

COMUNE DI GINOSA

Decreto 31 agosto 2017, n. prot. 23203

Indennità di esproprio.

Prot. n 23203

Decreto n. _____ del 31-08-2017

**OGGETTO: Crollo di via Matrice "Lavori di indagine e di rimozione dei materiali lapidei crollati ed instabili".
Decreto di determinazione indennità d'espropriazione provvisoria ed occupazione anticipata di immobili.**

Il Responsabile VI Settore LL.PP. ed Ambiente

PREMESSO:

- che in data 07-08/10/2013 e 30/11/2013 —01/12/2013 il Comune di Ginosa fu interessato da eventi alluvionali di intensità tale da determinare la richiesta dello stato di calamità naturale con D.G.C. n° 295/2013 e che compromisero l'intero territorio;
- che in data 21/01/2014 quale conseguenza dei suddetti eventi alluvionali si verificò il crollo di una parte del costone della gravina sovrastante e sottostante un tratto di via Matrice, nel tratto compreso tra i civici 79 e 109, oltre alle diverse abitazioni dell'area circostante;
- che per i suddetti eventi fu proclamato lo stato di emergenza da parte del Consiglio dei Ministri con Delibera del 30.06.2014 pubblicata sulla G.U. n°161 del 14.07.2014 e successivamente fu emessa l'O.C.D.P.C. n° 173/2014 pubblicata sulla G.U. n° 163 del 16.07.2014;
- che con D.D. n°33 del 05/02/2015 si aggiudicavano definitivamente i lavori di "Crollo di Via MatriceGinosa - lavori di indagine e di rimozione delle macerie e dei materiali lapidei crollati ed instabili" in favore della ditta "Giampetruzzi srl" di Santeramo in Colle;
- che è stato stipulato con la ditta "Giampetruzzi Srl" di Santeramo in Colle il contratto d'appalto Cron. Gen. n° 55 con il n° 15 di Rep. in data 28.05.2015;
- che con verbale del 15/01/2016 furono consegnati i lavori di che trattasi;
- che in data 05.04.2016 si è tenuto, presso la Sala Consiliare del Comune di Ginosa, un "Tavolo Tecnico", coordinato dall'Ing. Lucia Di Lauro, Dirigente del Servizio di Protezione Civile della Regione Puglia e con i soggetti che, oltre il Servizio di Protezione Civile della Regione Puglia ed il Comune, risultavano sia tecnicamente che istituzionalmente interessati all'evento, quali il Comando Provinciale di Taranto dei VVF, gli Uffici dell'ex Genio Civile della Regione Puglia, la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto e la Soprintendenza Archeologica della Puglia, ecc;
- che nel corso del "Tavolo Tecnico" si è reso partecipi tutti i presenti della situazione di estrema criticità dell'area presentatasi a seguito delle attività di rilievo e rimozione svolte, e della conseguente impossibilità di proseguire i lavori secondo le previsioni di progetto;
- che, a seguito del Tavolo Tecnico, con nota acquisita al Prot. n° 12705 del 03.05.2016 la Direzione Lavori, ai sensi dell'art. 132 comma 1 del D.Lgs. 163/2006, relazionava al R.U.P. chiedendo l'autorizzazione alla redazione di una perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 132 comma 1 lett. C) del D.Lgs. 163/2006 finalizzata alla risoluzione di diverse problematiche;
- che con nota prot. 14129 del 13/05/2016 lo scrivente R.U.P., al fine di autorizzare la redazione della richiesta perizia, richiedeva al Servizio Protezione Civile della Regione Puglia un incontro tecnico assieme alla D.L. finalizzato alle necessarie valutazioni tecniche ed agli aspetti economici relativi;
- che a seguito della suddetta richiesta si sono avuti diversi incontri tecnici che hanno coinvolto anche la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Lecce e Taranto;
- che nell'ultimo incontro tecnico del 14.06.2016 presso la sede della Protezione Civile della Regione Puglia alla presenza dello scrivente R.U.P., della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Lecce e Taranto, della

Direzione Lavori e della Protezione Civile Regionale, si sono condivise le modalità di prosecuzione dell'intervento, ovvero gli eventuali contenuti della perizia a redigersi;+

- che il Responsabile della Protezione Civile della Regione Puglia ha ritenuto di consentire la redazione della perizia senza alcun incremento di risorse economiche rispetto a quelle già autorizzate per l'intervento, rimandando ad un successivo progetto finanziato con il residuo importo del finanziamento concesso, le altre opere rese necessarie
- che alla luce di quanto precedentemente esposto non risultava possibile autorizzare la redazione della perizia ai sensi dell'art. 132 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006, come richiesto dalla D.L.
- che risultavano invece necessari gli interventi sommariamente indicati nell'incontro del 14.06.2016, i quali potevano essere realizzati ricomprendendoli in una variante in corso d'opera migliorativa autorizzabile in base alle previsioni dall'art. 132 comma 3° del D.Lgs. 163/2006 contenendo la variazione di spesa nel 5% in più o in meno dell'importo contrattuale e nell'ambito delle risorse economiche già presenti nel quadro economico di progetto;
- che pertanto, con Determina Dirigenziale n.176 del 29/07/2016 il RUP autorizzava la Direzione Lavori alla redazione di apposita perizia di variante in corso d'opera migliorativa ai sensi dell'art. 132 comma 3 del D.Lgs. 163/2006 contenendo la variazione di spesa nel 5% in più o in meno dell'importo contrattuale e nell'ambito delle risorse economiche già presenti nel quadro economico di progetto;
- che la Direzione Lavori ha redatto la suddetta perizia e la trasmetteva a questo Ente con nota acquisita al prot.35675 del 12/12/2016.
- che in data 22.12.2016 con nota prot.36816 , visto il D.Lgs. n.127 del 30/06/2016 (Nuova disciplina della Conferenza di Servizi), il sottoscritto R.U.P. ai sensi dell'art.14 co.2 L.241/1990 e ss.mm. e ii., ha indetto apposita conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, ex art. 14bis, della predetta legge n°241/1990, onde acquisire le autorizzazioni amministrative, nonché gli atti di assenso, i nulla-osta, le approvazioni ed i consensi, comunque denominati, dei seguenti Enti ed Amministrazioni:
 - 1) Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto: Parere di competenza ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 del 22.01.2004 e ai sensi dell'art. 90 comma 2 delle N.T.A. del P.P.T.R. approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015;
 - 2) Regione Puglia - Area Politiche Sviluppo Rurale — Servizio Foreste: Nulla Osta sul Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923 e Regolamento di Attuazione n.9 del 11.03.2015;
 - 3) Provincia di Taranto — Settore Ambiente ed Ecologia: (Valutazione di Incidenza Ambientale) Parere di competenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i.;
 - 4) Autorità di Bacino della Basilicata: Parere di competenza ai sensi dell'art. 33 delle N.T.A. del P.A.I. Basilicata;
 - 5) Regione Puglia Sezione Lavori Pubblici: Parere ai sensi dell'Art.5 comma 1° lett. e) del Decreto del Commissario delegato OCDPC 173/2014 n°1 del 19.12.2014;
- che entro il termine perentorio del 22.03.2017 risultano pervenute le note delle seguenti amministrazioni:
 - 1) Nota prot. 2571 del 01.02.2017 della Regione Puglia Sezione Lavori Pubblici (acquisita dal Comune di Ginosa al prot.2471 del 01.02.2017), con la quale veniva espresso il parere favorevole all'intervento senza alcuna prescrizione;
 - 2) Nota prot. 5314 del 15.03.2017 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lecce Brindisi e Taranto (acquisita dal Comune di Ginosa al prot.7185 del 16.03.2017), con la quale veniva espresso il parere favorevole all'intervento, con precisazioni;
 - 3) Nota prot. 499/82B del 16.031017 dell'Autorità di Bacino della Basilicata (acquisita dal Comune di Ginosa al prot.7208 del 16.03.2017), con la quale veniva espresso il proprio nulla-osta all'intervento in quanto

rientrante tra quelli previsti nel Piano Stralcio per la difesa dal **Rischio** Idrogeologico vigente;

