



COPIA

CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. **47** del 04/07/2023

Seduta n° 12

OGGETTO: PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI SERRE PER L'ESSICCAMENTO DEL FANGO DISIDRATATO NELL'IMPIANTO DI MANFREDONIA. APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA ED APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.

L'anno *duemilaventitré* il giorno *quattro* del mese di *luglio* alle *ore 15:55*, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale, in data **28/06/2023** prot. N. **30813** trasmesso a mezzo PEC, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione, aperto al pubblico.

Presiede la seduta la Sig.ra TITTA GIOVANNA - Presidente.

È presente il Sindaco Ing. ROTICE GIOVANNI.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto dei Consiglieri Comunali risultano presenti n. 23 ed assenti n.2, come segue:

	PRES.	ASS.		PRES.	ASS.
CAMPANELLA CIRO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	MARASCO DAVIDE	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
CARBONE ADRIANO VINCENZO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	PAGLIONE MICHELE	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
CIUFFREDA ANGELICA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	PRENCIPE GAETANO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> A
CIUFFREDA MASSIMO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	RIGANTI FRANCESCO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
DELLE ROSE SARA GIOVANNA LAURA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	RINALDI LIBERA LILIANA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
DI BARI MARCO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	SCHIAVONE FRANCESCO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
DI STASO VINCENZO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	SVENTURATO GIOVANNI	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
FABRIZIO MARIA TERESA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	TITTA GIOVANNA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
FACCIORUSSO ANTONIA, VERA, CHIARA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	TOTARO GIANLUCA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
FATONE RAFFAELE	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	VALENTE MARIA TERESA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
FRESCA GIULIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> A	VALENTINO MARIARITA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
IACOVIELLO MICHELE	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	ZINO PIERCOSIMO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Vice Segretario Generale dott. MATTEO OGNISSANTI.

Sono presenti gli Assessori: ANTONIA VITULANO, GRAZIA PENNELLA, ANNA TROTTA, ANTONIA LAURIOLA, GIUSEPPE BASTA, LIBERO PALUMBO, MICHELE DI TULLO.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Il Responsabile del Servizio interessato (art. 49 c. 1 del D.lgs. 267/2000); |
| <input type="checkbox"/> | Il Segretario Generale (artt. 49 c. 2 e 97 c. 4 lett. B del D.lgs. 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnico. |
| <input type="checkbox"/> | Il Responsabile di Ragioneria (art. 49 c. 1 del D.lgs. 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile. |

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione dell'assessora Anna Trotta con delega alla Pianificazione Urbana Strategica e Periferie.

Premesso che:

- La Soc. AqP ha avviato in data 15/03/2022 - cod. pratica: 2022/00258/VIA presso la Provincia di Foggia il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) finalizzato alla realizzazione di serre solari per l'essiccamento dei fanghi di depurazione prodotti dall'impianto depurativo di Manfredonia da inserire a valle della disidratazione meccanica già esistente sull'impianto stesso.
- L'obiettivo del progetto è quello di ridurre significativamente la quantità di acqua ancora presente nel fango stesso prima del suo allontanamento, mediante l'applicazione di una tecnologia completamente naturale e sostenibile che sfrutta esclusivamente l'energia solare, senza consumo diretto di combustibili fossili. Tali serre ad energia solare, realizzate in policarbonato trasparente, utilizzano infatti esclusivamente le radiazioni solari ed il potenziale di essiccamento dell'aria come fonte di energia termica per l'essiccamento del fango già disidratato ed inserito in serra, facendo passare il tenore di secco del fango stesso dal valore iniziale dell'ordine del 20% ad un valore finale dell'ordine del 75-80% in funzione del tempo di detenzione in serra.
- le opere previste sono localizzate in parte all'interno dell'impianto depurativo e in parte in aree limitrofe per motivazioni tecniche di continuità funzionale con l'impianto stesso.
- nell'ambito del detto procedimento di valutazione di Impatto Ambientale (VIA), AqP ha depositato presso il Comune di Manfredonia copia del progetto definitivo con nota acquisita al protocollo comunale in data 10/03/2022 al n. 11083;
- Con nota prot. 52761 in data 01/12/2022, la Soc. Acquedotto Pugliese spa ha rinnovato la richiesta al Comune di Manfredonia di procedere alla presa d'atto del progetto definitivo nonché alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio relativo alle aree interessate dall'intervento;
- per quanto sopra con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 23/03/2023 si è stabilito di:
 - *prendere atto, ai soli fini urbanistici, del progetto definitivo denominato "P1639 Progetto per la costruzione di serre per l'essiccamento del fango disidratato nell'impianto di Manfredonia, predisposto dalla Soc. Acquedotto Pugliese Spa, acquisito al protocollo generale del Comune di Manfredonia al 10/03/2022 al n. 11083;*
 - *approvare ai soli fini urbanistici, ai sensi dell'art. 19, del DPR 327/2001 e con la procedura dell'art.12, comma 3 della L. R. 3/2005 s.m.i., il progetto in parola;*

