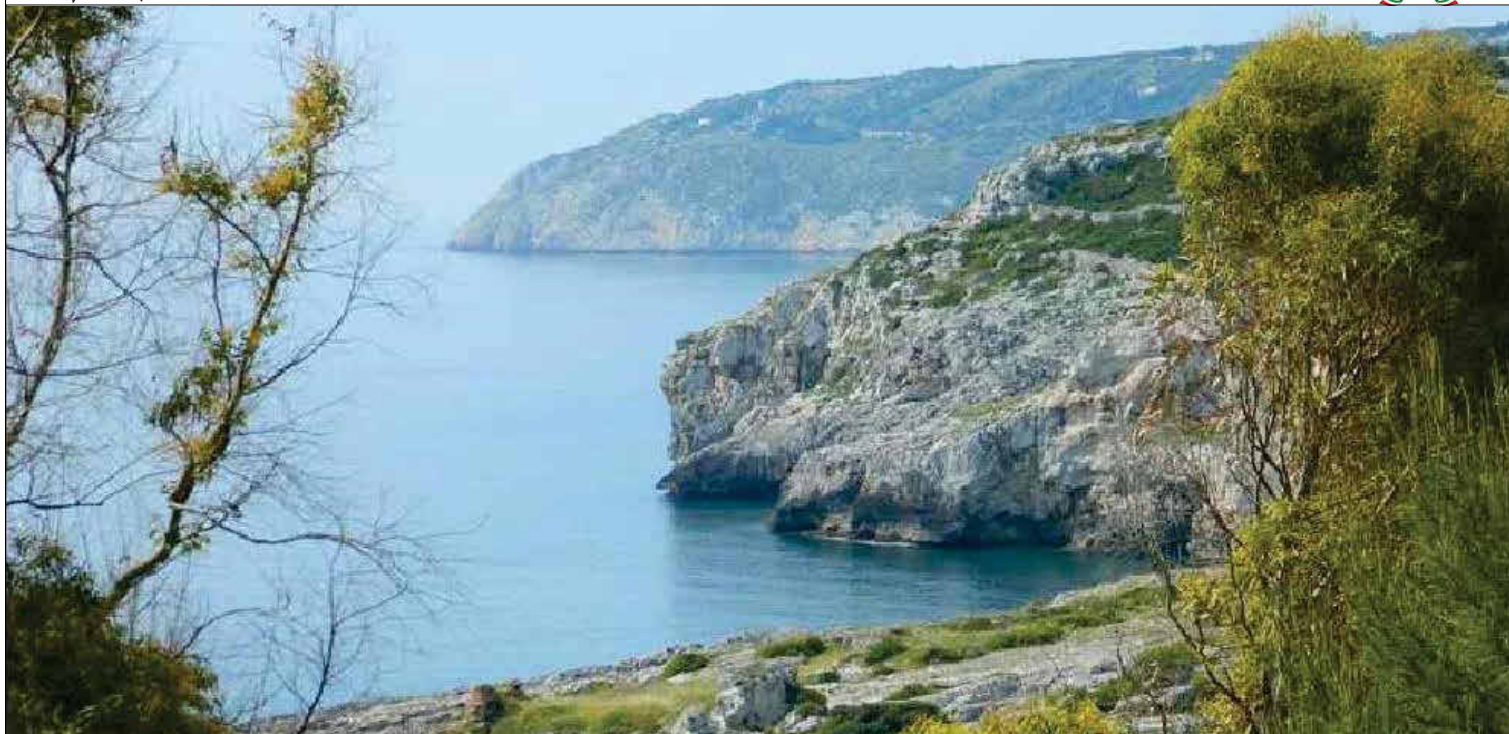




COMUNE DI GAGLIANO DEL CAPO COMUNE DI ALESSANO



P.F.T.E.

**CONTRATTO ISTITUZIONALE DI SVILUPPO
"Lecce-Brindisi Costa Adriatica"
RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA MARINA DI NOVAGLIE
C.U.P.: H11G22000070007**

IMPORTO PROGETTO 6.517.754,96 €

TITOLO ELABORATO:
Elenco Ditte

REV.00-01

RUP: Geom. COLELLA Lucio - SUPPORTO AL RUP: Arch. MARGIOTTA Antonio

PROGETTAZIONE: UTC Comune di Gagliano del Capo
Studio SIGMA s.r.l.
Ing. FONSECA Gianni
Dott. P.I. MORCIANO Fabio

DATA FEBBRAIO 2026

REV.02

ADEGUAMENTO, COMPLETAMENTO, INTEGRAZIONE E COORDINAMENTO

RUP: Ing. FERRAMOSCA Vito
PROGETTAZIONE (RTP): Arch. SERGI Roberto (Capogruppo)
GEOCHEM s.r.l. (Mandante)
Ing. BLEVE Roberto (Mandante)

DATA SETTEMBRE 2026

15_PE03

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO ELENCO DITTE

D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, artt. 16, 20, 37, 40, 42, 45, 50 — Visure catastali dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Lecce del 18/09/2026