- che viceversa le altre due amministrazioni invitate non hanno trasmesso alcuna propria determinazione entro il termine perentorio indicato nella comunicazione di indizione della conferenza in oggetto, ciò equivalendo, per la Regione Puglia - Area Politiche Sviluppo Rurale — Servizio Foreste, ad assenso senza condizioni, ai sensi dell'art. 14bis co.4° della L.241/90 e ss.mm. ed ii.
che per quanto attiene invece al parere richiesto alla Provincia di Taranto — Settore Ambiente ed Ecologia, si precisa che questo rientra nei casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, e pertanto essendo pervenuta, fuori del termine perentorio la nota prot. 9845 del 23.03.2017 (acquisita dal Comune di Ginosa al prot.8085 del 24.03.2017), nella quale veniva riscontrato un difetto di competenza della Provincia, e rimandando a questo Comune, in qualità di autorità competente, di dover procedere ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 11/2001, secondo quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento Regionale 24/2005”;
- che pertanto il richiesto parere ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm. ed ii., alla Provincia di Taranto — Settore Ambiente ed Ecologia, di fatto viene sostituito dai predetti adempimenti compiuti da questo Ente ai sensi dell'art.2 del Regolamento Regionale n.24/2005;
- che il sottoscritto R.U.P. ha redatto in data 27.03.2017 apposito verbale di conclusione della conferenza di servizi decisoria, ex art. 14, comma 2°, legge n. 241/1990;
- che con D.D. n. 380 R.G. del 30/03/2017 del VI Settore LL. PP. si approvava il verbale di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria redatto dal RUP, dando atto che la determinazione di fatto sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati;
- che il R.U.P. ai fini dell'efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso, trasmetteva con nota prot. n. 9110 del 04.04.2017 la predetta nota D.D. n° 380 R.G. del 30.03.2017 a tutti gli Enti interessati dalla Conferenza di Servizi.
- che il C.C. in seguito alla proposta dello scrivente, con Deliberazione n. 42 del 26/072017, approvava la perizia di variante in corso d'opera migliorativa ex art. 132 comma 3 D.Lgs. 163/2006, per i Lavori di "Crollo di via Matrice — Lavori di indagine e di rimozione dei materiali lapidei crollati e instabili",
- che nella suddetta Deliberazione veniva stabilito inoltre:
 1. che l'approvazione della perizia di variante in corso d'opera migliorativa, costituisce variante allo strumento urbanistico, senza necessità di approvazione regionale ai sensi del comma 3 art. 12 della L.R. n. 3 del 22/02/2005;
 2. di apporre, sulle aree interessate dall'opera pubblica il vincolo preordinato all'esproprio e di disporre l'adozione delle procedure espropriative incaricando il responsabile del VII Settore dell'adozione di tutti gli adempimenti conseguenti;
 3. ai sensi degli artt. 12-13-16 e 17 del DPR 327/2001 e smi nonché di quanto previsto dalla L.R. n. 3/2005, il presente atto comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
 4. che il procedimento espropriativo dovrà completarsi con l'emissione del Decreto d'esproprio definitivo, da emettersi entro i cinque anni successivi alla data di efficacia della pubblica utilità;
 5. in relazione alla particolare natura delle opere, di disporre l'occupazione anticipata degli immobili interessati dai lavori in oggetto, contestualmente alla determinazione urgente dell'indennità provvisoria, in conformità all'art. 22 bis DPR. 327/01 ed alla L.R. n. 03/2005 art. 15 comma 2, lett. b).

Visti il d.p.r. n. 327 del 08/06/2001, e succ. mm. ii. e la legge regionale n. 3 del 22/02/2005 e succ. mm. ii.

Visto il piano particellare d'esproprio, composto dalla planimetria catastale, dall'elenco ditte proprietarie, dalla relazione tecnico estimativa.

Decreta

1. di approvare le indennità d'espropriazione provvisorie delle aree oggetto d'espropriazione, meglio evidenziate nel piano particellare d'esproprio composto dalla planimetria catastale, dall'elenco ditte proprietarie, dalla relazione tecnico estimativa che si allega al presente decreto per formarne parte integrante e sostanziale, determinate ai sensi dell' art. 37 del d.p.r. n. 327 del 08/06/2001 e successive mm.ii.
2. di corrispondere alle ditte proprietarie l'indennità d'espropriazione da loro condivisa e/o depositare presso il ministero dell'economia e delle finanze sezione di Taranto (ex. cassa dd. pp.) le indennità d'espropriazione non concordate. Nel caso di non condivisione della determinazione dell'indennità d'espropriazione, la ditta proprietaria non accettante, ha facoltà di far pervenire al protocollo del Comune di Ginosa, la comunicazione che intende avvalersi della procedura di determinazione dell'indennità d'espropriazione, ai sensi dell'art. 21, comma 3 del d.p.r. 327/2001.
3. di autorizzare l'occupazione anticipata d'urgenza dei beni immobili oggetto d'espropriazione e l'occupazione temporanea dei beni immobili non soggetti ad espropriazione definitiva, descritti nel suddetto piano particellare d'esproprio a favore del Comune di Ginosa, necessaria per i "lavori di indagine e di rimozione dei materiali lapidei crollati ed instabili";
4. Il Comune di Ginosa, provvederà alla redazione dei verbali di immissione in possesso e degli stati di consistenza, che dovranno essere redatti in contraddittorio con l' espropriato o in sua assenza o rifiuto con la presenza di due testimoni, a mezzo dell'Ing. Giovanni ZIGRINO nato a Taranto il 13/08/1958, cod. fisc. ZGR GNN 58M13 L049E. Possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sul bene, inoltre potrà introdursi all'interno dei beni immobili da occupare il personale tecnico-amministrativo a supporto del tecnico sopra indicato, per l'espletamento delle suddette operazioni.
5. di trasmettere alle ditte proprietarie, iscritte nei registri catastali, l'ammontare dell'indennità spettante e l'avviso di sopralluogo contenente l'indicazione del giorno e dell'ora dello stesso sopralluogo, finalizzato alla redazione del verbale di immissione in possesso e dello stato di consistenza.
6. di pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia il presente decreto per eventuali opposizioni da parte di terzi proponibili entro 30 giorni dalla data di pubblicazione.
7. gli organi di polizia dovranno prestare, se richiesto, il proprio intervento in loco, per tutte le operazioni di esecuzione del presente decreto e di occupazione anticipata d'urgenza dei beni immobili a favore del Comune di Ginosa.

