



**COMUNE DI TRIGGIANO**  
Città Metropolitana di Bari

**PIANO URBANISTICO  
ESECUTIVO IN ZONA "D<sub>1.1</sub>"  
Lottizzazione "Misosta"**

tra la S.P. Triggiano/Bari Carbonara  
e la S.S. n. 100, Bari/Taranto

Adeguamento del PUE adottato con  
Deliberazione della Giunta Comunale n. 51  
del 23 aprile 2021

**COMMITTENTI:**

Carlo CAMPOBASSO  
Francesco CAMPOBASSO  
Maria RUBINO

Paolo Antonio MADIO  
Domenico Marco MADIO

Giuseppina SPECCHIO

Rosa CACUCCILO  
Luciano Vito GIANNELLI  
Teresa Juana GIANNELLI  
Vincenzo GIANNELLI

EDILUX di LOSITO Francesco srl

MICHELE BATTISTA R.E. S.R.L.  
Michele BATTISTA R.E. srl

Vincenzo GIANNELLI  
C.F.: GNN VCN 64L10 A662I

**PROGETTAZIONE:**

prof. ing. Alfredo MAGNANIMO

**ELABORATO:**

DETERMINAZIONE VALORE VENALE  
PER EVENTUALE ESPROPRIO

**Tav. EG.07**

SCALA: A4

DATA EMISSIONE / Rev0: ottobre 2023

REVISIONE n. 1: --

REVISIONE n. 2: --

FILEMISOSTA - Tav\_EG.07 - Determinaz\_Valore Esproprio - Rev1

PRATICA:	Architetton.	P. di C.	Strutture	Elettrici	Fluidi
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PROGETTO:	Prov.	Preliminare	Definitivo	Esecutivo	Varie
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Studio: Via C. Collodi, 06 70019 TRIGGIANO -BA- tel. 080.4687959



TIMBRI E VISTI

---

# Comune di Triggiano

---

Piano di Lottizzazione in Zona  
"D1.1"  
*(art. 53 REC e artt. 39,40 NTE del PRG)*

---

**Determinazione Valore Venale per eventuale  
Esproprio**

---

## Premessa

Considerato che al piano di lottizzazione non hanno aderito tutti i proprietari delle aree comprese nel piano, è necessario individuare il valore venale di dette aree, da riconoscere ai proprietari in caso di esproprio.

Il Valore Venale è stato stimato moltiplicando la superficie di ciascuna particella catastale per il prezzo unitario al mq, esito di un aggiornamento secondo i parametri ISTAT dei prezzi al consumo FOI, del valore fornito dall'amministrazione, di cui alla Delibera n. 46/2013 riportante la "Determinazione del Valore Venale delle Aree Fabbricabili ai fini dell'Applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.M.U.)" ai sensi dell'art. 13 del DL 201/2011 e ss.mm.ii. ed emendate dal Comune di Triggiano – Settore Assetto del Territorio, il 25 ottobre 2013.

### RISULTATI DEL CALCOLO DI RIVALUTAZIONE MONETARIA (basato sugli indici ISTAT dei prezzi al consumo F.O.I.)

#### Dati di ingresso:

Data iniziale (Storica):	ottobre 2013
Data finale (Recente):	ottobre 2023
Importo Iniziale (del. 46/2013):	41,97 €

#### Risultati:

Coefficiente di rivalutazione monetaria:	1,192
Importo della rivalutazione	41,97 €
Importo rivalutato (Finale – ottobre 2023):	<b>50,03 €</b>