Rilevato che con il medesimo provvedimento di C. C. n. 19/2023 si è:

- *dato atto che per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera è stata attivata la procedura espropriativa da parte di AIP, che è Autorità Espropriante;*
- *dato atto che ai sensi dell'art. 19, comma 2, del DPR 327/2001, il provvedimento costituisce adozione della variante urbanistica al PRG vigente e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;*
- *dato atto che la deliberazione e gli elaborati del progetto comprensivi del Piano Particellare di Esproprio, dovranno essere depositati per 15 giorni presso la Segreteria del Comune, dandone comunicazione agli interessati mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art.11. co. 2, del D.P.R. 327/2001;*
- *dato atto che entro quindici giorni dal deposito, ex art.12, co.3bis L.R. 3/2005, come modificato dall'art.6 della L.R. n.19/2013, chiunque può presentare le proprie osservazioni;*
- *dato atto che ai sensi del medesimo comma 3 bis dell'art. 12 della L. R. 3/2005 s.m.i., la delibera con cui il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, si pronuncia definitivamente determina variante urbanistica senza necessità di controllo regionale e apposizione, sulle aree interessate dal progetto, del vincolo preordinato all'esproprio per l'esecuzione dell'opera.*

Dato atto che:

- così come prescritto dalle vigenti norme in materia e TU sulle espropriazioni (art.11 del DPR 8 giugno 2001 n.327 comma 2; art. 16 del DPR 8 giugno 2001 n. 327; artt.7 e seguenti della Legge 7 Agosto 1990 n.241 e s.m.i., testi vigenti), la Soc. AQP, quale "soggetto attuatore" degli interventi, ha provveduto a comunicare l'avvio del procedimento ai soggetti interessati alla procedura espropriativa;
- con nota pec. in data 13/04/2022 la Soc. AQP ha proceduto ad informare l'Amministrazione comunale circa gli avvisi inviati alle ditte espropriande e con nota pec in data 20/05/2022 ha inoltrato le risultanze degli stessi, dando evidenza della procedura seguita.
- alla scadenza dei 30 giorni previsti nel citato Avviso non sono pervenute osservazioni né ad AqP, né al Comune di Manfredonia.

Considerato che, con la predetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 19/2023, in adempimento al dettato normativo in materia di espropri, si è ritenuto opportuno e necessario, ripetere il deposito degli atti nella Segreteria Comunale per 15 giorni e la comunicazione dell'Avviso di avvio del procedimento redatto da AQP, prot. AQP 0010641 del 17/02/2021, mediante pubblicazione all'Albo pretorio on line del Comune ai sensi dell'art.11, co.2, del DPR 327/2001.

Dato atto che in data 12/04/2023 prott. 17176, 17183, 17211 e 17224, mediante lettera raccomandata, è stata data comunicazione ai proprietari interessati dal procedimento espropriativo, ai sensi dell'art.11. co. 2, del D.P.R. 327/2001, della avvenuta adozione della deliberazione n. 19/2023 da parte del Consiglio Comunale comunicando che la stessa deliberazione di Consiglio Comunale n. 19/2023 e gli elaborati del progetto comprensivi del Piano Particellare di Esproprio, sarebbero stati depositati per 15 giorni presso la Segreteria del Comune;

Accertato che alla data odierna, non sono pervenute osservazioni, né entro i termini, né fuori termine;

Ritenuto necessario apporre sull'area oggetto dell'intervento il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001 e s.m. e i., così come previsto dall'art. 10 del medesimo decreto e dall'art. 8, co. 2 della L.R. Puglia n. 3/2005 e ss.mm.ii.

