



# Comune di Giovinazzo

Provincia Bari

*Settore Urbanistica e Ambiente*



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



ECO-logica s.r.l.  
Ingegneria per l'ambiente e architettura del paesaggio  
[www.eco-logicasrl.it](http://www.eco-logicasrl.it)

**Ing. Massimo Guido**

Coord. prestazioni specialistiche  
Coord. sicurezza in fase di progettazione  
Progettazione ingegneria ambientale  
Progettazione paesaggistica  
Progettazione interventi MISE  
Consulenza naturalistica e vegetazionale  
Collab. progettazione ingegneria ambientale

**Ing. Patrizia Pagone**

**Arch. Patrizia Milano**

**Ing. Antonella Lomoro**

**Dott. Biol. Rocco Labadessa**

**Dott. Ing. Simona Rigante**

Comune di Giovinazzo  
*Settore Urbanistica e Ambiente*

**Ing. Cesare TREMATORE**

Dirigente

**Ing. Daniele CARRIERI**

RUP

ECO - LOGICA SRL  
Società di Ingegneria  
Direttore Tecnico  
Ing. Massimo GUIDO







**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**

Per la realizzazione dei lavori indicati in epigrafe si renderà necessario utilizzare le aree poste in zona Lama Castello nel comune di Giovinazzo 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 e/o esproprio 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.

Nell'eventualità dell'esproprio, al fine della 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, Il P.R.G. classifica l'area di intervento, esclusa una piccola area corrispondente all'impluvio della lama, quasi interamente come **Zona per attività produttive primarie di tipo E1**, destinate in prevalenza all'agricoltura (*art. 36 delle Norme Tecniche di Esecuzione*). Due piccole porzioni invece sono classificate come **Zone di uso pubblico**, zone destinate al tempo libero e di proprietà pubblica. In particolare quella a sud-ovest è classificata come area a verde pubblico urbano (*VPU, art. 32 delle N.T.E.*), quella situata a nord come verde di decoro (VD).

La trattazione dettagliata degli aspetti paesaggistici dell'area è affrontata nell'elaborato "Relazione Paesaggistica" allegata al progetto.

Le indennità saranno liquidate in base ai valori di mercato indicati nel "*Listino dei valori agricoli medi della provincia Bari*" rilevazione anno 2012.

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 vulture catastali dei decreti di espropriazione, nonché quelli le spese professionali per la redazione dei tipi di frazionamento delle proprietà da espropriare parzialmente.

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.



**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**

---

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 è pari a 120 giorni (4 mesi), così come riportato nel bando di gara per affidamento dei lavori; sul tempo di esecuzione è stato applicato un ribasso del 51,33% (rif. aggiudicazione provvisoria prot. n. 10368 del 20/05/2015 – aggiudicatario: RTI Ecosistem srl + De Cristofaro srl), pari a 62 giorni (circa 2 mesi).

La durata dell'occupazione è stata assunta pari alla durata dell'esecuzione dei lavori da offerta: per il lotto I la durata è assunta pari a **mesi 5**; per il lotto II pari a **mesi 2**.

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 espropriazione, per le particelle interessate dai lavori relativi al Lotto I e Lotto II è riportato nelle Tabella 1 e Tabella 2.



**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**

Tabella 1: Calcolo oneri - Quadro Economico

<b>COMUNE DI GIOVINAZZO</b>		
<b>BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE DELLE "EX ACCIAIERIE E FERRIERE PUGLIESI " IN AREA</b>		
<b>LAMA CASTELLO. FASE 3: MESSA IN SICUREZZA DI EMERGENZA AREA LAMA CASTELLO</b>		
<b>Lotto II</b>		
<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
a)	Indennità di espropriazione	9 458,17
b)	Danni indiretti (30% di a)	2 837,45
c)	Imposta di registro, ipotecaria, catastale e tassa ipotecaria	1 920,00
d)	Compenso redazione tipi di frazionamento (compr. cassa e IVA)	3 000,00
e)	indennità per valore opere presente	17 750,50
	<b>TOTALE</b>	<b>34 966,12</b>
	<b>TOTALE in c.t.</b>	<b>35 000,00</b>



