall'1 al 8.

Trattandosi di interventi per la realizzazione di impianti di sollevamento e quindi di opere infrastrutturali primarie, sarebbe possibile procedere all'espropriazione dei terreni ex art. 22 del D.P.R. n. 327/2001 T.U., con decreto di esproprio 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.

Con l'approvazione del presente Progetto Definitivo/Esecutivo verrà dichiarata la pubblica utilità delle opere con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 8, co. 2 della LR 3/2005.

Tutti gli adempimenti per le espropriazioni sono 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), anche tramite delega dei poteri e affidamento delle mansioni.

Le aree di cui ai NN.P. dal 9 al 28 sono state considerate perché interessate dalla costruzione delle opere di progetto, ma pur essendo effettivamente aree pubbliche o ad uso pubblico, in particolare strade, dalle visure risultano ancora intestate a privati il cui stato di legittimità necessita di regolarizzazione da parte degli enti competenti.

3. OPERE DA REALIZZARE E SISTEMAZIONE DEI FONDI

In riferimento alle aree interessate dalla costruzione degli impianti di sollevamento IS1 e IS2 occorre indicare le procedure tecnico-amministrative da porre in atto, come di seguito indicate:

- frazionamento delle particelle interessate nella quota parte da acquisire con procedura espropriativa;
- volture di proprietà e trascrizione all'agenzia del territorio.

Per quanto riguarda le parti residue da frazionamento che restano in attuale proprietà si specifica che:

- la p.lle 1527, 1529, 1539 del foglio 88 (NN.P. 4-5-6), interessati dalla realizzazione di IS1, sono oggetto di sola occupazione temporanea non oggetto di successivo esproprio;
- le porzioni residue delle p.lle 1526, 1528, 1538, 1489 del foglio 88 (NN.P. 1-2-3-7), interessati dalla realizzazione di IS1, non subiscono modificazioni relativamente alle modalità di accesso attuali;
- con riferimento alla p.lla 3685 del foglio 85 (N.P. 8), interessati dalla realizzazione di IS2, va rappresentato che la stessa pur affacciandosi sulla SS93 "Via Canosa" è effettivamente sottoposta alla sede stradale e tale condizione rende impossibile l'accesso diretto da tale strada al suolo. Tuttavia, la sua porzione residua conserva un affaccio, per una lunghezza di circa 5 metri, sulla SS93 "Via Canosa".

Con riferimento alle aree oggetto di esproprio, pertanto, dalla documentazione disponibile e dai sopralluoghi effettuati, non si rilevano interclusioni a fondi retrostanti e/o a porzioni residue.

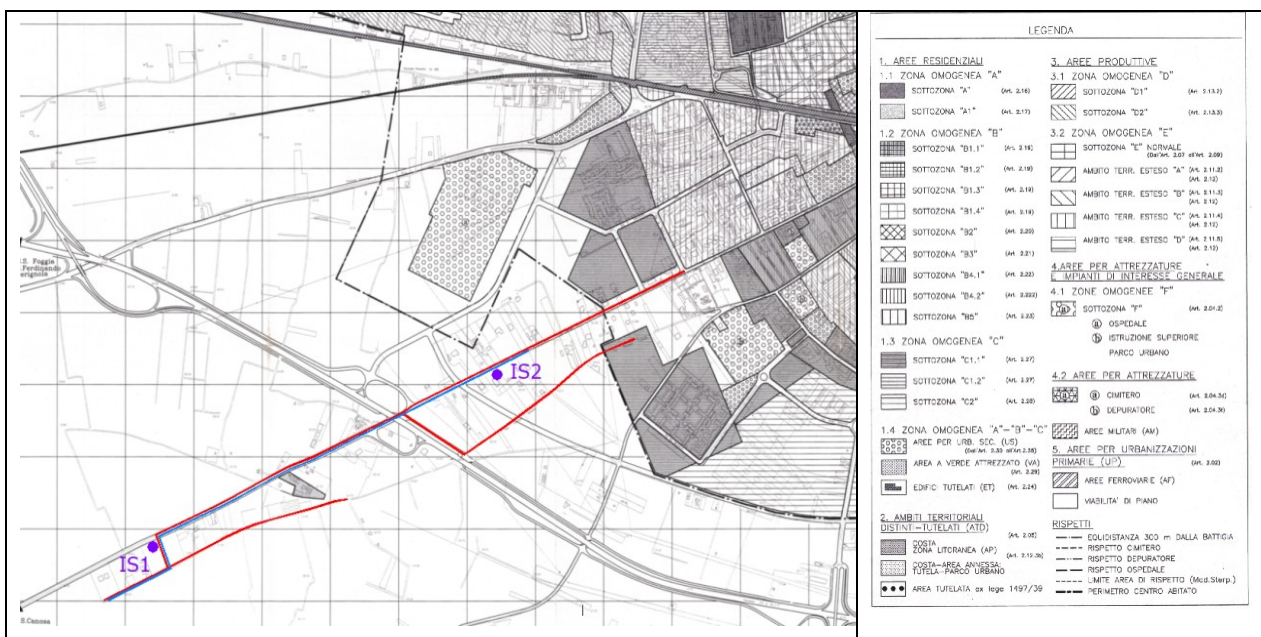
4. PERIZIA DI STIMA

La perizia per la determinazione delle indennità espropriative ha riguardato esclusivamente le aree interessate dalla costruzione degli impianti di sollevamento IS1 e IS2, non ricadenti in sede stradale pubblica e intestate a soggetti privati, oggetto di occupazione temporanea e/o definitiva, individuate catastalmente come segue.

Particelle soggette a sola occupazione temporanea e non oggetto di successivo esproprio: Agro di Barletta – Fg. 88, p.lle 1527, 1529, 1539 (NN.P. 4-5-6).

Particelle soggette ad occupazione temporanea (preordinata all'esproprio) e oggetto di successivo esproprio: Agro di Barletta – Fg. 88, p.lle 1526, 1528, 1538, 1489 – Fg. 85, p.la 3685 (NN.P. 1-2-3-7-8).

Le aree interessate da procedura espropriativa per l'esecuzione del progetto in argomento ricadono in area agricola, non tipizzata dal vigente strumento urbanistico, PRG della Città di Barletta. Di seguito si riporta uno stralcio dello strumento urbanistico con l'ubicazione delle opere.



Stralcio dello Strumento urbanistico

4.1. Indennità di esproprio

L'indennità provvisoria di esproprio è stata determinata in base al valore venale delle aree agricole, come indicato dal DPR n.327/01 (TUE) all'art.40 comma 1, combinato con la Sentenza Corte Costituzionale n.181/2011, che ha dichiarato l'incostituzionalità dei commi 2 e 3 del medesimo articolo.

L'indennità definitiva sarà determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa (art. 32 comma 1 TUE).

Per completare la stima attendibile degli importi per indennità e risarcimenti sono state rilevate in campo, senza contraddittorio, le consistenze informali per individuare:

- le colture effettivamente praticate;
- i coefficienti di incremento della stima per fertilità dei terreni, per età, tecnica e perizia nella coltura, per presenza di acqua e energia elettrica, per viabilità e distanza dai centri abitati;
- la quantità e qualità dei manufatti e degli impianti;
- le percentuali di deprezzamento alla proprietà residua per divisione, per modifica della forma e per perdita dell'affaccio delle particelle oggetto di esproprio parziale.

In esito a tale ispezione, per le aree oggetto di procedura espropriativa, si è potuto constatare quanto segue.

Con riferimento alle p.lle 1526, 1528, 1538, 1527, 1529, 1539, 1489 del foglio 88 (NN.P. 1-2-3-4-5-6-7), interessati dalla realizzazione di IS1, si è rilevato che attualmente:

- trattasi terreni incolti;
- nei suoli non si rileva presenza di manufatti, impianti e/o soprassuoli significativi ai fini della stima delle indennità, a meno della recinzione della particella 1489 del foglio 88, costituita da cordolo di base in c.a. e rete metallica zincata sostenuta da paletti in ferro, che potrebbe essere oggetto di parziale spostamento;
- si ravvisano condizioni che determinano deprezzamenti sulla porzione residua al frazionamento delle particelle per cui è previsto esproprio parziale.