II RESPONSABILE VI SETTORE LL.PP. ED AMBIENTE
Ing. Giovanni ZIGRINO



COMUNE DI GINOSA (TA)

CROLLO DI VIA MATRICE
LAVORI DI INDAGINE E DI RIMOZIONE DEI MATERIALI LAPIDEI E INSTABILI
VARIANTE IN CORSO D'OPERA ART. 132 COMMA 3 D.L. 163/2006



COMUNE DI GINOSA - PROT. N. 23203 DEL 31-08-2017 - TIPO: partenza

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI:



STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Via Ospedale, 6 I Laterza I TA

Ing. Massimiliano BISIGNANO

IL R.U.P.

Ing. Giovanni ZIGRINO

ELABORATO	PRELIMINARE	DEFINITIVO	ESECUTIVO	DATA	TAV
	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO			03.08.2016	
			SCALA		PPE
				REVISIONE	

Sommario

1. PREMESSA	2
2. MAPPA CATASTALE	2
3. LA GEOREFERENZIAZIONE.....	3
4. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE.....	3
5. LE VISURE CATASTALI.....	3
6. L'ELENCO DELLE DITTE.....	3
7. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	3
8. CRITERI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLE INDENNITA'	4
9. CALCOLO DELLE INDENNITA'	9
10. RIEPILOGO DEI COSTI DI ESPROPRIO.....	10

ALLEGATI

- ALLEGATO 1: RILIEVO STATO DI FATTO: PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI
 ALLEGATO 2: ZONIZZAZIONE PIANO REGOLATORE, STRALCIO DI PRG, ZONA A
 ALLEGATO 3: STRALCIO DI CATASTALE, FOGLIO 144
 ALLEGATO 4: TAVOLA GRAFICA DI PIANO PARTICELLARE – Scala 1:1000
 ALLEGATO 5: TAVOLA GRAFICA DI PIANO PARTICELLARE – Scala 1:200
 ALLEGATO 6: SCHEDA DELL'ELENCO DITTE
 ALLEGATO 7: TABELLA DI DETTAGLIO CALCOLO INDENNITA' DI BASE
 ALLEGATO 8: VISURE CATASTALI

1. PREMESSA

In data 07.10.2013, 08.10.2013 e 30.11.2013, 01.12.2013, il Comune di Ginosa, è stato interessato da eventi alluvionali di intensità tale da determinare la richiesta dello stato di calamità naturale con D.G.C. n° 295/2013 e che compromisero l'intero territorio.

In data 21.01.2014, successivamente ai suddetti eventi alluvionali, si è verificato il crollo di una parte del costone della gravina sovrastante e sottostante un tratto di via Matrice, nel tratto compreso tra i civici 79 e 109, oltre alle diverse abitazioni dell'area circostante. A seguito di tale crollo è stata seriamente compromessa la sicurezza dell'area del crollo e quella immediatamente limitrofa. Per i suddetti eventi una parte rilevante del centro storico, in prossimità delle aree oggetto di crollo è stata delimitata come Zona Rossa, oggetto di Ordinanze Sindacali di Sgombero n.15 Reg. COC-2 del 21.01.2014 e n.20 Reg. COC-2 del 22.01.2014. In seguito è stato proclamato lo stato di emergenza da parte del Consiglio dei Ministri con Delibera del 30.06.2014 pubblicata sulla G.U. n°161 del 14.07.2014 e successivamente è stata emessa l'O.C.D.P.C. n° 173/2014 pubblicata sulla G.U. n° 163 del 16.07.2014.

L'area interessata dal progetto è interamente compresa nel centro storico della città di Ginosa, ed in particolare nell'Area Rossa oggetto di sgombero.

L'esproprio per pubblica utilità è finalizzato alla demolizione totale del fabbricato su Via Ellera, in stato di precrollo ed elevato stato di dissesto, poiché costituisce un evidente pericolo e in condizioni di procurare danni a persone e cose.

L'immobile in oggetto è un complesso edilizio posizionato tra via Merlo e via Ellera, con superficie in pianta di circa 182 mq, composto complessivamente da 12 vani, di cui 5 con accesso da Via Merlo e 4 da Via Ellera. Il complesso edilizio, in muratura portante e sistemi voltati interni, ha una apparecchiatura muraria di scarsa qualità, con mancanza di ammorsature con il sistema voltato, che riduce la stabilità delle pareti perimetrali, elevato quadro fessurativo interno ed esterno con imbarcamento fuori dal piano della facciata su Via Ellera. Le condizioni statiche ed i segni del dissesto risultano gravi e diffusi. Elevate e diffusa umidità all'interno dei vani con presenza di rifiuti.

2. MAPPA CATASTALE

La mappa catastale utilizzata come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare è stata reperita dall'archivio dell'Agenzia delle entrate – Sister.

Dalla consultazione sono emersi i seguenti dati catastali delle aree interessate dall'intervento (per maggiori informazioni a riguardo si veda l'elenco ditte in allegato):

Comune: Ginosa (TA)

Foglio 144: Particella 438, Sub. 1

Particella 440, Sub. 1, 2, 3

Particella 441, Sub. 1, 2

Particella 442, Sub. 1, 2, 3, 4

3. LA GEOREFERENZIAZIONE

Il progetto è riferito ad un sistema di coordinate differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale. È stato pertanto necessario rototraslare le mappe catastali sulla cartografia progettuale in modo da ottenere l'indispensabile sovrapposizione tra le due cartografie. Tale operazione è stata eseguita secondo precisi criteri:

- individuazione di una serie di punti fiduciali presenti sia sul progetto sia sulla mappa catastale;
- mediante rototraslazione si è giunti all'individuazione della miglior sovrapposizione tra la cartografia progettuale e quella catastale.

E' evidente come ci sia uno scostamento nella sovrapposizione legato alle imprecisioni che le mappe catastali hanno per propria natura, accentuate dalla natura sfavorevole del terreno in quell'area.

4. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

L'area è opportunamente individuata nella tavola di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata.

I contorni dell'area interessata sono stati inseriti nella tavola di piano particellare opportunamente georeferita secondo le indicazioni precedenti.

5. LE VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.). Tali visure sono state eseguite nel mese di dicembre 2016 presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

6. L'ELENCO DELLE DITTE

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nella scheda dell'Elenco Ditte.

In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- la provincia ed il comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate;

7. RIFERIMENTI NORMATIVI

La principale Legge in materia espropriativa cui fare riferimento è il TESTO UNICO ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ, D.P.R. n.327/2001 e s.m.i..

8. CRITERI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLE INDENNITA'

Secondo quanto previsto dal Testo Unico espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. n.327/2001 e s.m.i., Capo VI, Sezione I, Art. 32 L) Determinazione del valore del bene: "1. Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione. 2. Il valore del bene è determinato senza tenere conto delle costruzioni, delle piantagioni e delle migliorie, qualora risulti, avuto riguardo al tempo in cui furono fatte e ad altre circostanze, che esse siano state realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità. Si considerano realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità, le costruzioni, le piantagioni e le migliorie che siano state intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la comunicazione dell'avvio del procedimento."

Dunque al fine di definire le caratteristiche del bene, nonché eventuali vincoli incidenti sull'area si è proceduto ad effettuare una dettagliata analisi dello stato dei luoghi, riportata in seguito.

Da un punto di vista urbanistico, secondo quanto disposto dal PRG, l'intervento in progetto risulta localizzato in aree zonizzate dal vigente PRG come **Zona A**. Secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. capo IV, Art. 19 Centro storico: "La zona A costituisce zona da recuperare ai sensi della legge 457/78, per esso va redatto un Piano Particolareggiato o di Recupero di iniziativa pubblica che definisce gli interventi urbanistici tendenti al risanamento, recupero e valorizzazione del centro storico. In assenza di tale piano sono consentiti interventi diretti solo per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della L. 457/78. Previa redazione di piani di recupero di iniziativa privata possono essere effettuati anche interventi di ristrutturazione purché estesi all'intero isolato.