**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**

Tabella 2 Elenco Ditte

PARTICELLE INTERESSATE DAL PIANO PARTICELLARE DI UTILIZZO TEMPORANEO E/O ESPROPRIO											
N° ditta	Ditta	Titolo	Foglio	Particella	Superficie catastale (mq)	destinazione catastale	Coltura effettiva	Superficie da espropriare (mq)	V.A.M. (euro a mq)	Indennità di esproprio spettante (euro)	Indennità di occupazione temporanea (euro)
1	Adriani Rosaria-Giovinazzo 15/11/1927	Propr. 1/3	4	38	1.623,33	uliveto cl. 3	incolto	1.623,33	1,60	2.597,33	72,15
	Ignomiriello Antonio-Giovinazzo 6/11/1961	Propr. 1/3	4	38	1.623,33	uliveto cl. 4	incolto	1.623,33	1,60	2.597,33	72,15
	Ignomiriello Saverio-Giovinazzo 30/09/1959	Propr. 1/3	4	38	1.623,33	uliveto cl. 5	incolto	1.623,33	1,60	2.597,33	72,15
2	Adriani Rosaria-Giovinazzo 15/11/1927	Propr. 1/3	4	64	1.190,33	incolto-sterrato	incolto	1.190,33	0,10	119,03	3,31
	Ignomiriello Antonio-Giovinazzo 6/11/1961	Propr. 1/3	4	64	1.190,33	incolto-sterrato	incolto	1.190,33	0,10	119,03	3,31
	Ignomiriello Saverio-Giovinazzo 30/09/1959	Propr. 1/3	4	64	1.190,33	incolto-sterrato	incolto	1.190,33	0,10	119,03	3,31
3	Adriani Rosaria-Giovinazzo 15/11/1927	Propr. 1/3	4	487	298,00	incolto-sterrato	incolto	298,00	0,10	29,80	0,83
	Ignomiriello Antonio-Giovinazzo 6/11/1961	Propr. 1/3	4	487	298,00	incolto-sterrato	incolto	298,00	0,10	29,80	0,83
	Ignomiriello Saverio-Giovinazzo 30/09/1959	Propr. 1/3	4	487	298,00	incolto-sterrato	incolto	298,00	0,10	29,80	0,83
4	Adriani Rosaria-Giovinazzo 15/11/1927	Propr. 1/3	4	496	695,00	incolto-sterrato	incolto	695,00	0,10	69,50	1,93
	Ignomiriello Antonio-Giovinazzo 6/11/1961	Propr. 1/3	4	496	695,00	incolto-sterrato	incolto	695,00	0,10	69,50	1,93
	Ignomiriello Saverio-Giovinazzo 30/09/1959	Propr. 1/3	4	496	695,00	incolto-sterrato	incolto	695,00	0,10	69,50	1,93
5	Adriani Rosaria-Giovinazzo 15/11/1927	Propr. 1/3	4	503	716,66	uliveto cl.2	incolto	557,00	1,60	891,20	24,76
	Ignomiriello Antonio-Giovinazzo 6/11/1961	Propr. 1/3	4	503	716,66	uliveto cl.2	incolto	557,00	1,60	891,20	24,76
	Ignomiriello Saverio-Giovinazzo 30/09/1959	Propr. 1/3	4	503	716,66	uliveto cl.2	incolto	557,00	1,60	891,20	24,76
<b>TOTALI LOTTO I</b>					<b>13.569,98</b>			<b>13.091,00</b>		<b>11.120,60</b>	<b>308,91</b>
6	Scivetti Nicola-Giovinazzo 25/07/1936	Propr. 1/1	4	1	4273,00	semin-irrig cl.2	incolto	4273,00	1,51	6.452,23	89,61
7	Scivetti Nicola-Giovinazzo 25/07/1936	Propr. 1/1	4	125	1622,00	uliveto cl.3	incolto	1622,00	1,60	2.595,20	36,04
8	Adriani Rosaria-Giovinazzo 15/11/1927	Propr. 1/3	4	497	763,67	uliveto cl.2	incolto	85,57	1,60	136,91	1,90
	Ignomiriello Antonio-Giovinazzo 6/11/1961	Propr. 1/3	4	497	763,67	uliveto cl.2	incolto	85,57	1,60	136,91	1,90
	Ignomiriello Saverio-Giovinazzo 30/09/1959	Propr. 1/3	4	497	763,67	uliveto cl.2	incolto	85,57	1,60	136,91	1,90
<b>TOTALI LOTTO II</b>					<b>8186,00</b>			<b>6151,71</b>		<b>9.458,17</b>	<b>131,36</b>
<b>TOTALI (LOTTO I + LOTTO II)</b>					<b>21.755,98</b>			<b>19.242,71</b>		<b>20.578,77</b>	<b>440,27</b>

