



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA DI TARANTO



COMUNE DI MOTTOLA

PROGETTAZIONE
URBANISTICA

a cura del
Ing. PAOLO MAGRINI

COMUNE di MOTTOLA

PIANO PARTICOLAREGGIATO

**PER LA REALIZZAZIONE DEL
PIANO DI ZONA – COMPARTO 1-
PER L'EDILIZIA ECONOMICA
POPOLARE (P.E.E.P.)**

DEL PRG VIGENTE - VARIANTE

ai sensi della L. 167/62 e s.m.i.

tav 6

elenchi catastali



COSTO ACQUISIZIONE AREE

La cessione a titolo oneroso delle aree ricadenti in Piano di Zona e non ancora di proprietà comunale dovrà essere effettuata applicando il prezzo dell'indennità di esproprio valutata secondo quanto sancito dall'art. 37 del D.P.R. 327/2001, modificato dal comma 2.89 della legge n. 244/2007 ovvero "L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento."

Con delibera di Consiglio n. 18 del 19.05.2009 era già stata predisposta ed approvata una relazione di aggiornamento alla relazione finanziaria e agli elenchi catastali .

Ai fini della determinazione del valore di indennità di esproprio, ritenendo che ad oggi non siano intervenuti sensibili variazioni di "più probabile valore di mercato" per le aree in oggetto , si riportano e si fanno proprie le determinazioni assunte con delibera di CC. N. 18 del 19.05.2009 : << Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e dall'esame di un congruo numero di transazioni realizzatesi su aree ricadenti esattamente nella zona del PdZ in esame, si è pervenuti alla determinazione del valore di mercato delle aree in misura pari ad € 36,66 al mq. Tale valore dell'indennità, considerando che trattasi di intervento di edilizia economica e popolare, e quindi ricadente nell'alveo degli interventi di riforma economico-sociale, deve essere ridotto del 25%, ai sensi dell'art.37, comma 1, del DPR n.327/2001 così come variato dalla più volte richiamata legge n.244/2007.

Pertanto il valore dell'indennità è pari a: $36,66 \times (1-0,25) = 27,50 \text{ €/mq}$

Come già rendicontato nella approvata "tav 8 – Relazione Finanziaria", si attribuisce lo stesso valore dell'indennità innanzi calcolato agli enti urbani presenti, relitti di particelle, ovvero aree già asservite ad edificazione che non esprimono volumetria ma sono delle aree di pertinenza.

Resta confermato il valore unitario già determinato nella approvata "tav 8 – Relazione Finanziaria", relativamente al manufatto esistente in ditta Notaristefano Vincenzo e Greco Carmela ove la superficie del fabbricato da indennizzare è di 64 mq per due piani fuori terra, del quale si prevede la sua completa demolizione e gli si è attribuito il valore di mercato pari a euro 900 al mq così come rinveniente dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio. >>

La tabella allegata in sequenza riguarda l'elenco delle particelle , Ditte e superfici da acquisire, compreso il computo del costo complessivo degli espropri da sostenere – tabella prima parte -. Tra tali aree figurano anche le proprietà del Comune di Mottola a suo tempo già espropriate o acquisite con atti onerosi e facenti capo al presente Piano – tabella seconda parte-.

TABELLA – Prima Parte

PARTICELLA	SUPERFICIE		DITTA CATASTALE	INDENNITA' PROVVISORIA	
	TOTALE	TIPIZZATA		al mq	totale (€)
175	259	259	Notaristefano Vincenzo - Greco Carmela	27,50	7.122,50
182	476	476	Morea Cesare, Fausto, Francesco, Giovanni, Mario, Paola	27,50	13.090,00
232	1277	1277	Notaristefano Vincenzo	27,50	35.117,50
267	1698	56	Notaristefano Vincenzo - Greco Carmela	27,50	1.540,00
267 Fabbric.		128	Notaristefano Vincenzo - Greco Carmela	900,00	115.200,00
586	9	9	Notaristefano Vincenzo - Greco Carmela	27,50	247,50
588	322	212	Notaristefano Vincenzo - Greco Carmela	27,50	5.830,00
589	486	486	Morea Cesare	27,50	13.365,00
590	3	3	Morea Cesare	27,50	82,50
664	14	14	Morea Mario	27,50	385,00
600	5159	1379	Morea Cesare, Fausto, Francesco, Giovanni, Mario, Paola	27,50	37.922,50
607	970	352	Morea Cesare, Fausto, Francesco, Giovanni, Mario, Paola	27,50	9.680,00
616	843	843	LA PATRELLA - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA	27,50	23.182,50
662	208	208	Morea Mario	27,50	5.720,00
670	132	132	Notaristefano Vincenzo - Greco Carmela	27,50	3.630,00
Sup. Territ. Propr. Priv.=		5.706,00	A) TOTALE INDENNITA' ESPROPRIO PRIVATI =		272.115,00