Interventi di demolizione con o senza ricostruzione potranno essere previsti solo dal Piano Particolareggiato o di Recupero di iniziativa pubblica che stabilirà inoltre una normativa dettagliata per tutti gli interventi consentiti e le loro modalità attuative. [...] Gli interventi su edifici sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1-6-39 n°1089, devono conseguire il preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza".

Va, tuttavia, precisato che il TAR Lecce ed il Consiglio di Stato con due recenti sentenze hanno annullato la delibera di Consiglio Comunale n. 113 del 12 dicembre 2000 e la conseguenziale Delibera di Giunta Regionale della Puglia n. 1606 del 5 novembre 2001 di approvazione definitiva del PRG. A parere, prima del TAR Lecce e poi del Consiglio di Stato, la Delibera di Consiglio comunale n. 113 del dicembre del 2000 ha di fatto modificato illegittimamente le prescrizioni imposte dal Comitato Urbanistico Regionale al PRG di Ginosà e trasmesse al Comune di Ginosà con la Delibera di Giunta Regionale n. 1389 del 30 ottobre 2000.

Si ritiene, con tutte le incertezze del caso, che al momento lo strumento urbanistico vigente, essendo la questione PRG cristallizzata alla DGR della Puglia n. 1339/2000, sia il Piano di Fabbricazione e le norme di salvaguardia che scattano in fase di approvazione del PRG.

Per completezza si specifica che, avverso la sentenza del Consiglio di Stato n. 6337/2014, il Comune di Ginosa ha proposto ricorso per revocazione. E' evidente, dunque, come la definizione urbanistica dell'area risulti, al momento, poco chiara e piuttosto complessa.

Per quanto concerne il regime vincolistico l'area oggetto d'intervento rientra, in primis, nella delimitazione del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) a cura della competente Autorità di Bacino della Basilicata, all'interno delle zone a pericolosità da dissesto idrogeologico, rischio frana. Nello specifico, l'area oggetto dei lavori è classificata come **ASV, Aree assoggettate a Verifica Idrogeologica**, ad eccezione dell'area del crollo e delle cavità oggetto di studio del CNR-IRPI, classificate come R2, R3 ed R4. Ai sensi dell'art.21 comma 1 delle NTA, sono qualificate come ASV, le aree soggette a verifica idrogeologica, ovvero, quelle aree nelle quali sono presenti fenomeni di dissesto attivi o quiescenti, individuate nelle tavole del Piano Stralcio ed assoggettate a specifica ricognizione e verifica, e/o aree per le quali la definizione del livello di pericolosità necessita di verifica.

Ai fini della tutela dell'ambiente della conservazione del suolo e della difesa dalla pericolosità, comma 2, la gestione delle aree assoggettate a verifica idrogeologica, fino al momento della avvenuta ricognizione e verifica, si attua attraverso gli interventi previsti al precedente articolo 16, comma 2, ovvero sono consentiti:

- interventi di bonifica, di consolidamento e di difesa dal rischio idrogeologico;
- interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre il rischio, compatibili con la stabilità dei suoli e in grado di favorire la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali;
- interventi urgenti delle autorità per la protezione civile e per la difesa del suolo competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio, con le prescrizioni di quanto al comma 3 dello stesso articolo.

E' evidente, dunque, che finché non sarà effettuata una ricognizione e verifica idrogeologica non sarà possibile effettuare alcun intervento, se non azioni volte a mettere in sicurezza gli edifici già esistenti.

L'immobile, inoltre, è assoggettato a vincolo Idrogeologico. Secondo il Regolamento Regionale 11 marzo 2015, n. 9 "Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico" il vincolo idrogeologico è un vincolo conformativo che limita l'uso di "terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di determinate forme d'utilizzazione, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere stabilità o turbare il regime delle acque". Gli interventi su aree gravate da vincolo idrogeologico devono essere progettati e realizzati in funzione della salvaguardia, della qualità dell'ambiente e dell'assetto idrogeologico. Il Regolamento Regionale dell' 11 marzo 2015, n. 9 "Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico" disciplina le

procedure e le attività sui terreni vincolati per scopi idrogeologici individuati a norma del Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923, n. 3267 "Legge Forestale" e del suo Regolamento di applicazione ed esecuzione R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926, "Regolamento Forestale" e successive integrazioni e modificazioni.

Per di più l'edificio rientra nella "Dichiarazione di notevole interesse di una zona comprendente la Gravina di Ginosa sita nei comuni di Ginosa e Laterza Istituito ai sensi della L. 1497 G. U. n. 30 del 06.02.1986", vincolo derivante dalla Legge n. 431 del 01/08/1985 (conversione in legge del Decreto legge n. 312 concernente disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale), meglio noto come "Decreto Galasso". La zona della gravina, ove ricade il fabbricato in oggetto, è di notevole interesse perché è caratterizzata dalla presenza della Gravina di Ginosa, la cui particolare conformazione morfologica ha condizionato il disegno dell'abitato attuale e, fino al secolo scorso, costituito di fatto il sito dell'abitato stesso. La non eccessiva asperità per un lungo tratto della Gravina ha favorito sin dalle epoche più remote l'insediarsi di comunità umane sicché cospicue sono le tracce di civiltà rupestri.

Ai sensi dell'Art.46 del "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" "I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione".

In ultimo si evidenzia che l'area di intervento è interna al SIC ZPS "Area delle Gravine" codice Sito: IT9130007 individuato ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE. La rete ecologica Natura 2000 che nasce dalla Direttiva 92/42/CEE è costituita da aree di particolare pregio naturalistico: i Siti di Importanza Comunitaria (SIC), designate sulla base della distribuzione e significatività bio-geografia degli habitat elencati nell'Allegato I e delle specie di cui all'Allegato II della Direttiva "Habitat" e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite lungo le rotte di migrazione dell'avifauna e previste dalla Direttiva denominata "Uccelli" n. 409 del 1979 - "Conservazione degli uccelli selvatici" - (poi riprese dalla Direttiva 92/43/CE "Habitat" per l'introduzione di metodologie applicative).

Da un punto di vista strutturale l'immobile oggetto di valutazione è inagibile ed inabitato, anche per effetto dell'ordinanza di sgombero n.15 Reg. COC-2 del 21.01.2014 e n.20 Reg. COC-2 del 22.01.2014.

L'intervento in progetto, di esproprio e successiva demolizione del fabbricato, risponde alla necessità di salvaguardare persone e cose a fronte di eventi pericolosi e situazioni di rischio.

Nello specifico si rilevano lesioni passanti e fessure verticali continue sulla facciata nord-est e sulle volte dei vani identificati dai numeri civici 3 e 8 su via Burrone. Dall'esame visivo sembrerebbe che i primi due vani del fabbricato, individuati ai numeri civici 15 e 17 su via Ellera, siano stati realizzati con cantonali, piedritti e architravi in tufo di pessima qualità, e murature in concrezione, realizzata ponendo a strati successivi prima

i caementa, pietre di circa 10 cm di dimensione media, e poi la materia, malta di calce idraulica, intonacate a cocchiopesto e protette da successiva fase di scialbo con latte di calce, sistema costruttivo, di origine romana e tipico dell'edilizia altomedievale, diffuso in questo contesto. Deve ritenersi, probabilmente questo il motivo del deperimento e comportamento di quella parte del fabbricato che, diversamente, al piano superiore, presente una apparecchiatura muraria a doppio paramento in tufo e concrezione interna, ma prive diatoni a tutta profondità.