Richiamato l'art. 12, co. 3 della L.R. Puglia n. 3/2005, come modificato dalla L. R. n. 19/2013, che recita: "La delibera con cui il Consiglio comunale, tenuto conto delle osservazioni, si pronuncia definitivamente determina variante urbanistica senza necessità di controllo regionale.";

Richiamato l'art.16, commi 3 e 4, della L.R. 13/2001 e ss. mm. e ii., che prevede:

- 3. *"Nel caso in cui le opere ricadano su aree che negli strumenti urbanistici approvati non sono destinate a pubblici servizi, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del progetto costituisce adozione di variante agli strumenti urbanistici.*
- 4. *Entro quindici giorni dal deposito della delibera di approvazione del progetto presso la Segreteria comunale, chiunque può presentare osservazioni, anche ai sensi dell'at.9 della L. 241/1990 e s.m.i. La delibera con cui il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, si pronuncia definitivamente determina variante urbanistica senza necessità di controllo regionale".*

Visto il verbale della IV Commissione Consiliare Pianificazione Urbana e Periferie, in data 23/06/2023;

Dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

Tutto ciò premesso e considerato si propone l'adozione del seguente atto finale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.lgs. 267/2000 s.m.i.;

Visto il D.P.R. 327/2001 s.m.i.;

Vista la L.R. n. 3/2005 s.m.i.;

Vista e condivisa la proposta-relazione del Dirigente sopra riportata;

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art.42 del decreto Legislativo 267/2000;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art.49 del suindicato Decreto Legislativo;

A voti unanimi espressi in modo palese e per alzata di mano dai 23 consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

tutto quanto in premessa forma parte integrante del presente provvedimento;

- 1) **Di dare atto che** a seguito di comunicazione agli interessati dalla procedura di esproprio non risultano pervenute osservazioni, né entro i termini, né fuori termine;
- 2) **Di dare atto che** ai sensi dell'art. 12, co. 3 della L.R. Puglia n. 3/2005 e ss. mm. e ii., la presente deliberazione determina variante allo strumento di pianificazione generale, senza la necessità di controllo regionale;
- 3) **Di approvare**, definitivamente ai sensi dell'art.16, commi 3 e 4, della L.R. 13/2001 e ss. mm. e ii, la variante allo

strumento urbanistico generale PRG, relativa alle aree interessate dal progetto dell'opera pubblica in oggetto;

- 4) **Di apporre** il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR. n. 327/2001 e della L.R. n. 3/2005, sulle aree interessate dall'intervento di cui in oggetto, e meglio evidenziate negli elaborati del Piano Particellare di esproprio (TAVV. RLP_03 e RLP_04) allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale.
- 5) **Di trasmettere** il presente provvedimento all'Autorità Idrica Pugliese e alla Soc. Acquedotto Pugliese per il prosieguo delle attività di propria competenza;
- 6) **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, come da votazione unanime favorevole espressa in modo palese e per alzata di mano dai 23 consiglieri presenti e votanti, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per l'urgente attuazione.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 48**

Ufficio Proponente: **6.2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Oggetto: **PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI SERRE PER L'ESSICCAMENTO DEL FANGO DISIDRATATO NELL'IMPIANTO DI MANFREDONIA. APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA ED APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.**