Valori unitari da indagine di mercato (relazione PE02, § 4) — Elaborato PE03, revisione settembre 2026

OGGETTO DELL'INTERVENTO

Contratto Istituzionale di Sviluppo "Lecce-Brindisi Costa Adriatica" — Delibera CIPESS n. 31 del 02/08/2022 — Rigenerazione e riqualificazione della Marina di Novaglie — CUP H11G22000070007 — Intervento 9: prolungamento di via A. Vespucci (tratto R) e collettore di fogna bianca

1. Dati catastali delle ditte (visure del 18/09/2026)

N.	Ditta catastale e titolo	Catas to	Fg. / part.	Sup. cat. m²	Qualità / classe / categoria	R.D. €	R.A. €	Ultimo atto di provenienza
1	GARZIA Emanuele (Gallipoli, 12/03/1966) proprietà 1/2; GARZIA Maria Antonia (Lecce, 14/05/1968) proprietà 1/2	CT	4 / 125	790	Uliveto cl. 4	1,02	1,02	Successione ex lege 17/07/2024, trascr. 23714.1/2024
2	SERGI Maria Grazia (Gagliano del Capo, 11/02/1948) proprietà 1/1	CT	4 / 121	1.752	porz. AA seminativo cl. 3 (1.100 m²); porz. AB uliveto cl. 4 (652 m²)	4,82	3,68	Voltura d'ufficio 10/02/2010 (vendita rep. 93064)
3	SERGI Maria Grazia (Gagliano del Capo, 11/02/1948) proprietà 1/1	CT	4 / 834	474	Uliveto cl. 4	0,61	0,61	Compravendita 17/11/2025 rep. 19843 (nota 35187.1/2025)
4	SERGI Maria Grazia (Gagliano del Capo, 11/02/1948) proprietà 1/1	CT	4 / 835	440	Uliveto cl. 4	0,57	0,57	Compravendita 17/11/2025 rep. 19843 (nota 35188.1/2025)
5	ORLANDO Addolorata Anna (Tricase, 30/12/1970) proprietà 1/1	CT	4 / 523	414	Uliveto cl. 4	0,53	0,53	Donazione 28/07/2023 rep. 6120 (nota 24045.1/2023)
6	ORLANDO Addolorata Anna (Tricase, 30/12/1970) proprietà 1/1	CT	4 / 636	169	Ficheto cl. 4	0,48	0,48	Donazione 28/07/2023 rep. 6120 (nota 24049.1/2023)
7	BISANTI Antonio (Gagliano del Capo, 10/02/1974) proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	CF	4 / 726 sub 4	531	Cat. F/3 unità in corso di costruzione, via Novaglie s.n., piano 1	—	—	Compravendita 11/07/2012 rep. 13554 (nota 20289.2/2012)
8	MELCARNE Michela (Svizzera, 23/07/1967) proprietà 1/1	CT	4 / 634	717	Ficheto cl. 4	2,04	2,04	Donazione 06/08/2003 rep. 76806 (trascr. 26301.1/2003)
9	STENDARDO Vincenzo (Gagliano del Capo, 08/05/1964) proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	CT/CF	4 / 860	814	Ente urbano (partita speciale 1); intestazione da catasto fabbricati	—	—	Frazionamento 26/03/2003 (n. 3315.1/2003)
10	PIZZOLANTE Mario Giuseppe (Gagliano del Capo, 10/07/1954) proprietà 1000/1000	CT	4 / 1036	672	Ficheto cl. 4	1,91	1,91	Tipo mappale 04/04/2018 (n. 60625.1/2018)
11	PAGNANELLI Adolfo (Roma, 07/04/1955) proprietà 1/1	CT	4 / 119	1.675	Uliveto cl. 4	2,16	2,16	Compravendita 20/07/2023 rep. 30312 (nota 23558.1/2023)

Note: la particella 860 è censita al catasto terreni come ente urbano (partita speciale 1) e l'intestazione è quella del catasto fabbricati riportata nel piano del dicembre 2025; la particella 726 sub 4 è un'unità in corso di costruzione (F/3) al catasto fabbricati, la cui area di sedime coincide con la particella 726 del catasto terreni (531 m²); le particelle 834 e 835 sono state oggetto di compravendita in data 17/11/2025 (rep. 19843), successiva alla precedente stesura, con intestazione invariata; la particella 125 risulta in comproprietà per successione (2024). Nessuna visura evidenzia contratti di affitto trascritti.

2. Superfici da espropriare, valori unitari e indennità

N.	Part. derivata	Porzione m²	Coltura / uso	Alberi	Zona P.d.F.	Vincoli	Valore €/m²	Base €	Agg. CD €	Cess. 10% €	Soprassuolo €	Totale €
1	125/a	180	Uliveto	5	H1	BP costieri; ZSC; PG2	10,00	1.800,00	468,00	180,00	3.979,20	6.427,20
2	121/a	514	Seminativo	11	H1	BP costieri; ZSC; PG2	10,00	5.140,00	925,20	514,00	11.745,92	18.325,12
		304	Uliveto		C4	BP costieri (art. 45 NTA); ZSC; PG2	25,00	7.600,00	790,40	760,00	0,00	9.150,40
3	834/a	45	Uliveto	1	C4	BP costieri (art. 45 NTA); ZSC; PG2	25,00	1.125,00	117,00	112,50	659,80	2.014,30
4	835/a	52	Uliveto	1	C4	BP costieri (art. 45 NTA); ZSC; PG2	25,00	1.300,00	135,20	130,00	676,88	2.242,08
5	523/a	55	Uliveto	0	C4	BP costieri (art. 45 NTA); ZSC; PG2	25,00	1.375,00	143,00	137,50	309,20	1.964,70
6	636/a	10	Ficheto	0	C4	BP costieri (art. 45 NTA); ZSC; PG2	25,00	250,00	24,00	25,00	174,40	473,40
7	726/a	45	Ente urbano	0	C4	BP costieri (art. 45 NTA); ZSC; PG2	25,00	1.125,00	0,00	112,50	950,00	2.187,50
8	634/a	259	Ficheto	13	C4	BP costieri (art. 45 NTA); ZSC; PG2	25,00	6.475,00	621,60	647,50	7.221,96	14.966,06
		66	Sede stradale		strada	BP costieri; ZSC	10,00	660,00	0,00	66,00	0,00	726,00
9	860/a	37	Ente urbano	5	B3	BP costieri (art. 45 c. 3); ZSC	110,00	4.070,00	0,00	407,00	2.000,00	6.477,00
		213	Sede stradale		strada	BP costieri; ZSC	10,00	2.130,00	0,00	213,00	0,00	2.343,00
10	1036/a	90	Ficheto	3	C4	BP costieri (art. 45 NTA); ZSC; PG2	25,00	2.250,00	216,00	225,00	2.244,60	4.935,60
11	119/a	24	Uliveto	2	H1	BP costieri; ZSC; PG2	10,00	240,00	62,40	24,00	4.340,40	4.666,80
		136	Uliveto		C4	BP costieri (art. 45 NTA); ZSC; PG2	25,00	3.400,00	353,60	340,00	0,00	4.093,60
	TOTALE	2.030		41				38.940,00	3.856,40	3.894,00	34.302,36	80.992,76

Legenda: Alberi = alberature censite dal rilievo del settembre 2026 sulla porzione da espropriare (ulivi € 400/cad, fichi € 180/cad nel soprassuolo); Agg. CD = indennità aggiuntiva per coltivatore diretto / I.A.P. (VAM × superficie, art. 40 c. 4); Cess. 10% = maggiorazione per cessione volontaria o accordo sull'indennità (art. 37 c. 2, art. 45); Soprassuolo = indennità di soprassuolo stimata analiticamente per ditta (piante, manufatti e sistemazioni agrarie non ricostruiti dal progetto, ripristino dei fondi residui: PE02 § 8), attribuita alla prima porzione di ciascuna ditta; BP = bene paesaggistico; ZSC = Zona Speciale di Conservazione IT9150002; PG2 = pericolosità geomorfologica media PAI. Le porzioni sono quelle del piano particellare PE01 (particelle derivate da frazionamento).

3. Quadro economico delle espropriazioni

Voce	Importo €
Indennità di esproprio (valore venale)	38.940,00
Indennità aggiuntiva coltivatori diretti / I.A.P. (VAM × superficie, accantonata per tutte le ditte)	3.856,40
Maggiorazione per cessione volontaria (10%, accantonata per tutte le ditte)	3.894,00
Indennità di soprassuolo (piante, manufatti e sistemazioni agrarie, ripristino dei fondi residui)	34.302,36
Muretti a secco di confine lungo la strada: ricostruiti dal progetto (CME Int. 9), non indennizzati	0,00
Indennità di occupazione temporanea p.IIIa 121 (947 m ² × € 10 × 4/12)	3.156,67
Indennità fittavoli / IVA	0,00
Subtotale	84.149,43
Oneri del procedimento (9% + € 100 × 11 ditte)	8.673,45
TOTALE (QE voce b7.1)	92.822,88

Le indennità sono presunte ai sensi dell'art. 16, c. 1, del D.P.R. 327/2001 e saranno determinate in via provvisoria ai sensi dell'art. 20 all'esito dei frazionamenti e dei verbali di consistenza; i dati anagrafici e i titoli sono quelli risultanti dalle visure catastali e vanno verificati con gli atti di provenienza e con le risultanze dei registri immobiliari prima delle notifiche (art. 16, c. 4). Ai proprietari in zona C4 e B3 si applica la ritenuta del 20% ex art. 35. I valori unitari sono quelli determinati con l'indagine di mercato della relazione PE02 (§ 4), fondata sulle quotazioni OMI per zona, sulle offerte di terreni nel comune e sul valore di trasformazione dei fabbricati della fascia costiera; i muretti a secco e le recinzioni di confine non sono indennizzati perché ricostruiti dal progetto (CME Intervento 9).