Con riferimento alla p.la 3685 del foglio 85 (N.P. 8), ove prevista la realizzazione di IS2, si è rilevato che attualmente:

- la coltura è uliveto;

- nel suolo non si rileva presenza di manufatti, impianti e/o soprassuoli significativi ai fini della stima dell'indennità di esproprio;
- si ravvisano condizioni che determinano deprezzamenti sulla porzione residua al frazionamento.

Per la valutazione di mercato delle aree de quo, si è pervenuti ai valori medi di mercato partendo dai valori medi dei listini EXEO (Anno 2022) relativi al comune di Barletta, riportati in allegato e assunti come valore campione.

Terreni incolti: 0,13 €/mq

Uliveto: 1,95 €/mq

I suddetti valori sono stati incrementati tenendo conto delle specifiche caratteristiche dei beni interessati (fertilità, età, tecnica e perizia della cultura, presenza d'acqua, elettricità, viabilità e distanza dai centri abitati) e si è pervenuti ai valori seguenti valori di mercato per i beni oggetto della procedura:

- per terreni incolti (p.lle 1526, 1528, 1538, 1527, 1529, 1539, 1489 del foglio 88 - NN.P. 1-2-3-4-5-6-7), interessati dalla realizzazione di IS1
 $\text{€ } 0,13 \text{ €/mq: } (1 + 0,10f + 0,00e + 0,10p + 0,10v) = \underline{0,17 \text{ €/mq}}$
- per uliveto (p.lla 3685 del foglio 85 - N.P 7), interessati dalla realizzazione di IS2
 $\text{€ } 1,95 \text{ €/mq: } (1 + 0,10f + 0,10e + 0,10p + 0,15v) = \underline{2,83 \text{ €/mq}}$

In esito all'applicazione dei predetti valori è stata determinata l'indennità base di esproprio.

Tale indennità provvisoria si riferisce al valore unico di mercato a cui potranno applicarsi le maggiorazioni di legge, nel caso di coltivatori diretti o considerando che gli intestatari catastali stipulino l'atto di cessione volontaria con la preposta Autorità. Nel caso specifico è stato conteggiato un valore pari al doppio del Valore Agricolo Medio (V.A.M.), ai sensi dell'art. 45 co. 2, lett. d), che copre tutti gli eventuali casi possibili.

I V.A.M. di riferimento utilizzati sono quelli della Commissione Provinciale Espropri BAT 2023 , relative alla Regione Agraria n. 3.

4.2. Indennità di occupazione temporanea

Trattandosi di aree agricole, l'indennità d'occupazione temporanea è stata determinata, per ciascun anno d'occupazione, in base al valore di 1/12 dell'indennità di base in precedenza determinata e, per ciascun mese ad un 1/12 dell'indennità annua (Rif. Art. 50 del su citato D.P.R. 327/2001).

Ai fini di stima delle indennità per le occupazioni necessarie ad eseguire i lavori di che trattasi si è fatto riferimento ad un periodo temporale di 3 anni per le particelle oggetto di sola occupazione temporanea e non di successivo esproprio e di n. 2 anni per le particelle oggetto di occupazione temporanea (preordinata all'esproprio) e di successivo esproprio. L'indennità di occupazione sarà riconosciuta a far data dall'immissione in possesso dei beni da parte dell'Ente esecutore dei lavori.

Le aree di cantiere fisso saranno ubicate nelle aree interessate alla realizzazione degli impianti di sollevamento, già oggetto di esproprio.

4.3. Indennità per deprezzamenti

Con riferimento all'art. 33 del T.U., come già accennato nel corso della relazione, i suoli acquisiti parzialmente sono:

1. le p.lle 1526, 1528, 1538, 1489 del foglio 88 (NN.P. 1-2-3-7), interessati dalla realizzazione di IS1;
2. la p.la 3685 del foglio 85 (N.P. 8), interessati dalla realizzazione di IS2.

Per i predetti suoli si ravvisano condizioni che determinano un deprezzamento della porzione residua al frazionamento.

Il deprezzamento della porzione residua è stimato come segue:

Deprezzamento (n) = val. ven. unit. x superf. propr. res. x [%d(n) + %m(n) + %p(n)]

Dove:

- %d(n) è l'indice di deprezzamento relativo a divisione: da 0% a 20%;
- %m(n) è l'indice di deprezzamento relativo a modifica forma: da 0% a 15%;
- %p(n) è l'indice di deprezzamento relativo a perdita affaccio: da 0% a 15%.

Per le p.lle 1526, 1528, 1538 del foglio 88 (NN.P. 1-2-3), intestate tutte a stessa ditta, si attribuiscono i seguenti valori:

- %d(1526-1528-1538): 20%;
- %m(1526-1528-1538):0%;
- %p(1526-1528-1538): 3%.

Per tali particelle, pertanto, si stima un deprezzamento percentuale da applicare alla superficie della porzione residua da frazionamento pari al 23% del valore venale unitario.

Per la particella 1489 del foglio 88 (N.P. 7), si attribuiscono i seguenti valori:

- %d(1489): 16%;
- %m(1489): 3%
- %p(1489): 0%.

Per tale particella, pertanto, si stima un deprezzamento percentuale da applicare alla superficie della porzione residua da frazionamento pari al 19% del valore venale unitario.

Per la particella 3685 del foglio 85 (N.P. 8), si attribuiscono i seguenti valori:

- %d(3685): 18%;
- %m(3685): 3%;
- %p(3685): 3%.

Per tale particella, pertanto, si stima un deprezzamento percentuale da applicare alla superficie della porzione residua da frazionamento pari al 24% del valore venale unitario.

4.4. Indennità per soprassuoli e/o ripristino, anticipazioni colturali e frutti pendenti

Con riferimento alla presente procedura di esproprio ed alle particelle interessate sia da occupazione permanente che da sola occupazione temporanea si rappresenta che non si rileva presenza di manufatti, impianti e/o soprassuoli significativi ai fini della stima dell'indennità di esproprio (a meno della recinzione della particella 1489 del foglio 88, costituita da cordolo di base in c.a. e rete metallica zincata sostenuta da paletti in ferro, che potrebbe essere oggetto di parziale spostamento) e non si prevedono significative opere di ripristino sui suoli oggetto di sola occupazione temporanea.

Per quel che concerne anticipazioni colturali e frutti pendenti, considerato che gli stessi saranno verificati in fase di immissione in possesso e che, dunque, ad oggi non è possibile definirli quali-quantitativamente si è stimata una somma pari a 1.500 euro da porre a carico dell'appaltatore ai sensi delle Linee Guida AQP.

4.5. Manufatti da accatastare

Con riferimento alla presente procedura di esproprio non si ravvisa la presenza di nuovi manufatti da realizzare soggetti a denuncia di accatastamento, in quanto gli impianti di sollevamento IS e IS2 prevedono solo manufatti interrati.

4.6. Tasse, diritti e ulteriori spese

Oltre all'imposta di registro pari al 15% delle indennità da corrispondere, sono state stimate le spese per versamento di imposte e tasse di registrazione, trascrizioni, e volture, notifiche varie, frazionamenti, ecc. nonché il compenso per eventuali affidamenti tecnici esterni.

4.7. Somme per imprevisti, aggiornamenti e arrotondamenti

Nel bilancio complessivo delle indennità è stata riservata una somma che tiene conto, oltre agli arrotondamenti, di eventuali indennità impreviste e aggiornamenti che si potrebbero rendere necessari in fase di procedura espropriativa nonché dell'eventualità dell'interessamento della recinzione della particella 1489 del foglio 88.