Parere Tecnico

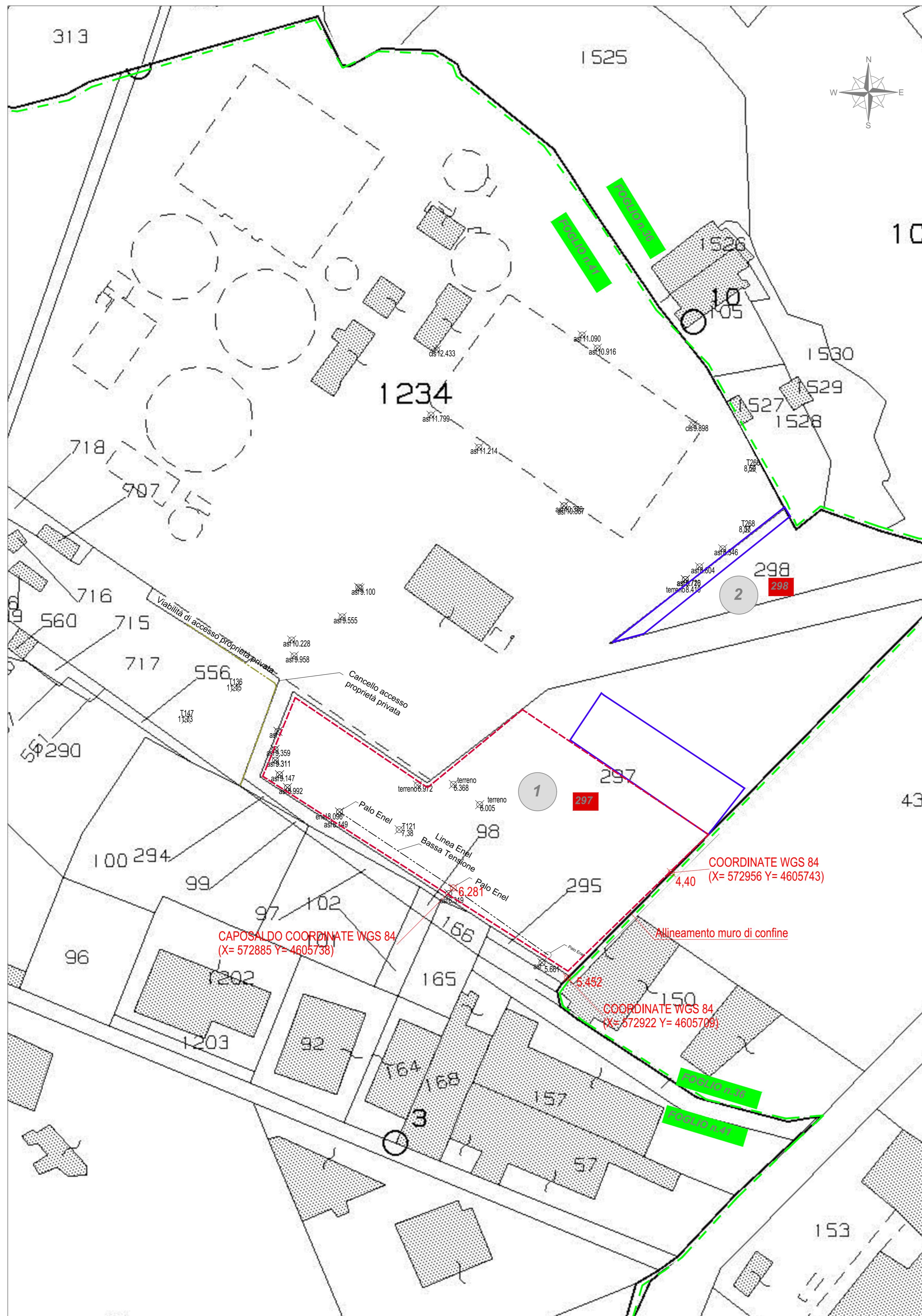
Ufficio Proponente (6.2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/06/2023

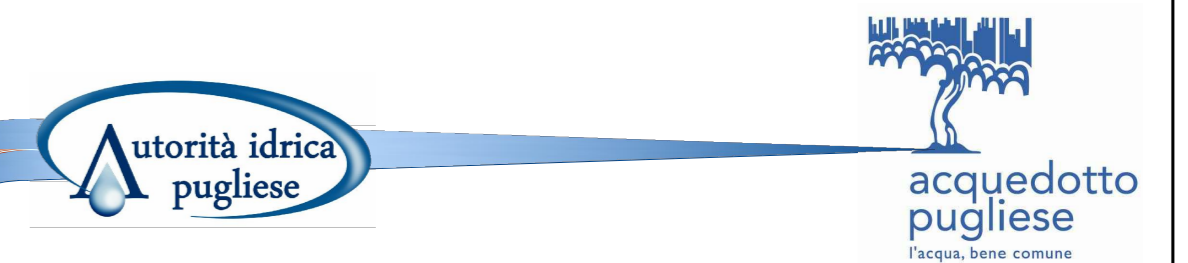
Il Responsabile di Settore
F.to Ing. Giuseppe Di Tullo



LEGENDA

- Particelle interessate dalla procedura espropriativa
- 246 Numero particella catastale
- Limite foglio catastale
- Area di occupazione temporanea
- XX Numero d'ordine

Acquedotto Pugliese S.p.A. - 70121 Bari Via Cognetti, 36 - www.aqp.it - Telefono +39 080 5723111 - Fax +39 080 5723111 - C.F. 019024307021 - REG. C.C.I.A.A. di Bari n. 41802



ACQUEDOTTO PUGLIESE S.p.A.

Direzioni Reti, Impianti e Customer Care (DIRRI)
Unità Tecnica (TECRI)

IMPIANTO DI DEPURAZIONE DI Manfredonia
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI SERRE PER L'ESSICCAMENTO DEL FANGO DISIDRATATO NELL'IMPIANTO DI Manfredonia

PROGETTO DEFINITIVO

Il progettista RTP: **martino associati grossotto** (società di ingegneria e tecnologia costruttiva e di servizi) - via Ingeltrando 2 - 00100 Albano Laziale (RM) - Tel. 0776 912342

Mandatario: **martino associati ingegneria** - viale della Repubblica 10 - 00187 Roma (RM) - Tel. 06 49811111

Mandanti: **ARKE Ingegneria S.r.l.** (via Repubblica Italiana 4 - 00187 Roma) - Dott. geol. Giuseppe CALÒ; **S.C. & A.** - Dott. ing. Daniele CALÒ