Si fa presente che le particelle segnate in grigio (Foglio 4, p.lle 38, 64, 487, 496 e 503) sono state già considerate per il progetto del Lotto I.



**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**

---

**2. ALLEGATO 1: ELABORATO GRAFICO PIANO PARTICELLARE DI**  
**USO TEMPORANEO E/O ESPROPRIO**





**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**

---

### **3. ALLEGATO 2 : VISURE CATASTALI**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GIOVINAZZO ( Codice: E047)</b>
	<b>Provincia di BARI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 4 Particella: 1</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>		-	<b>SEMIN IRRIG 2</b>	<b>42 73</b>		<b>Euro 52,96</b> <b>L. 102.552</b>	<b>Euro 27,59</b> <b>L. 53.413</b>	<b>Impianto meccanografico del 31/05/1976</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	13038			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIVETTI Nicola nato a GIOVINAZZO il 25/07/1936	SCVNCL36L25E047H*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GIOVINAZZO ( Codice: E047)</b>
	<b>Provincia di BARI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 4 Particella: 125</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
<b>1</b>	<b>4</b>	<b>125</b>		-	<b>ULIVETO 3</b>	<b>16 22</b>		<b>Euro 7,54</b> <b>L. 14.598</b>	<b>Euro 5,86</b> <b>L. 11.354</b>	<b>Impianto meccanografico del 31/05/1976</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	13038				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIVETTI Nicola nato a GIOVINAZZO il 25/07/1936	SCVNCL36L25E047H*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GIOVINAZZO ( Codice: E047)</b>
	<b>Provincia di BARI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 4 Particella: 497</b>

#### 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	4	497		-	ULIVETO 2	22 91		Euro 12,42 L. 24.056	Euro 10,06 L. 19.474	<b>VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/12/1985 n. 1743.1/2001 in atti dal 22/02/2001 (protocollo n. 118827) MOD. 8 N. 135386/85</b>
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				variato con il n. 150						

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ANDRIANI Rosaria nata a GIOVINAZZO il 15/11/1927	NDRRSR27S55E047P*	(1) Proprieta` per 1/3
2	IGNOMIRIELLO Antonio nato a GIOVINAZZO il 06/11/1961	GNMNTN61S06E047Z*	(1) Proprieta` per 1/3
3	IGNOMIRIELLO Saverio nato a GIOVINAZZO il 30/09/1959	GNMSVR59P30E047Q*	(1) Proprieta` per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/06/2010 n. 33189.1/2010 in atti dal 25/10/2010 (protocollo n. BA0531950) Registrazione: UR Sede: BARI Volume: 9990 n: 5529 del 29/09/2010 SUCCESSIONE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica