



Comune di Giovinazzo

Città Metropolitana di Bari
Settore 3° Gestione del Territorio



N° Elaborato

R63

BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE DELLE "EX ACCIAIERIE E FERRIERE PUGLIESI" IN AREA LAMA CASTELLO

FASE 3: MESSA IN SICUREZZA DI EMERGENZA AREA LAMA CASTELLO
LOTTO II

Progetto Esecutivo

Elaborato
PIANO PARTICELLARE DI UTILIZZO TEMPORANEO E/O ESPROPRIO

REV.	DATA	DESCRIZIONE	CODICE PROGETTO
0	Gennaio 2016	Prima emissione	331
1	Settembre 2022	Aggiornamento oneri espropriativi e di utilizzo temporaneo	018

Progettazione

**STUDIO DI INGEGNERIA
PER L'AMBIENTE**
Ing. Antonella Lomoro

Bari - Via Melo 182



Comune di Giovinazzo
Servizio Lavori Pubblici e Ambiente

Ing. Daniele CARRIERI RUP



CARRIERI
DANIELE
30.09.2022
09:34:26
GMT+01:00



D'AMATO
ANTONIO
30.09.2022
09:32:40
GMT+01:00



COMUNE DI GIOVINAZZO
BONIFICA DELLE "EX ACCIAIERIE E FERRIERE PUGLIESI" IN AREA
RICOMPRESA IN LAMA CASTELLO
FASE 3: MESSA IN SICUREZZA DI EMERGENZA AREA LAMA CASTELLO
PROGETTO ESECUTIVO LOTTO II

1. RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per la realizzazione dei lavori indicati in epigrafe si renderà necessario utilizzare le aree poste in zona Lama Castello nel comune di Giovinazzo di proprietà privata ed individuate nel piano particellare grafico allegato al progetto. Si fa presente che il piano particellare per alcune delle particelle interessate dai lavori di Lama Castello è stato redatto in occasione dei lavori in area Lotto I. Tale piano viene quindi aggiornato e integrato con il calcolo delle indennità di utilizzo temporaneo relativo alle particelle aggiuntive interessate dai lavori di rimozione del materiale abbancato e rinaturalizzazione in area Lotto II. Le particelle interessate saranno utilizzate temporaneamente per i lavori di bonifica del lotto II.

La presente relazione è aggiornata in base alla richiesta formulata dall'amministrazione comunale con nota Prot. n. 0020063/2022 del 27/09/2022 con cui è stato richiesto l'aggiornamento del relativo elaborato grafico al fine di avviare la procedura di esproprio per le aree interessate dall'intervento.

Al fine di procedere all'esproprio delle particelle interessate e/o all'utilizzo temporaneo, per la stima degli oneri indennitari occorrenti si è proceduto ad accertare la destinazione urbanistica delle aree da utilizzare.

È noto, infatti, che i criteri di determinazione indennitaria divergono profondamente in ragione della destinazione urbanistica degli immobili da acquisire, vigendo canoni di stima differenti per le aree agricole e per quelle edificabili.

In particolare, per le aree agricole in esame, troveranno applicazione gli artt. 40 e 45 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 (T.U. delle norme in materia di espropriazione) modificato ed integrato dal D.Lgs. del 27 dicembre 2002 n. 302.

In merito alla destinazione urbanistica delle zone interessate dall'intervento, il P.R.G. classifica gli immobili identificati al catasto terreni al foglio di mappa n. 4, particelle 1, 38, 125, 487, 496, 497, 503 nonché tutta la particella 64, in "Zone per attività primarie di tipo E1", parte degli immobili identificati catasto terreni al foglio di mappa n. 4, particelle 1, 125, 487, 496, 497 e 503, ricadono in aree destinate alla "viabilità"; parte degli immobili identificati catasto terreni al foglio di mappa n. 4, particelle 38, 487 e 496, ricadono in "Aree a verde pubblico urbano VPU"; parte degli immobili identificati catasto terreni al foglio di mappa n. 4, particelle 1 e 125, ricadono in aree a "Verde di decoro VD".

Si rimanda per specifici aspetti paesaggistici all'elaborato "Relazione Paesaggistica" allegata al progetto.