Il Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione: **ing. Giacchino ANGARANO**

Il Responsabile del Procedimento: **ing. Maria Luisa D'ALUIO**

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto: **ing. Celestino Davide TRA**

Il Responsabile dell'Unità Tecnica: **ing. Piervito LAGIOIA**

<i>Tavola</i>	<i>Elaborato</i>
RLP_03	Piano particellare di esproprio - grafico

Codice Intervento 77970	Codice SAP: 210000021969	Data: Prot.:	Scala: 1:500
----------------------------	-----------------------------	-----------------	------------------------

01	DIC.2020	Emesso per progetto definitivo - revisione layout		
00	SETT.2020	Emesso per progetto definitivo	RUTIGLIANI	FANELLI
N. Rev.	Data	Descrizione	Disegnato	Controllato
				MARTINO



acquedotto
pugliese
l'acqua, bene comune



Acquedotto Pugliese S.p.A. - 70121 Bari Via Cognetti, 36 - www.aqp.it - Telefono +39.080.5723111 C.F. e P.IVA 00347000721 REA C.C.I.A.A. di Bari n. 414092

ACQUEDOTTO PUGLIESE S.p.A.

Direzioni Reti, Impianti e Customer Care (DIRRI)

Unità Tecnica (TECRI)

IMPIANTO DI DEPURAZIONE DI MANFREDONIA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI SERRE PER L'ESSICCAMENTO
DEL FANGO DISIDRATATO NELL'IMPIANTO DI MANFREDONIA

PROGETTO DEFINITIVO

Il progettista RTP

Mandataria



Mandanti



Dott. geol. Giuseppe CALÒ

Dott. ing. Daniele CALÒ

*martino associati grosseto
società di ingegneria e
tecnologie ambientali s.r.l.
via paghatunga 3 - 38100 grosseto
p.iva 044-012289701347*

Il Responsabile del Procedimento

ing. Maria Luisa D'ALUISO

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto

ing. Celestino Davide TRA

Il Responsabile dell'Unità Tecnica

ing. Piervito LAGIOIA

Il Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione

ing. Giocchino ANGARAMO

Codice	Elaborato
RLP_03	Piano particellare di esproprio - analitico

Codice Intervento 77968	Codice SAP: 210000021968	Data: Prot.:	Scala: -
----------------------------	-----------------------------	-----------------	-------------

N. Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato
01	DIC.2020	Emesso per progetto definitivo - revisione layout			
00	SETT.2020	Emesso per progetto definitivo	FANELLI	PICCINNI	MARTINO



acquedotto
pugliese
l'acqua, bene comune

Sistema Qualità Certificato



UNI EN ISO 9001 (ISO 9001)

Certificato n° FS 587971



mandataria

INDICE

1. Premessa.....	3
2. Valutazioni indennità.....	4

1.PREMESSA

L'esecuzione degli interventi in progetto richiederà l'acquisizione di aree necessarie per la realizzazione delle opere di progetto e l'acquisizione in via temporanea di un'area destinata a cantiere base.

Per determinare l'importo complessivo degli espropri si è proceduto come descritto di seguito.

2.Valutazioni indennità

Innanzitutto sono stati individuati i soggetti intestatari delle proprietà interessate dagli interventi attraverso la consultazione della banca dati informatizzati dell'Agenzia del Territorio di Foggia e sono state determinate le aree da espropriare delle singole particelle. Le superfici interessate dall'esproprio sono riportate negli elaborati grafici specifici relativi al particellare grafico di esproprio e nell'elenco analitico delle ditte oggetto di esproprio.

Le aree attraversate dalle opere in progetto sono esterne alle perimetrazioni del P.R.G. del Comune di Manfredonia (FG) ovvero risultano in aree agricole.

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).

La determinazione delle indennità è stata effettuata sulla scorta dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Foggia (rilevazione anno 2018) – listino Exeo Edizioni.

Dal listino per il comune di Manfredonia sono stati estratti i valori di mercato unitari minimi e massimi per ettaro ordinariamente riscontrabili ovvero:

Seminativo (come riportato in visura):

- Minimo €/ha 9.000,00
- Massimo €/ha 18.000,00

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, orto asciutto ed irriguo

Tabella D643A- Seminativo, orto asciutto ed irriguo - - Tutti i Comuni		
Fertilità		Giacitura
ottima 1,00		pianeggiante 1,00
buona 0,925		acclive 0,95
discreta 0,85		mediocre 0,90
Forma		Ubicazione
Regolare 1,00		Eccellente 1,00
Normale 0,95		Normale 0,95
Penalizzante 0,90		Cattiva 0,90
		Ampiezza
		Medio app 1,00
		Piccolo app 0,95
		Grande app 0,90

Moltiplicando il valore di mercato massimo per questi coefficienti è stato possibile ottenere il valore medio dell'indennità per la coltura riscontrata assunto pari €/ha 18.000,00.