5. COMPUTO DI ESPROPRIO

N. Piano	N. Ditta	Ditta catastale	Dati Catastali						Coltura effettiva	Superf. da espropriare [mq]	Valore di mercato [€/mq]	Indennità base di esproprio [€]	Superf. residua [mq]	Deprezz.to porzione residua (art. 33) valore unitario [€/mq]	Deprezz.to porzione residua (art. 33) valore totale [€]	Indennità per soprassuoli [€]	Superf. di occupazione temporanea [mq]	Indennità occup. temp. aree oggetto di successivo esproprio 2 anni (art. 50) [€]	Indennità occup. temp. aree non oggetto di successivo esproprio 3 anni (art. 50) [€]	TOTALE indennità provvisoria	Valore Agricolo Medio (ann.tà 2023) [€/mq]	Eventuali indennità aggiuntive Art. 45 co. 2, lett. d) [€]	
			Fg.	P.IIa	Qualita'	Classe	Superficie																
							ha	aa															ca
1	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1526	VIGNETO	3	0	14	88	INCOLTO	300	0,17	€ 51,00	1188	€ 0,0391	€ 46,45	€ -	300	€ 8,50	€ -	€ 105,95	0,31	€ 186,00
2	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1528	VIGNETO	3	0	6	93	INCOLTO	110	0,17	€ 18,70	583	€ 0,0391	€ 22,80	€ -	110	€ 3,12	€ -	€ 44,61	0,31	€ 68,20
3	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1538	VIGNETO	3	0	2	36	INCOLTO	45	0,17	€ 7,65	191	€ 0,0391	€ 7,47	€ -	45	€ 1,28	€ -	€ 16,39	0,31	€ 27,90
4	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1527	VIGNETO	3	0	0	41	INCOLTO	0	0,17	€ -	0	€ -	€ -	€ -	41	€ -	€ 1,74	€ 1,74	0,31	€ -
5	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1529	VIGNETO	3	0	0	14	INCOLTO	0	0,17	€ -	0	€ -	€ -	€ -	14	€ -	€ 0,60	€ 0,60	0,31	€ -
6	1	VACCARIELLO ANTONIO nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937 VCCNTN37D19A669M	88	1539	VIGNETO	3	0	0	02	INCOLTO	0	0,17	€ -	0	€ -	€ -	€ -	2	€ -	€ 0,09	€ 0,09	0,31	€ -
7	2	CALAMITA ANGELA nata a BARLETTA (BT) il 11/12/1945 CLMNG45T51A669S	88	1489	VIGNETO	3	0	30	83	INCOLTO	45	0,17	€ 7,65	3038	€ 0,0323	€ 98,13	€ -	45	€ 1,28	€ -	€ 107,05	0,31	€ 27,90
8	3	EMMEPI INVESTIMENTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in ROMA (RM) 15373411006	85	3685	VIGNETO	1	0	20	00	ULIVETO	410	2,83	€ 1 160,30	1590	€ 0,5377	€ 854,94	€ -	410	€ 193,38	€ -	€ 2 208,63	2,30	€ 1 886,00
SOMMANO											€ 1 245,30		€ 1 029,78	€ -		€ 207,55	€ 2,42	€ 2 485,06		€ 2 196,00			

6. QUADRO ECONOMICO

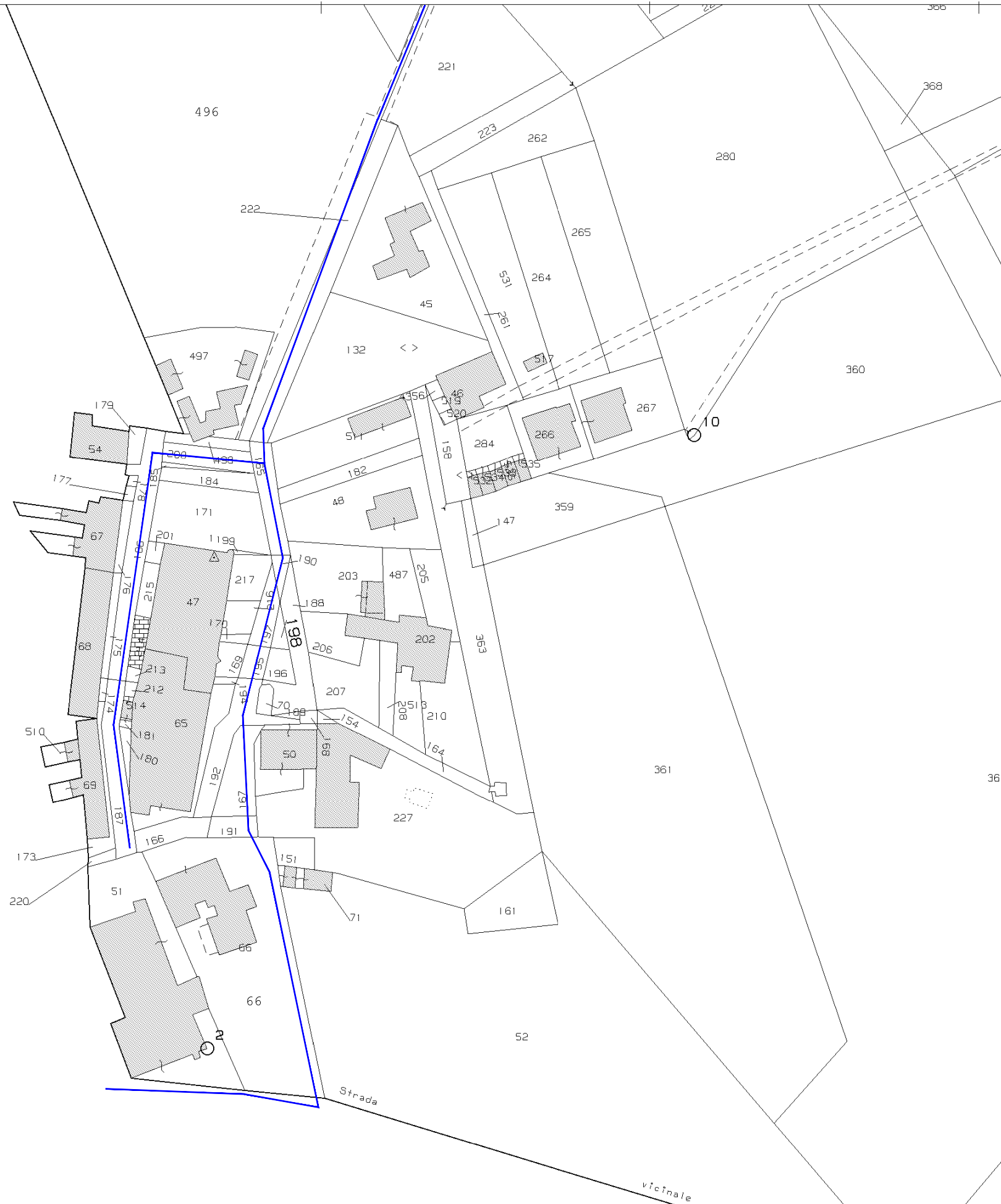
Tutto ciò premesso ha portato a determinare un'indennità totale di esproprio pari a € 16.000,00 come da quadro economico seguente.

QUADRO ECONOMICO		
A	INDENNITÀ ESPROPRIATIVE	
A.1	Indennità a base di esproprio	€ 1 245,30
A.2	Indennità per deprezzamenti porzioni residue	€ 1 029,78
	TOTALE A	€ 2 275,08
B	ALTRE INDENNITÀ	
B.1	Indennità di occupazione temporanea (2 anni per particelle oggetto di successivo esproprio)	€ 207,55
B.2	Indennità di occupazione temporanea (3 anni per particelle non oggetto di successivo esproprio)	€ 2,42
B.3	Indennità coltivatori diretti/imprenditori e/o cessioni volontarie (<i>pari a 2 VAM</i>)	€ 2 196,00
B.4	Quantificazione soprassuoli	€ -
	TOTALE B	€ 2 405,97
C	TASSE, DIRITTI E ULTERIORI SPESE	
C.1	Imposta di registro 15%	€ 547,69
C.2	Spese per versamento di imposte e tasse di registrazione, trascrizioni, e volture, notifiche varie,	€ 2 250,00
C.3	Compenso per affidamenti tecnici esterni	€ 5 500,00
	TOTALE D	€ 8 297,69
D	Somme per imprevisti, aggiornamenti e arrotondamenti	€ 3 021,25
		TOTALE INDENNITÀ € 16 000,00

STRALCI DI MAPPA E VISURE CATASTALI

Barletta - Foglio 59

Aree pubbliche intestate a privati
part. 496-222-165-186-187-200
66-191-167-192-195-197-190



N=6800

E=-5900

— condotte interrate su strada pubblica

Comune: (BA) BARLETTA
Foglio: 59
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T320851/2023
6-Apr-2023 17:32:8

1 Particella: 198

E=-5900

N=7900

Direzione Provinciale di Bari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VALENTINA SALICE



1 Particella: 63

Vis. tel. (0.90 euro)