Si evidenziano fenomeni di cedimento d'angolo e imbarcamento delle facciate nord-ovest e nord-est.

Il vano identificato dal civico 19 su via Ellera, che appare come addizione del complessivo fabbricato, conserva solo la parte della scatola muraria, mentre il sistema di volte risulta già crollato.

Tutte le piattabande delle aperture sono in tufo e di pessima qualità e stato di conservazione.

Per i vani identificati dal civico 1 e 13 su via Ellera e dal civico 1 su via Burrone si rileva solo la pessima apparecchiatura muraria, priva di ammorsature, e con fenomeni di alveolizzazione sulle facciate esterne. Non si evidenziano quadri fessurativi preoccupanti, tuttavia il loro sacrificio è necessario dovendo demolire la parte restante e non potendo che procedere da via Ellera, non essendoci altro accesso e garanzie di sicurezza per l'esecuzione di detto intervento.

Tutte le informazioni circa il quadro fessurativo dello stato di fatto dell'edificio in esame con annesso report fotografico sono riportate nella tavola "RDF – Rilievo quadro fessurativo fabbricato E04".

Da un punto di vista igienico-sanitario le condizioni degli ambienti sono di totale insalubrità in quanto vi sono cospicue quantità di spazzatura accumulate all'interno degli stessi tale da renderli inaccessibili.

Da un punto di vista impiantistico l'immobile è sprovvisto di servizi tecnologici primari quali impianto elettrico, idrico-sanitario e fognario, rendendolo, di fatto, inabitabile.

Sulla copertura dell'edificio vi è un albero di dimensioni notevoli, le cui radici hanno penetrato e squarciato le murature portanti ed i sistemi voltati compromettendo la staticità dell'immobile. Dalle dimensioni dell'albero è chiaro che la sua presenza persiste da molteplici anni. Tale fattore è indice della mancata applicazione dell'ordinaria diligente manutenzione. Ai sensi degli artt. 2051 e 2053 del Codice Civile per ciò che non sia riconducibile a vizi della fase costruttiva, il proprietario diviene responsabile delle vicende del fabbricato, in quanto è tenuto a rispondere ad una corretta manutenzione al fine di evitare pericoli. Dunque i proprietari dell'immobile hanno da anni lasciato in stato di completo abbandono l'immobile, facendo sì che diventasse un pericolo per la pubblica incolumità.

Pertanto sulla base delle considerazioni di cui in precedenza l'immobile, contrariamente a quanto risulta dalle visure catastali, non è in grado di esplicare una rendita. La precarietà e la fatiscenza che lo caratterizza lo rende, di fatto, ascrivibile ed "edificio collabente", ossia un edificio che, per le sue caratteristiche, non è in grado di produrre reddito. Si tratta, più propriamente, di fabbricati che non possono essere resi abitabili con semplici interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

L'agenzia delle entrate – Direzione Centrale Catasto e Cartografia – con nota prot. N. 29440/2013 ha fornito chiarimenti in merito alla dichiarazione dei fabbricati collabenti in catasto. Benché la suddetta nota abbia carattere prettamente catastale, va rilevato che tali chiarimenti possono avere anche riflessi fiscali. Da una generica interpretazione della nota di fatto l'immobile collabente non è più qualificabile come fabbricato, ma è al più considerabile quale "Area edificabile". L'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 stabilisce che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il successivo comma 6 dispone che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), L. 457/1978, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Alla luce di quanto esposto è evidente come un fabbricato definibile collabente con caratteristiche analoghe a quello in questione, localizzato in un'area priva di vincoli di inedificabilità, essendo improduttivo di reddito, esplicherebbe un valore economico solo in termini di edificabilità del terreno.

Allo stato attuale dei luoghi, tuttavia, l'area non risulta essere, di fatto, edificabile e fruibile sia a causa degli innumerevoli vincoli che insistono sull'area (Zona A, Area soggetta a verifica idrogeologica, vincolo idrogeologico, area di notevole interesse pubblico e zona ZPS) che a causa della localizzazione all'interno dell'area rossa che rimarrà di fatto interdetta al pubblico sino a che non si attuerà un processo di recupero e messa in sicurezza dell'intera area interessata dal crollo.

Dovendo stimare l'indennità di esproprio, in virtù di quanto esposto, si esclude la possibilità di stabilire il valore venale dell'immobile sia attraverso la rendita catastale, in quanto nulla, che attraverso il valore il valore venale del terreno edificabile.

Si esclude, inoltre, la possibilità di effettuare una stima razionale per sito e costo di costruzione in quanto le condizioni statiche dell'immobile, ampiamente esposte in precedenza, rendono del tutto impossibili interventi di restauro e recupero dell'immobile, sia dal punto di vista statico che economico. La demolizione risulta essere l'unica strada perseguibile al fine di garantire la pubblica incolumità.

Dunque l'unico criterio di stima possibile per l'immobile in questione è quello della stima sommaria del fabbricato mediante comparazione diretta.

E' evidente che, per definire un valore normale, non è possibile far riferimento ai prezzi indicanti nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate in quanto, tali valori, fanno riferimento ed immobili abitabili, dotati di servizi ed impianti, in grado di esplicare reali condizioni di utilizzo.

Tali quotazioni sono comprensive di valutazioni e osservazioni inerenti due principali condizioni valutative: localizzazione e destinazione d'uso.

Al fine di ottenere una stima realistica è necessario ricorrere a quotazioni immobiliari riferite, il più possibile, alla microzona catastale o addirittura alla via o strada oggetto di analisi.

Per ottenere il valore reale ed attuale dell'edificio è necessario tener conto anche del degrado economico ossia della diminuzione di valore che questo acquisisce in conseguenza della sua vetustà, del suo stato d'uso e di conservazione.

Dunque, definito il valore immobiliare di riferimento, occorre intervenire nel processo valutativo applicando ai valori "normali" tutta una serie di valori "correttivi" fondamentali e necessari per meglio evidenziare le caratteristiche proprie del bene in esame.

Tali componenti, nella disciplina estimativa, hanno assunto la denominazione di coefficienti di differenziazione, ossia numeri moltiplicatori che permettono di correggere le quotazioni medie di mercato per ottenere il valore degli immobili le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media.

La prima legge ad occuparsi dei coefficienti correttivi è stata la Legge 392 del 1978 meglio conosciuta come "Legge sull'equo canone". Tale normativa, superata per quanto concerne le locazioni di tipo abitativo (in oggi in vigore la legge 431/98), risulta tuttora valida per quanto concerne le locazioni ad uso diverso. I presupposti che generarono molti dei coefficienti correttivi individuati dalla legge sull'equo canone, risultano tuttora validi e applicabili.

Secondo quanto stabilito dall'articolo 15 della predetta normativa i coefficienti correttivi vengono stabiliti in funzione del tipo, della classe demografica dei comuni, dell'ubicazione, del livello di piano, della vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile.

In relazione allo "stato di conservazione" e manutenzione dell'immobile i coefficienti in allora individuati erano i seguenti:

- a) 1,00 se lo stato è normale;
- b) 0,80 se lo stato è mediocre;
- c) 0,60 se lo stato è scadente.