Uliveto (consistenza reale):

- Minimo €/ha 11.000,00
- Massimo €/ha 23.000,00

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.

Uliveto

Tabella D643H - Uliveto- Tutti i comuni		
Accesso	Esposizione	Densità piante
buono 1,00	buona 1,00	Alta 1,00
sufficiente 0,975	normale 0,975	Ordinaria-bassa 0,90
insufficiente 0,95	carente 0,95	
Età	Densità piante	
1/3 dall'impianto 1,00	Alta 1,00	
tra 1/3 e 2/3 dall'impianto 0,90	Ordinaria-bassa 0,80	
oltre 2/3 dall'impianto 0,80		
I valori tengono conto del soprassuolo		

Si è assunta quale indennità unitaria di esproprio il valore specifico relativo alla consistenza reale ovvero 23.000,00 €/ha.

Si è determinata l'indennità aggiuntiva per coltivazione diretta ipotizzando che tutti i proprietari abbiano tale diritto ed effettuando il calcolo secondo quanto previsto dall'Art. 45, comma 2 lettera d del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. (Testo Unico Espropriazione per Pubblica Utilità): "d) se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3". Il tutto secondo le indicazioni degli uffici preposti alle attività espropriative dell'AqP.

Per la valutazione dell'occupazione temporanea si è fatto riferimento all'art. 49 e 50 Capo XI del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. considerando la durata complessiva del cantiere di circa 14 mesi.

Le imposte e tasse dovute agli Uffici Erariali sugli atti di trasferimento della proprietà (registrazione, trascrizione e volturazione dei decreti di esproprio), ai sensi dell'art.10, comma 6°, della Legge 08.08.1996 n. 425 sostituito dalla tabella di cui all'allegato n. 2 del D.L. n. 7 del 31.01.05, sono state incluse nella valutazione complessiva degli oneri espropriativi da inserire nel quadro economico tra le somme a disposizione dell'Amministrazione.

Dunque, l'importo totale degli espropri ammonta a € 55.000,00 secondo la distinta riportata nell'elaborato analitico allegato.

Di seguito si riporta il riepilogo ed il quadro economico degli espropri:

QUADRO ECONOMICO ESPROPRIAZIONI			
a)	Indennità base di Esproprio+ Deprezzamento porzioni residue	Euro	14 964,03
b)	Indennità occupazione temporanea da restituire	Euro	277,20
c)	Indennità di sopralluogo alle aree d'occupazione temporanea	Euro	2 100,00
d)	Indennità aggiuntive art. 45 lettera d D.P.R. n.327/2001	Euro	20 246,49
e)	Indennità per occupazione d'urgenza	Euro	2 494,01
f)	Danni e ristori imprevisti	Euro	7 613,00
g)	Spese tecniche per mansioni estere	Euro	5 000,00
h)	Indennità per registrazione, trascrizioni, volture, notifiche varie, frazionamenti	Euro	2 328,68
	Costo di Esproprio	Euro	55 023,41
	Per arrotondamento		-23,41
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	Euro	55 000,00



VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2019

COMUNE DI MANFREDONIA (FG)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
SEMINATIVO	9000	18000

ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

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

Seminativo	
Fertilità	OTTIMA
Giacitura	PIANEGGIANTE
Accesso	BUONO
Forma	REGOLARE
Ubicazione	ECCELLENTE
Ampiezza	MEDIO APP
€ 18000/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 2020

COMUNE DI MANFREDONIA (FG)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
ULIVETO	11000	23000

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
Esposizione	BUONA
Eta	PIENA_MATURITÀ
€ 23000/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.

Num. Piano	Comune	Ditta Catastale	Codice Fiscale	Residenza	% Proprietà		Sup. Cat. (mq)	Qualità	Classe	Superficie da espropriare (mq)	Inden. Unit. di esproprio (€/m2)	Indennità di esproprio (€)	Deprezzamento porzioni residue (€)	NOTE Consistenza reale	
					Fgl	Ptc									
1	MANFREDONIA	CIUFFREDA MARIA GIUSEPPA nata a MANFREDONIA (FG) il 24/02/1953 VITULANO ALEXIA nata a FOGGIA (FG) il 21/03/1982 VITULANO MICHELE nato a MANFREDONIA (FG) il 10/02/1947 VITULANO RICCARDO nato a FOGGIA (FG) il 06/03/1987	CFFMGS53B64E885N VTLLXA82C61D643A VTLMLH47B10E885F VTLRCR87C06D643R	Corso Roma 92, Manfredonia Via ten. A.Troiano 18/B, Manfredonia Via delle Telline 6, Manfredonia Corso Roma 92, Manfredonia	1/6 1/6 3/6 1/6	41	297	10 926	SEMINATIVO	3	6 015,00	€ 2,30	€ 13 834,50	€ 1 129,53	Area agricola coltivata ad uliveto

Num. Piano	Comune	Ditta Catastale	Residenza	Codice Fiscale	% Proprietà	Fgl	Ptc	Sup. Cat. (mq)	Qualità	Classe	Superficie da occupare temporaneamente (mq)	Inden. Unit. di esproprio (€/mq)	Indennità di occupazione temporanea (€)	NOTE Consistenza reale
1	MANFREDONIA	CIUFFREDA MARIA GIUSEPPA nata a MANFREDONIA (FG) il 24/02/1953 VITULANO ALEXIA nata a FOGGIA (FG) il 21/03/1982 VITULANO MICHELE nato a MANFREDONIA (FG) il 10/02/1947 VITULANO RICCARDO nato a FOGGIA (FG) il 06/03/1987	Corso Roma 92, Manfredonia Via ten. A.Troiano 18/B, Manfredonia Via delle Telline 6, Manfredonia Corso Roma 92, Manfredonia	CFFMGS53B64E885N VTLLXA82C61D643A VTLMHL47B10E885F VTLRCR87C06D643R	1/6 1/6 3/6 1/6	41	297	1 926	SEMINATIVO	3	1 080,00	€ 2,30	€ 224,25	Area agricola coltivata ad uliveto

QUADRO ECONOMICO ESPROPRIAZIONI

a) <i>Indennità base di Esproprio+ Deprezzamento porzioni residue</i>	<i>Euro</i>	<i>14 964,03</i>
b) <i>Indennità occupazione temporanea da restituire</i>	<i>Euro</i>	<i>277,20</i>
c) <i>Indennità di sopralluogo alle aree d'occupazione temporanea</i>	<i>Euro</i>	<i>2 100,00</i>
d) <i>Indennità aggiuntive art. 45 lettera d D.P.R. n.327/2001</i>	<i>Euro</i>	<i>20 246,49</i>
e) <i>Indennità per occupazione d'urgenza</i>	<i>Euro</i>	<i>2 494,01</i>
f) <i>Danni e ristori imprevisti</i>	<i>Euro</i>	<i>7 613,00</i>
g) <i>Spese tecniche per mansioni estere</i>	<i>Euro</i>	<i>5 000,00</i>
h) <i>Indennità per registrazione, trascrizioni, volture, notifiche varie, frazionamenti</i>	<i>Euro</i>	<i>2 328,68</i>
	Costo di Esproprio	Euro 55 023,41
	<i>Per arrotondamento</i>	-23,41
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	Euro 55 000,00

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2020

Data: 17/09/2020 - Ora: 12.25.37 Fine

Visura n.: T157473 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MANFREDONIA (Codice: E885)
	Provincia di FOGGIA
Catasto Terreni	Foglio: 41 Particella: 297

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	41	297		-	SEMINATIVO 3	1	09	26		Euro 33,86	Euro 25,39	FRAZIONAMENTO in atti dal 08/03/1990 (n. 8.F02/1988)
									L. 65.556	L. 49.167		
Notifica					Partita							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIUFFREDA Maria Giuseppa nata a MANFREDONIA il 24/02/1953	CFFMGS53B64E885N*	(1) Proprieta` per 1/6
2	VITULANO Alexia nata a FOGGIA il 21/03/1982	VTLLXA82C61D643A*	(1) Proprieta` per 1/6
3	VITULANO Michele nato a MANFREDONIA il 10/02/1947	VTLMHL47B10E885F*	(1) Proprieta` per 3/6
4	VITULANO Riccardo nato a FOGGIA il 06/03/1987	VTLRCR87C06D643R*	(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/04/2014 protocollo n. FG0071531 in atti dal 25/03/2015 Registrazione: UU Sede: MANFREDONIA Volume: 9990 n: 149 del 03/03/2015 SUCC. IN MORTE DI VITULANO DOMENICO (n. 4974.3/2015)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=3100