Barletta - Foglio 59

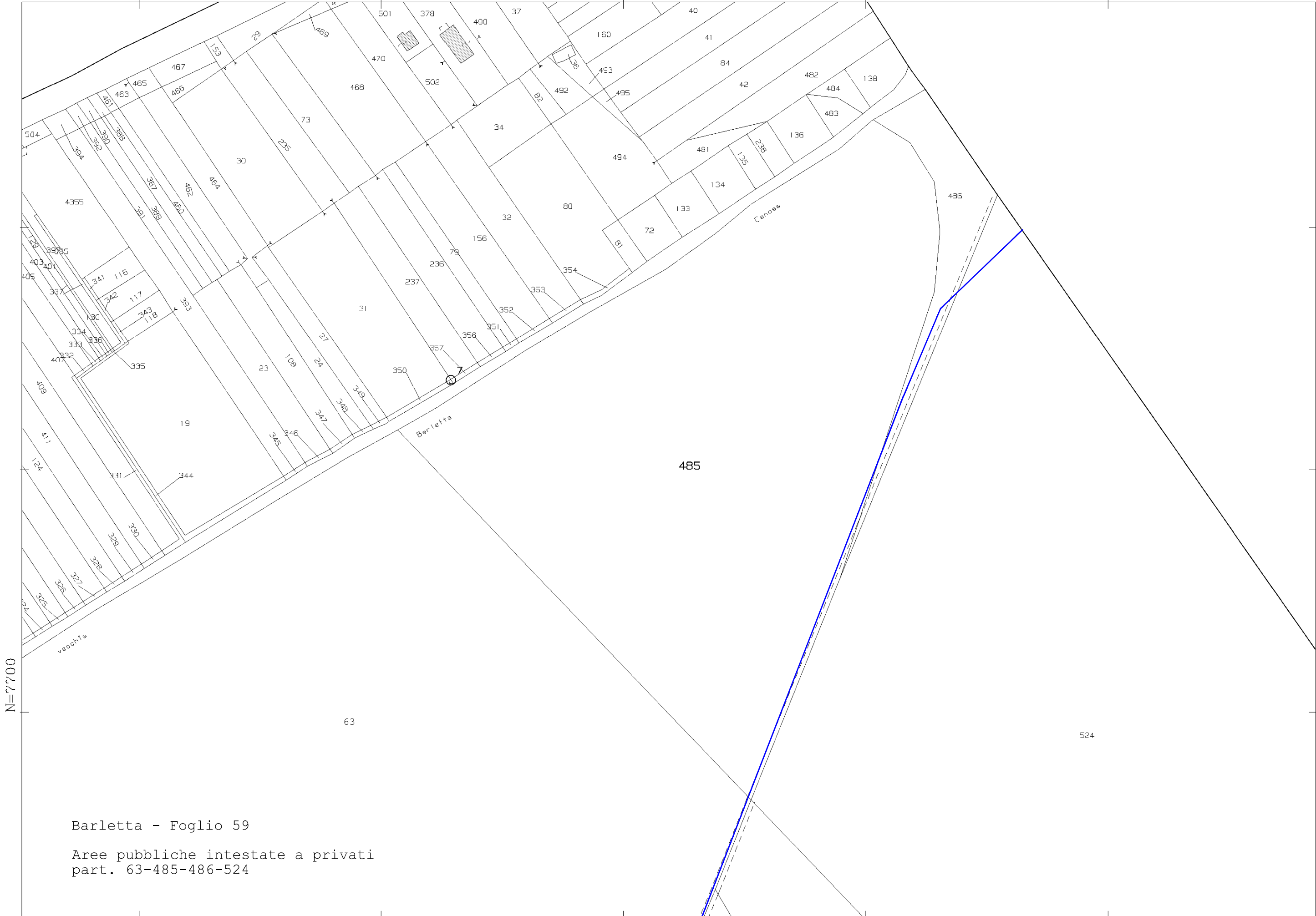
Aree pubbliche intestate a privati
part. 485-496-63

Comune: (BA) BARLETTA
Foglio: 59

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

6-Apr-2023 17:16:24
Protocollo pratica T311701/2023

— condotte interrate su strada pubblica



Barletta - Foglio 59
 Aree pubbliche intestate a privati
 part. 63-485-486-524

6-Apr-2023 17:22:52
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 Protocollo pratica T315550/2023
 Comune: (BA) BARLETTA
 Foglio: 59

1 Particella: 485

— condotte interrato su strada pubblica

N=7800

Barletta - Foglio 88

Aree pubbliche intestate a privati
part. 1386-1387

E=-5500



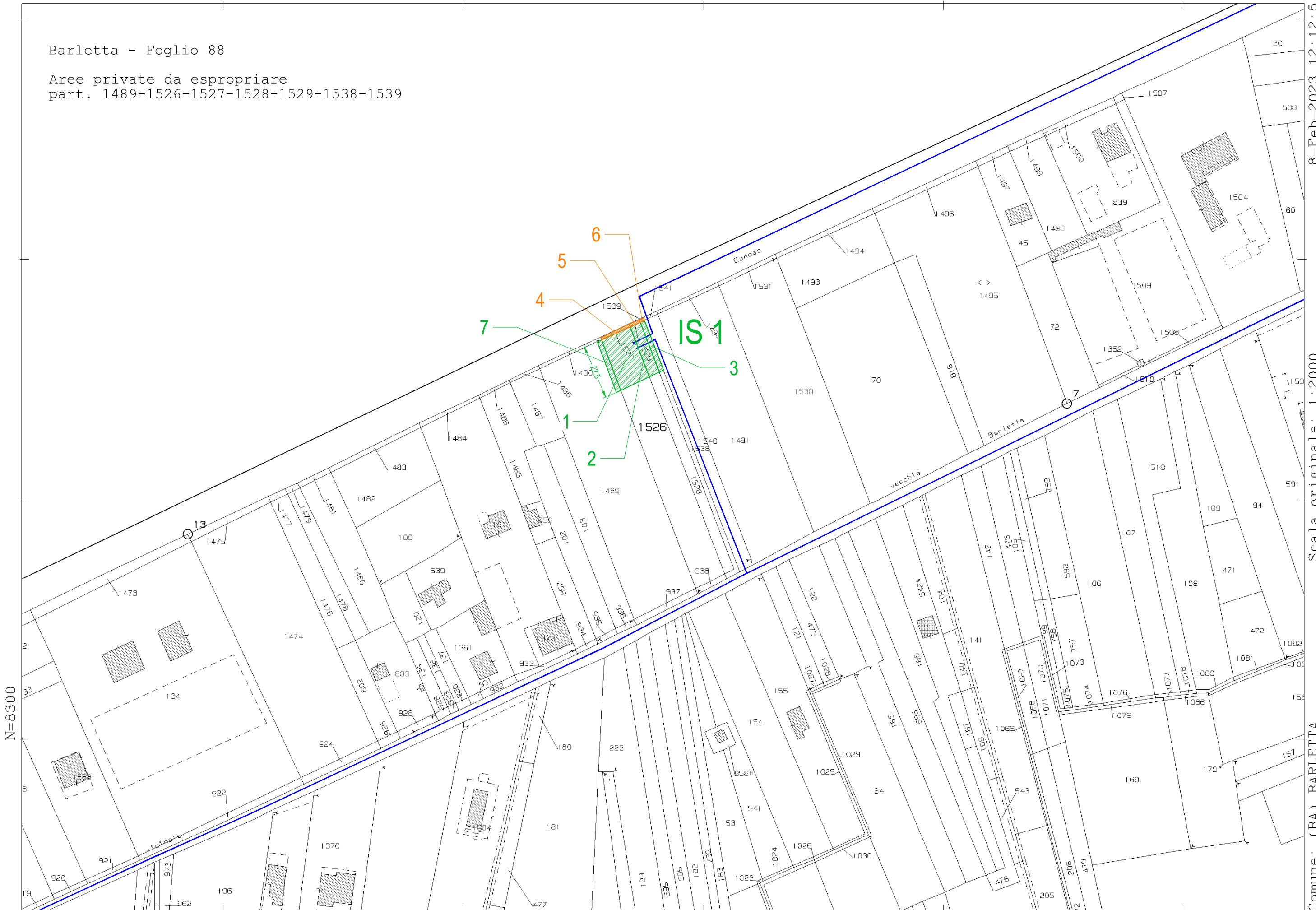
— condotte interrattate su strada pubblica