<p><b>Calcolo Rivalutazione Monetaria</b></p> <p>Tramite questa applicazione puoi calcolare la <b>rivalutazione monetaria</b> di un importo tra due periodi e calcolare contestualmente gli interessi legali sul capitale rivalutato annualmente.</p> <p>FOI - INDICI NAZIONALI DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI AL NETTO DEI CONSUMI DI TABACCHI.</p> <p>Indice Istat a <b>Febbraio 2024</b> = 119,3      Variazione rispetto al mese precedente = 0%      Variazione rispetto allo stesso mese dell'anno precedente = 0,7%</p> <p>Capitale € <input type="text" value="41,97"/></p> <p>Data Inizio: <input type="text" value="01"/> <input type="text" value="10"/> <input type="text" value="2013"/></p> <p>Data Fine: <input type="text" value="01"/> <input type="text" value="10"/> <input type="text" value="2023"/></p> <p>Rivaluta al: <input type="text" value="100"/> %</p> <p><input type="radio"/> <b>Calcolo Interessi Legali e Rivalutazione Monetaria</b>      (calcola gli interessi legali sul capitale rivalutato in base agli <a href="#">indici Istat</a>. L'interesse è calcolato sulla somma rivalutata anno per anno così come da <a href="#">Cass.Civ. Sez.Un. 17/02/95 n.1712</a>)</p> <p><input type="radio"/> <b>Calcolo Interessi Legali Senza Rivalutazione Monetaria</b>      (calcola gli interessi legali sul capitale non rivalutato)</p> <p><input checked="" type="radio"/> <b>Calcolo della sola Rivalutazione Monetaria</b>      (calcola la rivalutazione monetaria senza applicare gli interessi legali)</p> <p><i>Nota: non è applicato l'anatocismo (interessi sugli interessi)</i></p> <p><input type="button" value="Calcola"/></p> <p style="text-align: center;"><b>Input</b></p>	<p><b>Calcolo Interessi Legali e Rivalutazione</b></p> <p>Servizio Richiesto: Calcolo della Sola Rivalutazione</p> <p><b>Capitale Iniziale: € 41,97</b></p> <p>Data Iniziale: 01/10/2013</p> <p>Data Finale: 01/10/2023</p> <p>Decorrenza Rivalutazione: Ottobre 2013</p> <p>Scadenza Rivalutazione: Ottobre 2023</p> <p>Indice Istat utilizzato: FOI generale</p> <hr/> <p>Indice alla Decorrenza: 107,1</p> <p>Indice alla Scadenza: 119,2</p> <p>Raccordo Indici: 1,071</p> <p>Coefficiente di Rivalutazione: 1,192</p> <p>Totale Rivalutazione: € 8,06</p> <p><b>Capitale Rivalutato (s.e.o): € 50,03</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Output</b></p>
--	--

DITTA	FOGLIO [n]	PART.LLA [n]	SUPERFICIE RICADENTE NEL P.U.E. [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE TOT. RICADENTE PER PROPRIETARIO [m <sup>2</sup> ]	VALORE MILLESIMALE PER PROPRIETARIO [‰]	(*) INDENNITA' DI ESPROPRIO [€]
-------	---------------	-----------------	--	---	--	--

### LOTTO 1 + LOTTO 2

MICHELE BATTISTA R.E. srl	15	764	1.178,00			
	15	795	90,00			
	15	15	117,44			
	15	1761	49,07			
	15	1933	966,44			
	15	24	385,34			
	15	20	1.026,23			
CAMPOBASSO Maria	15	110	992,74	992,74	8,86 ‰	49.666,78 €
DIGIULIO Francesco	15	23	1.465,30	1.465,30	13,07 ‰	73.308,96 €
DIGIOIA Michele	15	765	1.143,00	1.269,00	11,32 ‰	63.488,07 €
	15	117	62,00			
	15	796	64,00			
ENTE URBANO	15	1935	36,00	36,00	0,32 ‰	1.801,08 €
FERRARA Francesco FERRARA Rosanna	15	811	1.995,00	2.220,00	19,81 ‰	111.066,60 €
	15	27	25,00			
	15	26	200,00			
F.I.LOM FONDIARIA IMMOBIL. LOMBARDI srl	15	429	171,06	451,10	4,02 ‰	22.568,53 €
	15	155	280,04			
STANGARONE Dhaisy Stella	15	248	250,36	250,36	2,23 ‰	12.525,51 €
<b>TOTALI LOTTI 1+2</b>			<b>10.497,02</b>	<b>6.684,50</b>	<b>59,64 ‰</b>	<b>334.425,54 €</b>

### LOTTO 3

EDILUX DI LOSITO FRANCESCO srl	15	119	4.704,00			
	15	1018	386,00			
	15	120	3.558,00			
	15	1733	7.848,00			
	15	121	1.474,00			
GIANNELLI Vincenzo GNN VCN 64L10 A662I	15	1827	4.720,00			
SPECCHIO Giuseppina	15	159	630,00			
	15	1829	2.173,00			
	15	1830	364,00			
GIANNELLI Luciano Vito, Vincenzo e Teresa Juana	15	1734	3.922,00			
	15	1192	1.028,00			
CACUCCILO Rosa GIANNELLI Luciano Vito, Vincenzo e Teresa Juana	15	1828	2.547,00			
<b>TOTALI LOTTO 3</b>			<b>33.354,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 ‰</b>	<b>0,00 €</b>

