

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



DIREZIONE OPERATIVA

U.O. COSTRUZIONI-VALUTAZIONE RISERVE ED ESPROPRI

PROGETTO ESECUTIVO

RIASSETTO NODO DI BARI

TRATTA A SUD DI BARI: VARIANTE DI TRACCIATO TRA BARI C.LE E BARI TORRE A MARE

Ottemperanza alle prescrizioni Delibera CIPE n. 1 del 28/01/2015

OPERE DI VIABILITA': VARIANTE ALTIMETRICA TANGENZIALE DI BARI

ESPROPRI

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

IA1U 02 E 43 RG AG0000 101 B

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato / Data
B	Emissione Definitiva	R.Varicchia <i>[Signature]</i>	10, 11/2015	A. Ilario <i>[Signature]</i>	10, 11/2015	F. Gemone <i>[Signature]</i>	10, 11/2015	M.COMEDINI 10, 11/2015 <i>[Signature]</i>

File:

n. Elab.:

1. Premesse Generali.

La presente relazione rientra tra la documentazione predisposta per la definizione del Progetto Esecutivo per il RIASSETTO DEL NODO DI BARI – Tratta a Sud di Bari – Variante di tracciato tra Bari Sud e Bari Torre a Mare, ottemperanti alle prescrizioni Delibera CIPE n. 1 del 28/01/2015.

In particolare l'intervento si rende concreto con la realizzazione per fasi, di una variante altimetrica della Tangenziale di Bari (SS16), nella sua configurazione planimetrica attuale, all'intersezione della stessa con le future infrastrutture ferroviarie.

Lo sviluppo in asse della variante altimetrica è di circa 1.5 Km, sarà eseguita mediante la preventiva realizzazione di una viabilità provvisoria adiacente al tratto della tangenziale, con successiva realizzazione dell'opera definitiva di scavalco della nuova linea ferroviaria e del Canale di collegamento Lama San Marco / Lama Valenzano.

Le aree della viabilità provvisoria saranno acquisite temporaneamente per circa due anni e sei mesi, interessando alcuni terreni con destinazione, nel P.R.G. del Comune di Bari, in zone per attrezzature sportive, Zona verde urbano e di quartiere e aree di rispetto stradale. Nel piano particellare, redatto su base catastale, le aree sono delimitate ed evidenziate da apposita campitura, identificate anche da un numero di piano, mentre nell'allegato Elenco Ditte sono riportati i proprietari dei terreni, così come risultanti dai registri catastali, nonché le superfici interessate dalla realizzazione della deviazione provvisoria.

Saranno interessati dall'intervento: quattro attività commerciali, di cui un'area di servizio per erogazione carburanti comprensiva di demolizione del fabbricato ristoro e tre centri sportivi con rimozione della parte di strutture e attrezzature interferenti con l'occupazione, nonché numerosi manufatti da demolire come, impianti di irrigazione, recinzioni in rete metallica fissata in parte anche su muretti cementizi, recinzioni in muretto e inferriata, cancelli in ferro, pavimentazioni, tratti di viabilità asfaltate ed in terra battuta (Mac-Adam), vasche in cemento per accumulo acque per irrigazione e depositi attrezzi in muratura rifiniti a rustico.

2. Criteri di Stima delle indennità

I criteri di stima sono quelli dettati dalle normative vigenti:

a) Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio

Valori di esproprio attribuiti ai terreni occupati base di calcolo O.T.

Per le aree interessate dalla realizzazione delle opere, viene considerato che da qualche anno i prezzi medi di compravendita dei terreni risultano nel migliore dei casi invariati se non addirittura in leggera contrazione, pertanto sono stati adottati i valori unitari di mercato come determinati nel dossier aree edificabili Comune di

Bari, redatto e allegato al P.D. della Variante di tracciato tra Bari Sud e Bari Torre a Mare;

Nello specifico sono stati attribuiti i seguenti valori medi:

- € 22,97 al mq per la Zona per attrezzature sportive;
- € 11,97 al mq per la Zona verde urbano e di quartiere;
- € 9,78 al mq per la Zona Aree di rispetto stradale.

Determinazione indennità

L'indennità, per tutti i terreni comprensivi di soprassuoli, è stata calcolata secondo quanto previsto dall' art. 50 D.P.R. 327/2001, in ragione di 1/12 annuo dell'indennità di esproprio e per la durata di mesi 30, che di regola andranno a decorrenti dalla data della presa di possesso.

b) Manufatti e soprassuoli

Per la demolizione di manufatti (depositi agricoli, vasche, recinzioni, cancelli, impianti d'irrigazione, pavimentazioni e viabilità, ecc.) l'indennità è stata stimata in base al costo di ricostruzione.

d) Attività commerciali

Come sopra accennato, dall'intervento vengono interessate quattro attività commerciale; la prima è un'area di servizio per erogazione carburanti, le altre sono dei centri sportivi.

- Il distributore carburante subirà la chiusura per tutta la durata dell'intervento, con rimozione e successivo ricollocamento sia della pensilina e sia degli erogatori multi prodotto e demolizione del fabbricato commerciale.

L'indennità per l'area di servizio (*distributore*) è stata determinata considerando lo spostamento ed il ripristino dei manufatti preesistenti, il danno subito dall'attività di vendita di carburante e ristoro, mentre il fabbricato commerciale è stato valutato facendo riferimento ai valori pubblicati dall'OMI e quelli di agenzie immobiliari, per tipologie di immobili aventi le stesse caratteristiche, si è stimato un valore medio di 1.900,00€/mq.

- I centri sportivi interessati subiranno la demolizione di numero cinque campi di calcio di varia natura e parte di area scoperta destinata a parcheggio e viabilità.

L'indennità dei centri sportivi è calcolata in base al costo di ricostruzione, dell'area di pertinenza e dei campi di calcio nonché dall'aggiunta della perdita di introiti, riduzione stipendi alle risorse impegnate, spese varie ecc., per un tempo pari a 30 mesi.

3. Conclusioni

L'importo della spesa, in considerazione di quanto sopra ammonta complessivamente ad **€ 6.525.890,00**

In tale importo è compreso un incremento sulla somma delle indennità, del 10% per lievitazione valori di mercato, vertenze e imprevisti.