6-Apr-2023 17:10:18
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 Protocollo pratica T308052/2023
 Comune: (BA) BARLETTA
 Foglio: 88

1 Particella: 1467

Barletta - Foglio 88

Aree private da espropriare
part. 1489-1526-1527-1528-1529-1538-1539



N=8300

E=-4800

1 Particella: 1526

condotte interrate su strada pubblica

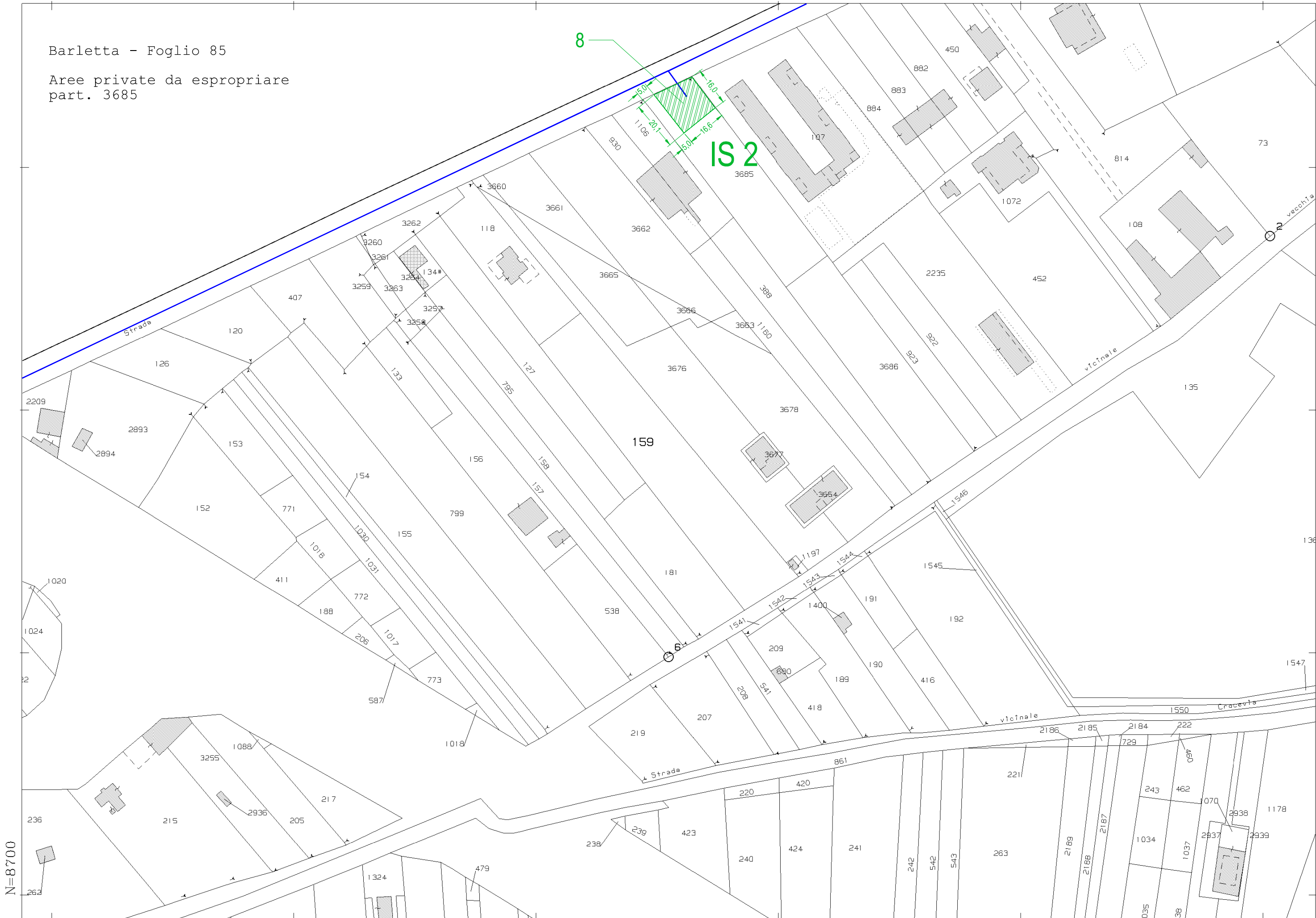
aree oggetto di esproprio per IS1

aree oggetto di sola occupazione temporanea per IS1

Comune: (BA) BARLETTA
Foglio: 88
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T207392/2023
8-Feb-2023 12:12:5

Barletta - Foglio 85

Aree private da espropriare
part. 3685



8-Feb-2023 12:25:42
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 Protocollo pratica T218422/2023
 Comune: (BA) BARLETTA
 Foglio: 85

N=8700
E=-3700

— condotte interrate su strada pubblica
 aree oggetto di esproprio per IS1
 aree oggetto di sola occupazione temporanea per IS1

1 Particella: 159

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/04/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2023

Dati identificativi: Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1526**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 15,75**

agrario **Euro 9,99**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **1.488 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> **Dati identificativi**

Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1526**

FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 15,75**

agrario **Euro 9,99**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **1.488 m²**

FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. VACCARIELLO Antonio**
(CF VCCNTN37D19A669M)

nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/04/2023**
Ora: **16:50:36**
Numero Pratica: **T294949/2023**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/04/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2023

Dati identificativi: Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1527**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,43**

agrario **Euro 0,28**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **41 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> **Dati identificativi**

Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1527**

FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,43**

agrario **Euro 0,28**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **41 m²**

FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. VACCARIELLO Antonio**
(CF VCCNTN37D19A669M)

nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/04/2023**
Ora: **16:51:43**
Numero Pratica: **T295655/2023**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/04/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2023

Dati identificativi: Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1528**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 7,34**

agrario **Euro 4,65**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **693 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> Dati identificativi

Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1528**

FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 7,34**

agrario **Euro 4,65**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **693 m²**

FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. VACCARIELLO Antonio
(CF VCCNTN37D19A669M)

nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/04/2023**
Ora: **16:52:43**
Numero Pratica: **T296315/2023**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/04/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2023

Dati identificativi: Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1529**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,15**

agrario **Euro 0,09**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **14 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> **Dati identificativi**

Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1529**

FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,15**

agrario **Euro 0,09**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **14 m²**

FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. VACCARIELLO Antonio**
(CF VCCNTN37D19A669M)

nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 12/04/2010 Pratica n. BA0126217 in atti dal 12/04/2010 presentato il 09/03/2010 (n. 126217.1/2010)



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/04/2023**
Ora: **16:58:17**
Numero Pratica: **T300160/2023**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/04/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2023

Dati identificativi: Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1538**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,50**

agrario **Euro 1,58**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **236 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 16/02/2011 Pratica n. BA0080153 in atti dal 16/02/2011 presentato il 14/02/2011 (n. 80153.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1538**

FRAZIONAMENTO del 16/02/2011 Pratica n. BA0080153 in atti dal 16/02/2011 presentato il 14/02/2011 (n. 80153.1/2011)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 2,50**

agrario **Euro 1,58**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **236 m²**

FRAZIONAMENTO del 16/02/2011 Pratica n. BA0080153 in atti dal 16/02/2011 presentato il 14/02/2011 (n. 80153.1/2011)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. VACCARIELLO Antonio**
(CF VCCNTN37D19A669M)

nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 16/02/2011 Pratica n. BA0080153 in atti dal 16/02/2011 presentato il 14/02/2011 (n. 80153.1/2011)



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/04/2023**
Ora: **16:58:59**
Numero Pratica: **T300634/2023**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/04/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2023

Dati identificativi: Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1539**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,02**

agrario **Euro 0,01**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **2 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 16/02/2011 Pratica n. BA0080153 in atti dal 16/02/2011 presentato il 14/02/2011 (n. 80153.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1539**

FRAZIONAMENTO del 16/02/2011 Pratica n. BA0080153 in atti dal 16/02/2011 presentato il 14/02/2011 (n. 80153.1/2011)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,02**

agrario **Euro 0,01**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **2 m²**

FRAZIONAMENTO del 16/02/2011 Pratica n. BA0080153 in atti dal 16/02/2011 presentato il 14/02/2011 (n. 80153.1/2011)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. VACCARIELLO Antonio**
(CF VCCNTN37D19A669M)

nato a BARLETTA (BT) il 19/04/1937

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 16/02/2011 Pratica n. BA0080153 in atti dal 16/02/2011 presentato il 14/02/2011 (n. 80153.1/2011)