E=6300

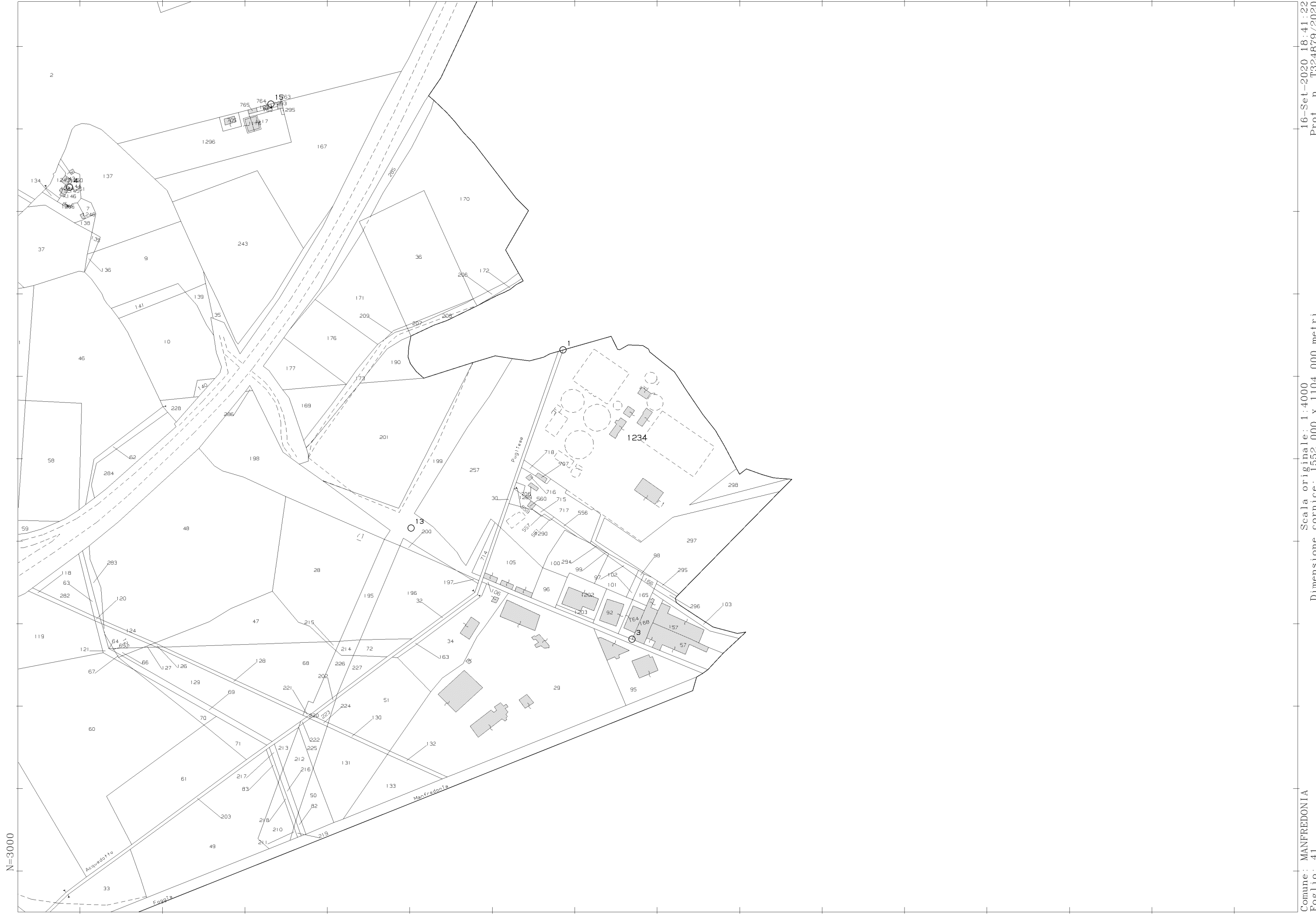


16-Set-2020 18:19:43
Prot. n. T317332/2020

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

Comune: MANFREDONIA
Foglio: 36

1 Particella: 101



16-Set-2020 18:41:22
Prot. n. T324879/2020

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

Comune: MANFREDONIA
Foglio: 41

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Vice SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Matteo OGNISSANTI

IL PRESIDENTE
F.to: Giovanna TITTA

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. È stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito istituzionale del Comune in data **05/07/2023** ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

2. E' stata trasmessa in data 05/07/2023 ai seguenti uffici per l'esecuzione:

- Dirigente del Servizio

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4, del D.Lvo. n. 267/2000;

IL Vice SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Matteo OGNISSANTI

E' copia conforme all'originale.

Data 05/07/2023

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Matteo OGNISSANTI