Le indennità sono state calcolate e pertanto verranno liquidate in base ai valori di mercato indicati nel "Listino dei valori agricoli medi della provincia Bari" rilevazione anno 2019 ultimo vigente.

Il piano particellare è stato redatto in base alle mappe catastali aggiornate, esso è corredato dalla ditta che in catasto risulta proprietaria della particella ed è corredato anche dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.

A fronte di quanto detto, si è accertato che per le aree interessate può essere ritenuta, in via estensiva ed analogica, la natura di incolto, uliveto, con l'applicazione del corrispondente valore di mercato.

Alle indennità ordinarie devono poi essere aggiunte le indennità complementari previste dagli artt. 33 e 44 del T.U. in relazione ai danni indiretti e alla diminuzione di valore derivante dagli scorpori dei fondi, dalle limitazioni di utilità, ecc.

L'ammontare di tali indennità e dalla verifica degli effetti pregiudizievoli che essa potrebbe arrecare alle proprietà contermini, è stato stimato prudenzialmente in ragione di una percentuale del 30% del totale dei corrispettivi indennitari ordinari.

Sono stati infine previsti gli oneri relativi ad imposte e tasse per le formalità di registrazione, trascrizione e volture catastali dei decreti di espropriazione, nonché quelli le spese professionali per la redazione dei tipi di frazionamento delle proprietà da espropriare parzialmente.



COMUNE DI GIOVINAZZO
BONIFICA DELLE "EX ACCIAIERIE E FERRIERE PUGLIESI" IN AREA
RICOMPRESA IN LAMA CASTELLO
FASE 3: MESSA IN SICUREZZA DI EMERGENZA AREA LAMA CASTELLO
PROGETTO ESECUTIVO LOTTO II

Gli art. 49-50 del Capo XI "L'occupazione temporanea" del DPR 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", stabiliscono che in caso di occupazione temporanea dell'area è dovuta una indennità per ogni anno pari a 1/12 di quanto spetterebbe nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad 1/12 di quella annua.

Per occupazione temporanea deve intendersi una occupazione del bene non destinata a sfociare in un provvedimento di esproprio: il bene (utilizzato per lo più per aree di cantiere) dovrà essere infatti restituito al proprietario al termine dei lavori.

La valutazione dell'indennità di occupazione temporanea è stata effettuata tenendo conto di tutti gli elementi che concorrono a determinare non solo il mancato reddito, ma anche i danni permanenti o temporanei che il fondo potrà subire anche dopo il rilascio, e considerando anche gli indennizzi per i soprassuoli per abbattimenti di alberi, muretti ecc.

La durata dell'occupazione prevista da progetto pari a 120 giorni (4 mesi), è stata successivamente ridefinita ed aggiornata tenendo conto delle proroghe concesse ai lavori del Lotto II che hanno esteso la durata complessiva dell'intervento da giorni 120 a giorni 236.

La durata dell'occupazione è stata assunta pari alla durata dell'esecuzione dei lavori effettivi.

Pertanto come stabilito dagli articoli citati per il calcolo dell'indennità di occupazione temporanea si è applicata la seguente formula:

$$\text{Indennità di occupazione temporanea mensile} = \frac{\text{indennità di esproprio}}{12} * \frac{1}{12} [\text{€/mese}]$$

$$\text{Indennità di occupazione temporanea} = \text{indennità di occupazione temporanea mensile} * n. \text{mesi} [€]$$

Il prospetto analitico di tutte le poste indennitarie, nonché di quelle relative agli oneri accessori connessi alla procedura di occupazione temporanea e di espropriazione per le particelle interessate dai lavori relativi al Lotto II è riportato nelle Tabella 1 e Tabella 2. Nella Tabella 3 il calcolo degli oneri complessivi.



COMUNE DI GIOVINAZZO
BONIFICA DELLE "EX ACCIAIERIE E FERRIERE PUGLIESI" IN AREA
RICOMPRESA IN LAMA CASTELLO
FASE 3: MESSA IN SICUREZZA DI EMERGENZA AREA LAMA CASTELLO
PROGETTO ESECUTIVO LOTTO II

4. ALLEGATO 2: ELABORATO GRAFICO PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