TABELLA – Seconda Parte

PARTICELLA	SUPERFICIE		DITTA CATASTALE	INDENNITA' PROVVISORIA	
	TIPIZZATA	PER COMPLET.		al mq	totale (€)
189	254	(*)	Comune di Mottola	27,50	6985
183	472	(*)	Comune di Mottola	27,50	12980
184	706	(*)	Comune di Mottola	27,50	19415
194	171	(*)	Comune di Mottola	27,50	4702,5
191	315	(*)	Comune di Mottola	27,50	8662,5
281	262	(*)	Comune di Mottola	27,50	7205
306	345	(*)	Comune di Mottola	27,50	9487,5
330	135	(*)	Comune di Mottola	27,50	3712,5
331	267	(*)	Comune di Mottola	27,50	7342,5
358	30	(*)	Comune di Mottola	27,50	825
363	460	(*)	Comune di Mottola	27,50	12650
445	180	(*)	Comune di Mottola	27,50	4950
446	230	(*)	Comune di Mottola	27,50	6325
533	387	(*)	Comune di Mottola	27,50	10642,5
550	879	(*)	Comune di Mottola	27,50	24172,5
551	578	(*)	Comune di Mottola	27,50	15895
555	681	(*)	Comune di Mottola	27,50	18727,5
560	290	(*)	Comune di Mottola	27,50	7975
562	32	(*)	Comune di Mottola	27,50	880
578	1333	(*)	Comune di Mottola	27,50	36657,5
581	116	(*)	Comune di Mottola	27,50	3190
582	1036	(*)	Comune di Mottola	27,50	28490
583	694	(*)	Comune di Mottola	27,50	19085

584	231	(*)	Comune di Mottola	27,50	6352,5
593	278	(*)	Comune di Mottola	27,50	7645
601	377	(*)	Comune di Mottola	27,50	10367,5
602	3569	(*)	Comune di Mottola	27,50	98147,5
603	583	(*)	Comune di Mottola	27,50	16032,5
604	335	(*)	Comune di Mottola	27,50	9212,5
605	351	(*)	Comune di Mottola	27,50	9652,5
606	120	(*)	Comune di Mottola	27,50	3300
608	450	(*)	Comune di Mottola	27,50	12375
609	3	(*)	Comune di Mottola	27,50	82,5
617	564	(*)	Comune di Mottola	27,50	15510
619	551	(*)	Comune di Mottola	27,50	15152,5
620	314	(*)	Comune di Mottola	27,50	8635
622	158	(*)	Comune di Mottola	27,50	4345
623	138	(*)	Comune di Mottola	27,50	3795
624	488	(*)	Comune di Mottola	27,50	13420
628	591	(*)	Comune di Mottola	27,50	16252,5
639	7484	(*)	Comune di Mottola	27,50	205810
647	1	(*)	Comune di Mottola	27,50	27,5
653	126	(*)	Comune di Mottola	27,50	3465
654	383	(*)	Comune di Mottola	27,50	10532,5
655	383	(*)	Comune di Mottola	27,50	10532,5
661	297	(*)	Comune di Mottola	27,50	8167,5
663	529	(*)	Comune di Mottola	27,50	14547,5
666	744	(*)	Comune di Mottola	27,50	20460
669	102	(*)	Comune di Mottola	27,50	2805
671	58	(*)	Comune di Mottola	27,50	1595
674	1236	(*)	Comune di Mottola	27,50	33990
675	44	(*)	Comune di Mottola	27,50	1210
696	559	(*)	Comune di Mottola	27,50	15372,5
700	452	(*)	Comune di Mottola	27,50	12430
703	73	(*)	Comune di Mottola	27,50	2007,5
706	434	(*)	Comune di Mottola	27,50	11935
710	32	(*)	Comune di Mottola	27,50	880
714	108	(*)	Comune di Mottola	27,50	2970
717	1955	(*)	Comune di Mottola	27,50	53762,5
731	848	(*)	Comune di Mottola	27,50	23320
735	43	(*)	Comune di Mottola	27,50	1182,5
741	2022	(*)	Comune di Mottola	27,50	55605
744	45	(*)	Comune di Mottola	27,50	1237,5
745	35	(*)	Comune di Mottola	27,50	962,5
746	36	(*)	Comune di Mottola	27,50	990
749	12	(*)	Comune di Mottola	27,50	330
755	50	(*)	Comune di Mottola	27,50	1375
756	5	(*)	Comune di Mottola	27,50	137,5
758	176	(*)	Comune di Mottola	27,50	4840
759	237	(*)	Comune di Mottola	27,50	6517,5
760	3	(*)	Comune di Mottola	27,50	82,5
763	370	(*)	Comune di Mottola	27,50	10175
765	25	(*)	Comune di Mottola	27,50	687,5
766	184	(*)	Comune di Mottola	27,50	5060
767	7	(*)	Comune di Mottola	27,50	192,5
768	245	(*)	Comune di Mottola	27,50	6737,5

769	244	(*)	Comune di Mottola	27,50	6710
770	7	(*)	Comune di Mottola	27,50	192,5
771	160	(*)	Comune di Mottola	27,50	4400
772	11	(*)	Comune di Mottola	27,50	302,5
773	712	(*)	Comune di Mottola	27,50	19580
774	17	(*)	Comune di Mottola	27,50	467,5
775	84	(*)	Comune di Mottola	27,50	2310
	9.905	Superficie da detrarre in quanto ricadente su strade vicinali non conteggiata nel precedente Piano ed oggetto di frazionamento		27,50	-272.387,50
Sup. Territ. Propr. Com.=		49.437,00	B) TOTALE INDENNITA' ESPROPRIO COMUNE =	27,50	814.727,50

(*) La superficie complessiva in proprietà comunale tiene conto anche della strada vicinale "Taverna vecchia"; su di essa si è già operato con frazionamenti catastali

C)	Superficie complessiva già acquisita dal Comune di Mottola e assegnata ad aventi titolo è pari a mq. 6.320 con importo di euro 173.800,00
----	---

TOTALE INDENNITA' ESPROPRIO A)+B)+C) = 1.260.642,50

Vengono di seguito allegate le Visure Catastali relative unicamente alle proprietà oggetto di esproprio.

Il tecnico

Ing Paolo Magrini