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/04/2023**
Ora: **17:00:14**
Numero Pratica: **T301492/2023**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/06/2023

Dati identificativi: Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1489**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 32,64**

agrario **Euro 20,70**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **3.083 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 15/01/2008 Pratica n. BA0007540 in atti dal 15/01/2008 (n. 7540.1/2008)

> **Dati identificativi**

Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **88** Particella **1489**

FRAZIONAMENTO del 15/01/2008 Pratica n. BA0007540 in atti dal 15/01/2008 (n. 7540.1/2008)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 32,64**

agrario **Euro 20,70**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **3.083 m²**

FRAZIONAMENTO del 15/01/2008 Pratica n. BA0007540 in atti dal 15/01/2008 (n. 7540.1/2008)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CALAMITA Angela
(CF CLMNG45T51A669S)**

nata a BARLETTA (BT) il 11/12/1945

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 15/01/2008 Pratica n. BA0007540 in atti dal 15/01/2008 (n. 7540.1/2008)



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/06/2023
Ora: 23:16:35
Numero Pratica: T440569/2023
Pag: 2 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/04/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/04/2023

Dati identificativi: Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **85** Particella **3685**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 33,57**

agrario **Euro 19,63**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**

Superficie: **2.000 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 30/06/2022 Pratica n. BA0167066 in atti dal 30/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5118910.27/06/2022 presentato il 28/06/2022 (n. 167066.1/2022)

> **Dati identificativi**

Comune di **BARLETTA (A669) (BA)**

Foglio **85** Particella **3685**

FRAZIONAMENTO del 30/06/2022 Pratica n. BA0167066 in atti dal 30/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5118910.27/06/2022 presentato il 28/06/2022 (n. 167066.1/2022)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 33,57**

agrario **Euro 19,63**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**

Superficie: **2.000 m²**

FRAZIONAMENTO del 30/06/2022 Pratica n. BA0167066 in atti dal 30/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5118910.27/06/2022 presentato il 28/06/2022 (n. 167066.1/2022)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. EMMEPI INVESTIMENTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 15373411006)**

Sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/07/2022 Pubblico ufficiale BUSSETI ANTONELLA Sede TRANI (BA) Repertorio n. 9803 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14720.1/2022 Reparto PI di TRANI in atti dal 02/08/2022

LISTINI EXEO 2022 (COMUNE DI BARLETTA)



VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2022 COMUNE DI BARLETTA (BT)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
INCOLTO STERILE	900	1700

ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

Mediante algoritmo approvato dal Comitato Scientifico dell'Osservatorio dei Valori Agricoli in relazione alle sotto selezionate caratteristiche del terreno:

Incolto sterile

Giacitura	PIANEGGIANTE O POCO ACCLIVE
Accesso	BUONO
Ubicazione	ECCELLENTE

€ 1.700/ha

Si attesta che il valore sopra elaborato, riferito al puro merito agricolo, è estrapolato dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni, che monitora annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, l'andamento dei valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. A livello nazionale è effettuata una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti d'estimo. S'intende che il valore riportato non può intendersi sostitutivo della stima effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo ai terreni tenendo conto di eventuali particolari situazioni che sfuggono necessariamente ad una rilevazione media ed ordinaria dei caratteri tecnici dei terreni, quali quella che si prefigge un listino immobiliare.



VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2022 COMUNE DI BARLETTA (BT)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
ULIVETO	13000	26000

ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

Mediante algoritmo approvato dal Comitato Scientifico dell'Osservatorio dei Valori Agricoli in relazione alle sotto selezionate caratteristiche del terreno:

Uliveto

Fertilità	OTTIMA
Accesso	BUONO
Densità	ALTA
Età	PIENA MATURITÀ

€ 26.000/ha

Si attesta che il valore sopra elaborato, riferito al puro merito agricolo, è estrapolato dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni, che monitora annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, l'andamento dei valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. A livello nazionale è effettuata una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti d'estimo. S'intende che il valore riportato non può intendersi sostitutivo della stima effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo ai terreni tenendo conto di eventuali particolari situazioni che sfuggono necessariamente ad una rilevazione media ed ordinaria dei caratteri tecnici dei terreni, quali quella che si prefigge un listino immobiliare.

RELAZIONE SUI RILIEVI E PUNTI FIDUCIALI

1 RILIEVO TOPOGRAFICO RILIEVO TOPOGRAFICO

Al fine di integrare il piano particellare d'esproprio è stato redatto il rilievo topografico delle aree soggette ad esproprio e occupazione temporanea nell'ambito della *progettazione delle opere di "Estensione della rete idrica e fognaria alla zona Borgo Montaltino nel Comune di Barletta"*.

Il presente rilievo è stato redatto secondo le "Linee guida per la redazione dei piani particellari di esproprio e sanatoria patrimoniale" facendo specifico riferimento al paragrafo 6.2.

Per ogni area oggetto di esproprio e occupazione temporanea sono stati rilevati i punti di confine delle aree interessate.

Per ogni punto è stata rilevata l'elevazione (quota in metri s.l.m) e si è proceduto alla georeferenziazione secondo il sistema di coordinate UTM-WGS84, tramite apparecchiatura GPS.

Nei paragrafi seguenti verranno riportati degli stralci plano-altimetrici per ogni area interessata; le aree evidenziate in verde sono quelle soggette ad esproprio mentre quelle evidenziate in arancione sono quelle soggette ad occupazione temporanea.

1.1 Area impianto di sollevamento IS1



1.2 Area impianto di sollevamento IS2



2 PUNTI FIDUCIALI

Secondo quanto riportato nel paragrafo 6.2 delle “Linee guida redazione piani particellari di esproprio”, “..il rilievo dovrà essere appoggiato a **caposaldi inamovibili** in un numero di almeno uno per settore di mt.600 x 600; i caposaldi del rilievo vanno documentati da monografie, con foto e indicazioni in mappa, e possono coincidere con i punti fiduciali catastali.”

A tal fine sono stati definiti cinque caposaldi inamovibili tutti coincidenti con punti fiduciali catastali; in seguito si riporta uno stralcio suddetti punti (indicati in verde). I punti fiduciali disponibili sul Catasto della Regione Puglia (indicati in azzurro), considerata la notevole distanza, sono stati trascurati.



Ubicazione punti fiduciali

Per ciascuna area di esproprio e di occupazione temporanea il settore di riferimento è inferiore a 600x600 metri, pertanto, stando a quando riportato nelle linee guida, un caposaldo sarebbe stato sufficiente.

Data la disponibilità però si è proceduto all'individuazione di più punti per area per restituire rilievo topografico quanto più dettagliato.



Punti fiduciali area IS1






Punti fiduciali area IS2

2.1 Monografie Regione Puglia (Punti Fiduciali)




I punti fiduciali disponibili sul catasto della Regione Puglia sono posizionati ad una distanza considerevole rispetto all'area di interesse e pertanto sono stati trascurati

2.2 Monografie Agenzia delle Entrate (Punti Fiduciali)


PUNTO 1

Punto Fiduciale		12/0160/A669	
 agenzia del Territorio		Ufficio Provinciale di BARI	
		Sportello di BARI Comune di BARLETTA	
Comune: BARLETTA Sezione:		Foglio: 016 Particella/e: 282	Allegato: 0
Coordinate e quote	Cassini-Soldner	Gauss-Boaga	Quota s.l.m
	X: 8549.048	Nord:	9999.000
	Y: -4723.008	Est:	
	Origine:	Fuso:	
	Attendibilità: 50	Attendibilità: 4	Q. elliss.:
Riferimenti	Planimetrico: SPIGOLO N. E. RECINZIONE Altimetrico: BASE SPIGOLO RECINZIONE		
	<div style="display: flex;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); margin-right: 5px;">Fotografia o schizzo prospettico</div>  </div>		
Estratto di mappa			Particolari
Note	Istituito: 24/08/2005		
	Verificato:		
	Annullato:		



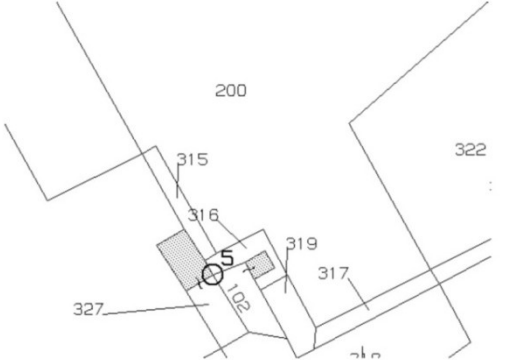
PUNTO 2

Punto Fiduciale		07/0880/A669		
 Ufficio Provinciale di BARI		Sportello di BARI Comune di BARLETTA		
Comune: BARLETTA		Foglio: 088	Allegato: 0	
Sezione:		Particella/e: 817		
Coordinate e quote	Cassini-Soldner	Gauss-Boaga	Quota s.l.m	UTM-WGS84
	X: 8439.444	Nord:	0	Nord:
	Y: -4446.992	Est:		Est:
	Origine:	Fuso:		Fuso:
	Attendibilità: 52		Attendibilità: 04	Q. elliss.:
Riferimenti	Planimetrico: SPIGOLO RECINZIONE IN CLS			
	Altimetrico: BASE SPIGOLO DI RECINZIONE			
Fotografia o schizzo prospettico				
Estratto di mappa		Particolari		
Note	Istituito: 13/12/2004			
	Verificato:			
	Annullato:			

PUNTO 3


Punto Fiduciale		13/0880/A669		
 Ufficio Provinciale di BARI		Sportello di BARI Comune di BARLETTA		
Comune: BARLETTA	Foglio: 088	Allegato: 0		
Sezione:	Particella/e: 674			
Coordinate e quote	Cassini-Soldner	Gauss-Boaga	Quota s.l.m	UTM-WGS84
	X: 8383.117	Nord:	9999.000	Nord:
	Y: -4810.035	Est:		Est:
	Origine:	Fuso:		Fuso:
	Attendibilità: 52		Attendibilità: 4	Q. elliss.:
Riferimenti	Planimetrico: SPIGOLO RECINZIONE			
	Altimetrico: BASE SPIGOLO RECINZIONE			
Fotografia o schizzo prospettico				
Estratto di mappa			Particolari	
Note	Istituito: 24/08/2005			
	Verificato:			
	Annullato:			

PUNTO 4

Punto Fiduciale		05/0180/A669		
 agenzia del Territorio		Ufficio Provinciale di BARI		
		Sportello di Comune di BARLETTA		
Comune: BARLETTA		Foglio: 018	Allegato: 0	
Sezione:		Particella/e: 327		
Coordinate e quote	Cassini-Soldner	Gauss-Boaga	Quota s.l.m	UTM-WGS84
	X: 9324.840	Nord:	9999.000	Nord:
	Y: -3327.933	Est:		Est:
	Origine:	Fuso:		Fuso:
	Attendibilità: 52		Attendibilità: 04	Q. elliss.:
Riferimenti	Planimetrico: SPIGOLO EST FABBRICATO			
	Altimetrico: BASE SPIGOLO EST FABBRICATO			
Fotografia o schizzo prospettico				
Estratto di mappa				
	Particolari			
Note	Istituito: 02/03/2005			
	Verificato:			
	Annullato:			

PUNTO 5

Punto Fiduciale **02/0850/A669**

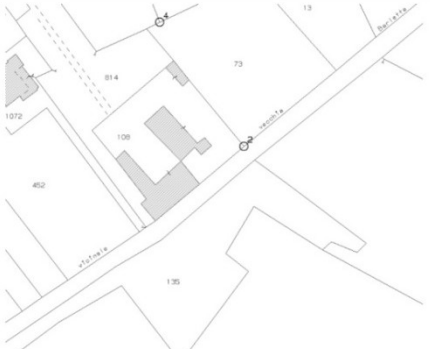
 agenzia del Territorio	Ufficio Provinciale di BARI	Sportello di BARI Comune di BARLETTA
---	------------------------------------	---

Comune: BARLETTA	Foglio: 085	Allegato: 0
Sezione:	Particella/e: 108	

Coordinate e quote	Cassini-Soldner	Gauss-Boaga	Quota s.l.m	UTM-WGS84
X:	8973.727	Nord:		Nord:
Y:	-3197.916	Est:	0.000	Est:
Origine:		Fuso:		Fuso:
Attendibilità:	50		Attendibilità:	04
				Q. elliss.:

Riferimenti
Planimetrico: SPIGOLO RECINZIONE IN MURATURA
Altimetrico: BASE SPIGOLO



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Estratto di mappa</p> 	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Particolari</p>
--	--

Note	Istituito: 06/12/2004 Verificato: Annullato:
-------------	---

3 VERIFICA COORDINATE E CALCOLO SCARTI

MONOGRAFIA - PUNTO 1		12/0160/A669	
Nazione:	ITALIA	PLANIMETRICO	SPIGOLO N.E. RECINZIONE
Regione:	PUGLIA		
Provincia:	BAT	ALTIMETRICO	BASE SPIGOLO RECINZIONE
Comune:	BARLETTA		
COORDINATE RILEVATE UTM-WGS84			
N: 4573231.607		E: 603725.074	
CONVERSIONE IN COORDINATE CASSINI-SOLDNER			
X 8550.879		Y -4722.443	
COORDINATE CASSINI-SOLDNER (DA MONOGRAFIA)			
X 8549.048		Y: -4723.008	
SCARTO RILEVATO (CASSINI-SOLDNER)			
X 1.83		Y 0.57	



MONOGRAFIA - PUNTO 2 - 07/0880/A669

Nazione:	ITALIA	PLANIMETRICO	SPIGOLO RECINZIONE IN CLS
Regione:	PUGLIA		
Provincia:	BAT	ALTIMETRICO	BASE SPIGOLO DI RECINZIONE
Comune:	BARLETTA		
COORDINATE RILEVATE UTM-WGS84			
N: 4573126.136		E: 604001.544	
CONVERSIONE IN COORDINATE CASSINI-SOLDNER			
X 8441.25		Y-4447.508	
COORDINATE CASSINI-SOLDNER (DA MONOGRAFIA)			
X: 8439.444		Y: -4446.992	
SCARTO RILEVATO (CASSINI-SOLDNER)			
X 1.81		Y-0.52	



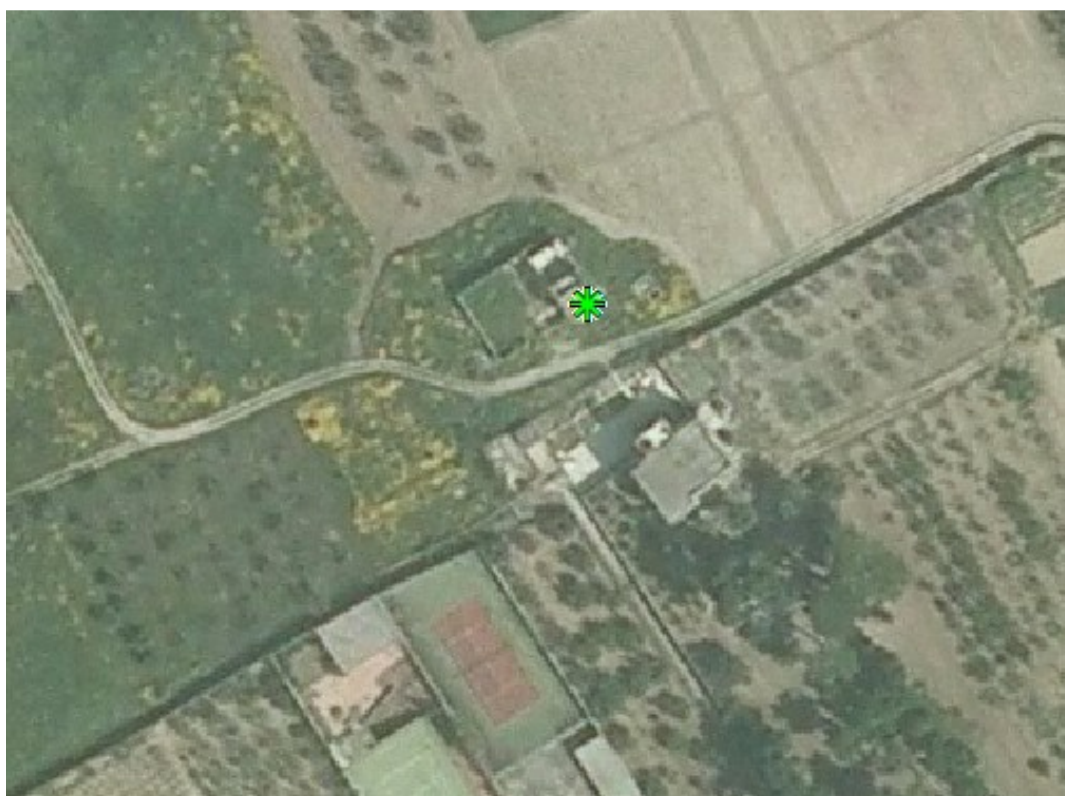
MONOGRAFIA - PUNTO 3 - 13/0880/A669

Nazione:	ITALIA	PLANIMETRICO	SPIGOLO RECINZIONE
Regione:	PUGLIA		
Provincia:	BAT	ALTIMETRICO	BASE SPIGOLO RE
Comune:	BARLETTA		
COORDINATE RILEVATE UTM-WGS84			
N: 4573064.501		E: 603641.105:	
CONVERSIONE IN COORDINATE CASSINI-SOLDNER			
X 8385.003		Y -4808.928	
COORDINATE CASSINI-SOLDNER (DA MONOGRAFIA)			
X: 8383.117		Y -4810.035	
SCARTO RILEVATO (CASSINI-SOLDNER)			
X 1.89		Y 1.01	



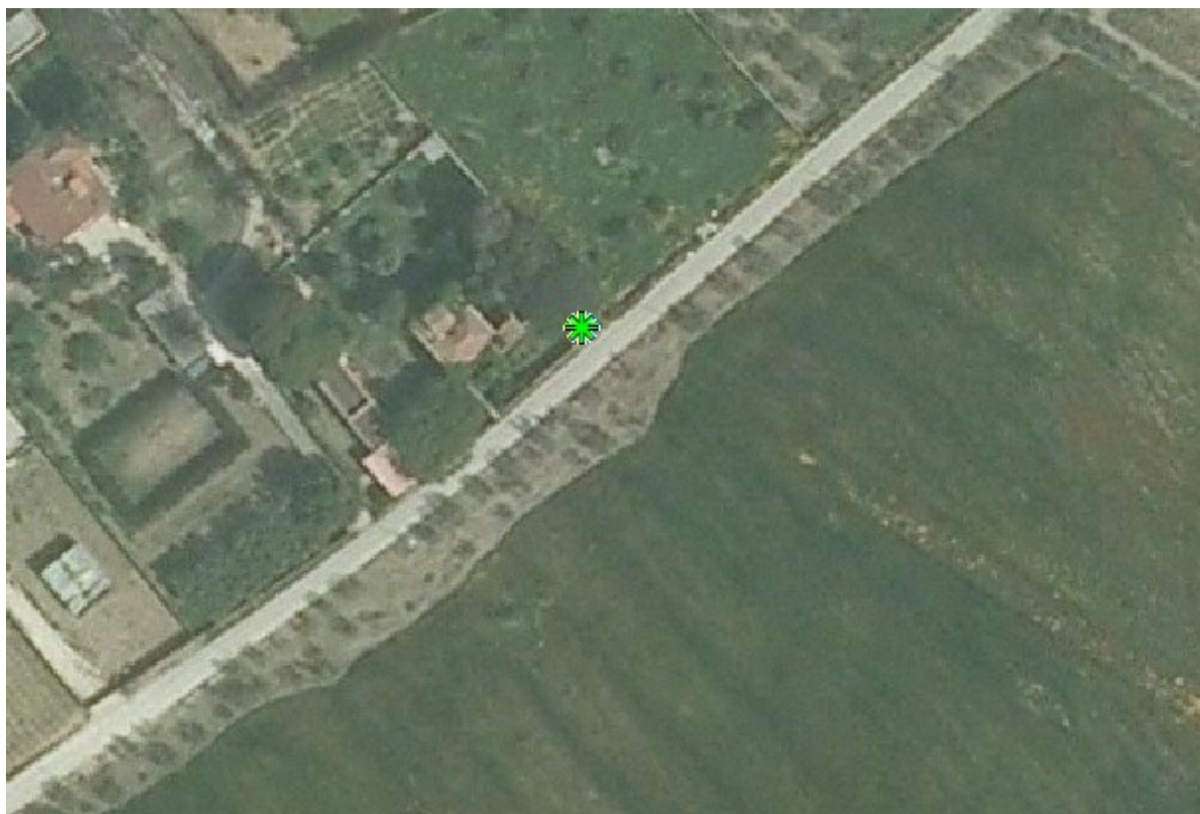
MONOGRAFIA - PUNTO 4 - 05/0180/A669

Nazione:	ITALIA	PLANIMETRICO	SPIGOLO EST FABBRICATO
Regione:	PUGLIA		
Provincia:	BAT	ALTIMETRICO	BASE SPIGOLO EST FABBRICATO
Comune:	BARLETTA		
COORDINATE RILEVATE UTM-WGS84			
N: 4574027.876		E: 605108.325	
CONVERSIONE IN COORDINATE CASSINI-SOLDNER			
X 9326.566		Y -3327.043	
COORDINATE CASSINI-SOLDNER (DA MONOGRAFIA)			
X 9324.840		Y -3327.933	
SCARTO RILEVATO (CASSINI-SOLDNER)			
X -0.12		Y 0.1	



MONOGRAFIA - PUNTO 5 - 02/0850/A669

Nazione:	ITALIA	PLANIMETRICO	SPIGOLO RECINZIONE IN MURATURA
Regione:	PUGLIA		
Provincia:	BAT	ALTIMETRICO	BASE SPIGOLO DI RECINZIONE
Comune:	BARLETTA		
COORDINATE RILEVATE UTM-WGS84			
N: 4573675.565		E: 605243.777 Z:	
CONVERSIONE IN COORDINATE CASSINI-SOLDNER			
X 8972.168		Y -3196.847	
COORDINATE CASSINI-SOLDNER (DA MONOGRAFIA)			
X: 8973.727		Y -3197.916	
SCARTO RILEVATO (CASSINI-SOLDNER)			
X -1.56		Y 1.07	



4 Tabella delle coordinate dei punti rilevati

NUM	AREA	DESCRIZION	COORD_X (UTM-WGS84)	COORD_Y (UTM-WGS84)	ELEVATION (m.s.l.m.)
1	1	L-ESPR	603811.031	4573148.532	19.229
2	1	L-ESPR	603811.4531	4573147.457	19.531
3	1	L-ESPR	603822.7937	4573154.3	18.92
4	1	L-ESPR	603823.235	4573153.073	19.489
5	1	L-ESPR	603826.8484	4573156.288	19.092
6	1	L-ESPR	603827.4201	4573155.033	19.65
7	1	L-ESPR	603828.4808	4573157.102	19.239
8	1	L-ESPR	603829.1817	4573155.998	19.471
9	1	L-ESPR	603834.0845	4573159.94	19.382
10	1	L-ESPR	603834.5281	4573158.828	19.459
11	1	L-ESPR	603837.1989	4573135.606	19.587
12	1	L-ESPR	603835.5321	4573134.661	19.47
13	1	L-ESPR	603831.4125	4573132.653	19.22
14	1	L-ESPR	603819.6187	4573126.898	19.415
15	1	L-ESPR	603869.4842	4573054.9	19.81
16	1	L-ESPR	603874.9928	4573057.9	19.889
17	2	L-ESPR	605004.7363	4573737.55	21.12
18	2	L-ESPR	605014.5799	4573724.914	20.61
19	2	L-ESPR	605001.9458	4573714.073	20.529
20	2	L-ESPR	604989.4879	4573729.983	20.799

PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEI PUNTI DI RILIEVO - AREA IMPIANTO IS1

SCALA 1:500



Legenda

- L-ESPR
- Particelle catastali
- ▨ Aree oggetto di proc. espr.

FOGLIO 88



PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEI PUNTI DI RILIEVO - AREA IMPIANTO IS2

SCALA 1:500



Legenda

- L-ESPR
- Particelle catastali
- ▨ Aree oggetto di proc. espr.

FOGLIO 85