Per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione, secondo quanto disciplinato, dovevano essere tenuti in considerazione i seguenti elementi propri dell'unità immobiliare: pavimenti, pareti e soffitti, infissi, impianto elettrico, impianto idrico e servizi igienico-sanitari, impianto di riscaldamento nonché i seguenti elementi comuni: accessi, scale e ascensore, facciate, coperture e parti comuni in genere.

9. CALCOLO DELLE INDENNITA'

Sulla base di indagini di mercato circa la compravendita di immobili consimili localizzati in prossimità dell'immobile in oggetto, in buono stato di conservazione, il valore immobiliare è compreso tra 60 e 80 €/mq. Dunque mediamente è stimabile con un valore immobiliare unitario di 70 €/mq.

Si porta, a titolo di esempio, un immobile localizzato all'interno dell'area attualmente interdetta per effetto dell'ordinanza di sgombero, all'ingresso di Via matrice. Tale immobile è stato venduto a dicembre 2013, ossia un mese prima del crollo che ha portato alla delimitazione dell'"area rossa". Dunque non è stato soggetto alla svalutazione per effetto dell'evento calamitoso. E' costituito da un fabbricato di destinazione catastale A/1 ed annessi locali deposito. Lo stato di conservazione, al momento della compravendita, era buono. Il prezzo di vendita è risultato di 70 €/mq.

Va puntualizzato che le procedure di compravendita ufficiali in tale area sono piuttosto esigue, in quanto in molti casi si sono verificati fenomeni di occupazione coatta o passaggi di proprietà senza alcuna forma di ufficializzazione.

Come ampiamente descritto a tale valore bisogna applicare un coefficiente correttivo che tenga conto delle precarie condizioni statiche dell'immobile, delle cattive condizioni igienico-sanitarie e della mancanza dei servizi primari. Si ritiene valido il coefficiente correttivo proposto in precedenza di 0,6, essendo lo stato di conservazione scadente. Si ritiene di applicare una ulteriore riduzione del 15% (con un coefficiente correttivo di 0,85) per la presenza di una situazione vincolistica piuttosto complessa, per la localizzazione all'interno di un'area che rimarrà di fatto interdetta al pubblico sino a che non si attuerà un processo di recupero e messa in sicurezza dell'intera area interessata dal crollo, ma anche perché l'amministrazione dovrà farsi carico sia dei costi per lo smaltimento delle grandi quantità di rifiuti di ogni tipo presenti all'interno degli ambienti (a causa della mancata vigilanza dei legittimi proprietari), che di quelli della demolizione del fabbricato per garantire la pubblica incolumità.

Dunque il valore venale risulta essere pari a:

$$70 \text{ €/mq} \times 0,6 \times 0,85 = \mathbf{35,7 \text{ €/mq}}$$

La superficie complessiva dell'immobile risulta pari a 365,1 mq.

Moltiplicando la superficie dell'area interessata dall'esproprio per un valore venale stimato di 35,7 €/mq si ottiene una **indennità complessiva per l'intero fabbricato da espropriare di 13.035 euro**.

Tale somma sarà ripartita in funzione della superficie posseduta da ogni singolo proprietario.

10. RIEPILOGO DEI COSTI DI ESPROPRIO

PROPRIETARIO	COMUNE	Ubicazione	DATI CATASTALI						superficie espropriata (mq)	indennità (€)
			SEZ.	fog.	p.lla	sub	categ.	superficie (mq)		
Pastore Mario	Ginosa (TA)	Via Ellera, 19 Piano T	NCEU	144	438	1	C/2	60	24.9	889
Montanaro Vito	Ginosa (TA)	Via Ellera, 17 Piano T	NCEU	144	440	1	A/1	63.8	63.8	2278
Aime Immacolata	Ginosa (TA)	Via Burrone, 7 Piano T	NCEU	144	440	2	A/5	79.68	79.7	2845

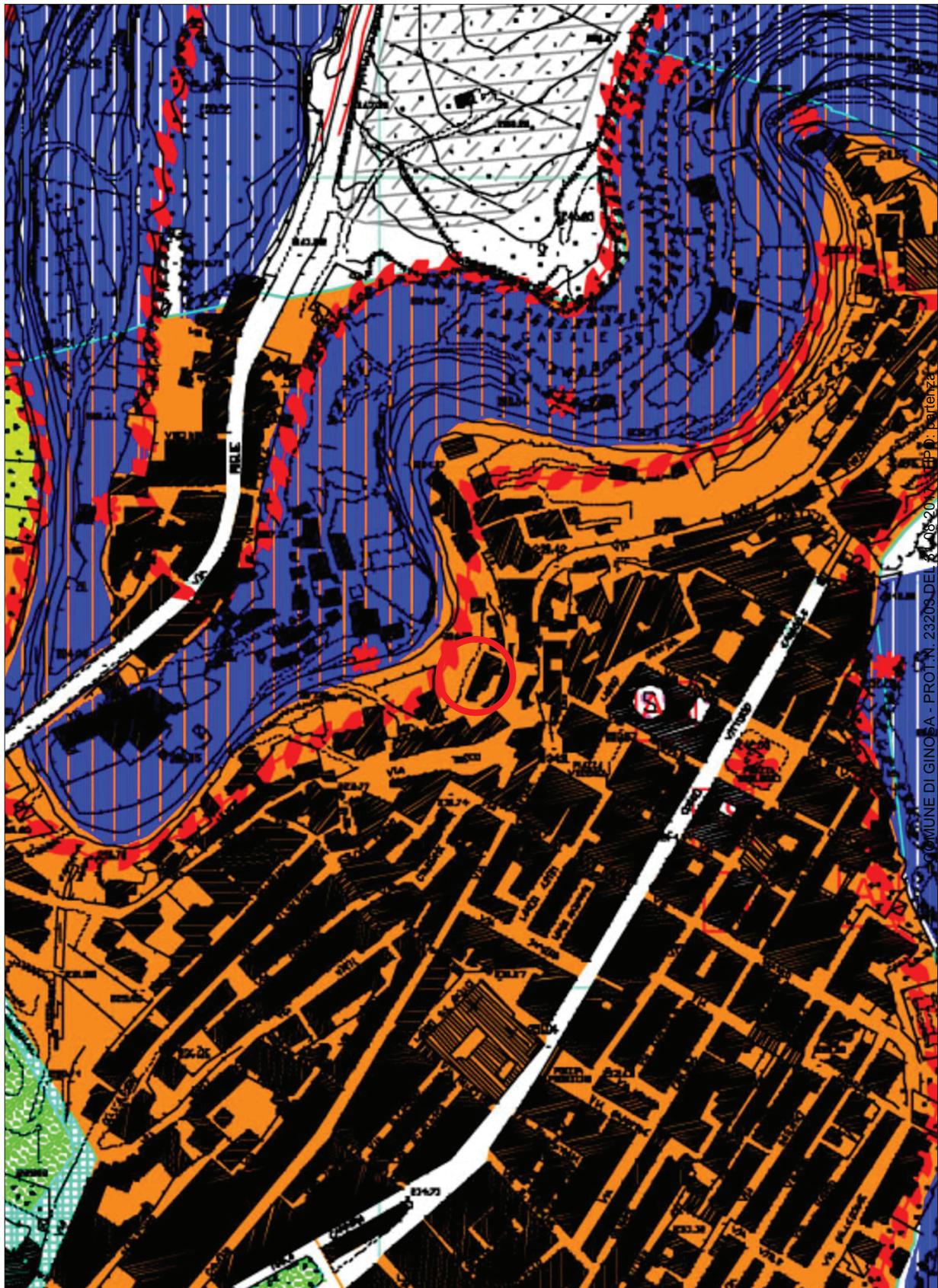
Aime Immacolata	Ginosa (TA)	Via Burrone, 9 Piano T	NCEU	144	440	3	C/6	10.1	10.1	361
Romanelli Anna proprietaria per 1/15	Ginosa (TA)	Via Ellera, 15 Piano T	NCEU	144	441	1	F/2	42.5	42.5	1517
Romanelli Beniamino proprietario per 10/15										
Romanelli Elia proprietario per 1/15										
Romanelli Esterina proprietaria per 1/15										
Romanelli Giovanni proprietario per 1/15										
Romanelli Samuele proprietario per 1/15	Ginosa (TA)	Via Burrone, 5 Piano T	NCEU	144	441	2	C/2	8.7	8.7	311
Romanelli Beniamino	Ginosa (TA)	Via Ellera, 11 Piano T	NCEU	144	442	1	F/2	13.5	13.5	482
Romanelli Anna proprietaria per 1/15	Ginosa (TA)	Via Ellera, 13 Piano T	NCEU	144	442	2	F/2	24.84	24.8	887
Romanelli Beniamino proprietario per 10/15										
Romanelli Elia proprietario per 1/15										
Romanelli Esterina proprietaria per 1/15										
Romanelli Giovanni proprietario per 1/15	Ginosa (TA)	Via Burrone, 1 Piano T	NCEU	144	442	3	A/5	42.25	42.3	1508
Romanelli Samuele proprietario per 1/15	Ginosa (TA)	Via Burrone, 3 Piano T	NCEU	144	442	4	A/5	54.85	54.9	1958
								TOT.	365.1	13035

COMUNE DI GINOSA - PROT. N. 23203 DEL 31-08-2017 - TIPO: partenza

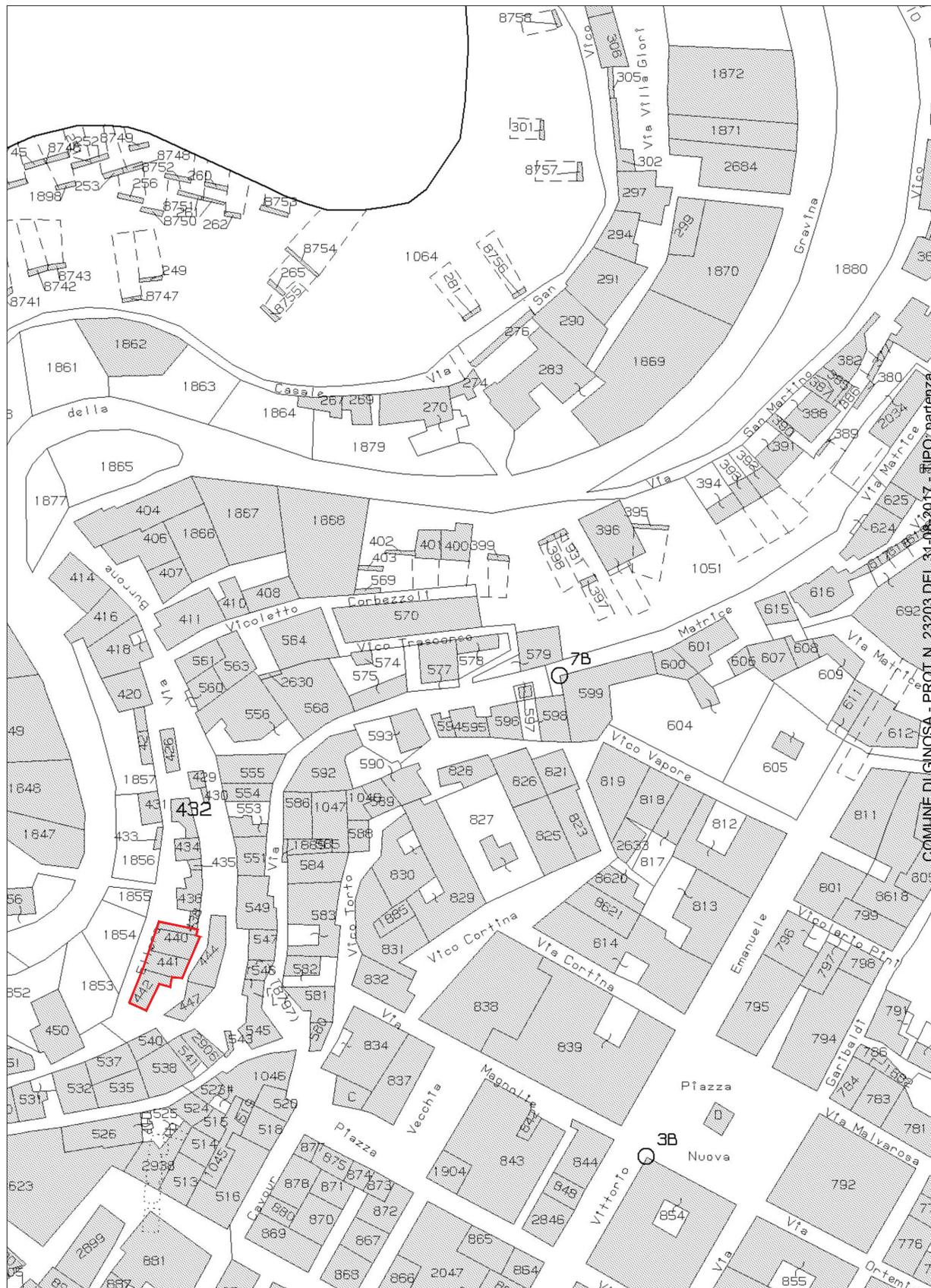
ALLEGATO 1 Stato di fatto: Piante, prospetti e sezioni



ALLEGATO 2: Zonizzazione Piano Regolatore, Stralcio di PRG, zona A - centro storico scala 1_2000