DITTA	FOGLIO [n]	PART.LLA [n]	SUPERFICIE RICADENTE NEL P.U.E. [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE TOT. RICADENTE PER PROPRIETARIO [m <sup>2</sup> ]	VALORE MILLESIMALE PER PROPRIETARIO [%o]	(*) INDENNITA' DI ESPROPRIO [€]
-------	---------------	-----------------	--	---	---	--

### LOTTO 4

RICCO Vincenzo, Matteo e Giuseppe	15	665	990,00	2.350,00	20,97 %o	117.570,50 €
	15	430	1.360,00			
PROCACCIO Pietro	15	384	3.137,08	3.137,08	27,99 %o	156.948,11 €
VOLPE Vito	15	111	2.473,00	2.473,00	22,06 %o	123.724,19 €
<b>TOTALI LOTTO 4</b>			<b>7.960,08</b>	<b>7.960,08</b>	<b>71,02 %o</b>	<b>398.242,80 €</b>

### LOTTO 5

MADIO Paolo Antonio MADIO Domenico Marco	15	742	7.387,68			
	15	252	59,00			
CARINGELLA Agata M. D'ELIA Vincenzo	15	246	388,60	651,81	5,82 %o	32.610,05 €
	15	242	53,35			
	15	247	209,86			
ALFONSO Ettore DUMITRU Ana	15	113	700,24	855,24	7,63 %o	42.787,66 €
	15	1195	155,00			
GRANDOLFO Antonia R. LEOGRANDE Stefano, Chiara e Angela	15	766	4,00	1.268,00	11,31 %o	63.438,04 €
	15	797	1.264,00			
GIANCASPERO Regina GIANCASPERO Serafina	15	422	1.326,00	1.326,00	11,83 %o	66.339,78 €
<b>TOTALI LOTTO 5</b>			<b>11.547,73</b>	<b>4.101,05</b>	<b>36,59 %o</b>	<b>205.175,53 €</b>

### LOTTO 6 + LOTTO 7

CAMPOBASSO Carlo CAMPOBASSO Francesco RUBINO Maria	15	296	2.637,00			
	15	1579	14.526,76			
	15	389	2.154,00			
	15	385	4.030,00			
	15	332	4.503,00			
	15	1273	3.873,00			
	15	1581	1.030,00			
	15	1585	51,00			
<b>TOTALI LOTTI 6 + 7</b>			<b>32.804,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 %o</b>	<b>0,00 €</b>

DITTA	FOGLIO [n]	PART.LLA [n]	SUPERFICIE RICADENTE NEL P.U.E. [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE TOT. RICADENTE PER PROPRIETARIO [m <sup>2</sup> ]	VALORE MILLESIMALE PER PROPRIETARIO [‰]	(*) INDENNITA' DI ESPROPRIO [€]
-------	---------------	-----------------	--	---	--	--

### LOTTO 8

FIORE Francesco FIORE Michele	15	291	4.530,00	4.530,00	40,41 ‰	226.635,90 €
CAMPOBASSO Michele, Teresa e Vito ROPPO Teresa	15	421	6,00	3.981,00	35,52 ‰	199.169,43 €
	15	800	1.221,00			
	15	25	1.578,00			
	15	116	180,00			
	15	799	996,00			
DE FRANCESCO Mario	15	842	425,21	7.413,21	66,14 ‰	370.882,90 €
	15	601	3.330,00			
	15	602	2.580,00			
	15	603	922,00			
	15	388	156,00			
<b>TOTALI LOTTO 8</b>			<b>15.924,21</b>	<b>15.924,21</b>	<b>142,07 ‰</b>	<b>796.688,23 €</b>

<b>112.087,80</b>	<b>34.669,84</b>	<b>309,31 ‰</b>	<b>1.734.532,10 €</b>
-------------------	------------------	-----------------	-----------------------

SUP. TOTALE DEL P.U.E	SUPERFICIE TOTALE NON ADERENTI	TOTALE MILLESIMI NON ADERENTI	IMPORTO TOTALE NON ADERENTI
--------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------

(\*):

Il prezzo unitario di esproprio pari ad 41,97 €/m<sup>2</sup> (Valore indicato al punto I) Aree produttive Artigianali-Industriali. Zone D1.1) è conforme alla "Determinazione del Valore Venale delle Aree Fabbricabili ai fini dell'Applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.M.U.)" ai sensi dell'art. 13 del DL 201/2011 e ss.mm.ii. emendate dal Comune di Triggiano il 25 ottobre 2013.

Tale valore è stato **aggiornato con i parametri ISTAT - Prezzi di Consumo FOI / ottobre 2023:**

**€ 50,03**