ALLEGATO 3: Stralcio di catastale, Foglio 144 scala 1_1000



COMUNE DI GINOSOLA - PROT. N. 23203 DEL 31-08-2017 - TIPO: partenza

ALLEGATO 6: SCHEDA DELL'ELENCO DITTE

PROPRIETARIO	COMUNE	Ubicazione	SEZ.	catasto urbano									superficie da espropriare (mq)
				fog.	p.la	sub	categ.	clas.	consistenza	superficie (mq)	R.C. (€)		
Pastore Mario	Ginosa (TA)	Via Ellera, 19 Piano T	NCEU	144	438	1	C/2	1	60 mq	60.0	145.64	24.9	
Montanaro Vito	Ginosa (TA)	Via Ellera, 17 Piano T	NCEU	144	440	1	A/1	U	2 vani	63.8	304.71	63.8	
Aime Immacolata	Ginosa (TA)	Via Burrone, 7 Piano T	NCEU	144	440	2	A/5	1	1,5 vani	79.7	52.68	79.7	
Aime Immacolata	Ginosa (TA)	Via Burrone, 9 Piano T	NCEU	144	440	3	C/6	1	9 mq	10.1	13.48	10.1	
Romanelli Anna proprietaria per 1/15	Ginosa (TA)	Via Ellera, 15 Piano T	NCEU	144	441	1	F/2			42.5		42.5	
Romanelli Beniamino proprietario per 10/15													
Romanelli Elia proprietario per 1/15													
Romanelli Esterina proprietaria per 1/15													
Romanelli Giovanni proprietario per 1/15													
Romanelli Samuele proprietario per 1/15													
Rotunno Damiana	Ginosa (TA)	Via Burrone, 5 Piano T	NCEU	144	441	2	C/2	1	8 mq	8.7	19.42	8.7	
Romanelli Beniamino	Ginosa (TA)	Via Ellera, 11 Piano T	NCEU	144	442	1	F/2			13.5		13.5	
Romanelli Anna proprietaria per 1/15	Ginosa (TA)	Via Ellera, 13 Piano T	NCEU	144	442	2	F/2			24.8		24.8	
Romanelli Beniamino proprietario per 10/15													
Romanelli Elia proprietario per 1/15													
Romanelli Esterina proprietaria per 1/15													
Romanelli Giovanni proprietario per 1/15													
Romanelli Samuele proprietario per 1/15													
Montanaro Cosimo Di Donato	Ginosa (TA)	Via Burrone, 1 Piano T	NCEU	144	442	3	A/5	1	1,5 vani	42.3	52.68	42.3	
Rotunno Damiana	Ginosa (TA)	Via Burrone, 3 Piano T	NCEU	144	442	4	A/5	2	1 vano	54.9	41.32	54.9	
TOT.												365.1	

ALLEGATO 7: TABELLA DI DETTAGLIO CALCOLO INDENNITA' DI BASE

PROPRIETARIO	COMUNE	Ubicazione	SEZ.	DATI CATASTALI				catasto urbano			Zona di P.A.G. della superficie da espropriare		Area da acquisire (mq)	Area per occupazione temporanea (mq)	Area per servizi (mq)	Valore unitario di esproprio (€/mq)	Indennità base (€)
				partita	fog.	p.la	sub	zona ems.	cat. g.	cl. s.	consistenza	superficie (mq)					
Pastore Mario	Ginosa (TA)	Via Ellera, 19 Piano T	NCEU	144	438	1	1	60 mq	60,0	145,64	A	24,9		35,7	889		
Montanaro Vito	Ginosa (TA)	Via Ellera, 17 Piano T	NCEU	144	440	1	U	2 vani	63,8	304,71	A	63,8		35,7	2278		
Amie Immacolata	Ginosa (TA)	Via Burrone, 7 Piano T	NCEU	144	440	2	A/5	1,5 vani	79,7	52,68	A	79,7		35,7	2845		
Amie Immacolata	Ginosa (TA)	Via Burrone, 9 Piano T	NCEU	144	440	3	C/6	9 mq	10,1	13,48	A	10,1		35,7	361		
Romanelli Anna proprietaria per 1/15	Ginosa (TA)	Via Ellera, 15 Piano T	NCEU	144	441	1	F/2		42,5		A	42,5		35,7	1517		
Romanelli Beniamino proprietario per 1/15	Ginosa (TA)	Via Burrone, 5 Piano T	NCEU	144	441	2	C/2	8 mq	8,7	19,42	A	8,7		35,7	311		
Romanelli Beniamino	Ginosa (TA)	Via Ellera, 11 Piano T	NCEU	144	442	1	F/2		13,5		A	13,5		35,7	482		
Romanelli Beniamino proprietario per 10/15	Ginosa (TA)	Via Ellera, 13 Piano T	NCEU	144	442	2	F/2		24,8		A	24,8		35,7	887		
Romanelli Esterina proprietaria per 1/15	Ginosa (TA)	Via Burrone, 3 Piano T	NCEU	144	442	3	A/5	1,5 vani	43,3	53,68	A	42,3		35,7	1508		
Romanelli Samuele proprietario per 1/15	Ginosa (TA)	Via Burrone, 3 Piano T	NCEU	144	442	4	A/5	1 vano	54,9	41,32	A	34,9		35,7	1398		
Romanelli Damiana	Ginosa (TA)														1395		
TOT.																	

COMUNE DI GINOSA - PROT. N. 23203 DEL 31-08-2017



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.23.01 Fine
Visura n.: T26751 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Notifica	-	Partita	3169	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

Situazione degli intestati dal 15/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PASTORE Mario nato a GINOSA il 10/03/1973	PSTMRA73C10E036B*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 15/11/2011. Trascrizione in atti dal 12/04/2012. Repertorio n.: 328 Rogante: TRIBUNALE TARANTO SEZIONE Sede: GINOSA Registrazione: Sede: SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 6392.1/2012)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RANALDO Vito;DI DOMENICO	CODICE FISCALE	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 15/11/2011
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI GINOSA - PROT.N. 23203 DEL 31-08-2017 - TIPO: patenza



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.25.33 Fine
Visura n.: T28146 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 12/12/2016

Notifica		-		Partita		1599		Mod.58		-				
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico														
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		144	440	1				A/1	U	2 vani		L. 570	Impianto meceanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		, VICO ELLERA n. 17 piano: T;												
Notifica		-		Partita		1599		Mod.58		-				

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONTANARO Vito.COSIMO FU SEBASTIANO	Impianto meceanografico del 30/06/1987		(1) Proprieta per 10000/1000
DATI DERIVANTI DA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

COMUNE DI GINOSA - PROT.N. 23203 DEL 31-08-2017 - TIPO: Patenza



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.30.43 Segue

Visura n.: T31262 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Dati della richiesta	Comune di GINOSA (Codice: E036) Provincia di TARANTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 144 Particella: 440 Sub.: 2

INTESTATO

1	AIME Immatolata;FU COSIMO MARITATA RIBECCO	(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	-----------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	440	2			A/5	1	1,5 vani	Totale: 54 m ² Totale escluse aree scoperte**: 51 m ²	Euro 52,68
Indirizzo VIA BURRONE n.7 piano: T;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	440	2			A/5	1	1,5 vani		Euro 52,68
Indirizzo VIA BURRONE n. 7 piano: T;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	440	2			A/5	1	1,5 vani		Euro 52,68 L. 102.000
Indirizzo VIA BURRONE n. 7 piano: T;											

COMUNE DI GINOSA



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.30.43 Fine

Visura n.: T31262 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Notifica		Partita		Mod.58		-							
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico													
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona		Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	440	2				A/5	1	1,5 vani		L. 205	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VICOLO LABIRINTO n. 7 piano: T.						-					
Notifica		Partita		Mod.58		-							

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AIME Immatolator;FU COSIMO MARITATA RIBECCO Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

patenza
COMUNE DI GINOSA - PROT.N. 23203 DEL 31-08-2017 - TIPP



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.31.19 Segue

Visura n.: T31610 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Dati della richiesta	Comune di GINOSA (Codice: E036) Provincia di TARANTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 144 Particella: 440 Sub.: 3

INTESTATO

1	AIME Immatolata;FU COSIMO MARITATA RIBECCO	(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	-----------------------------

Unità immobiliare dal 28/05/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		144	440	3			C/6	1	9 m ²		Euro 13,48
Indirizzo: VIA BURRONE n.9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/05/2015 protocollo n. TA0098353 in atti dal 28/05/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 55123.1/2015)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		144	440	3			C/6	1	9 m ²		Euro 13,48 L. 26.100
Indirizzo: n.9 piano: T; VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO CATASTALE PARIFARIO											
Notifica: - n.9 piano: T; Partita 10 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		144	440	3			C/6	1	9 m ²		L. 48
Indirizzo: n.9 piano: T; Piantino meccanografico del 30/06/1987											

COMUNE DI GINOSA - PROT. N. 23203/17 - 11/08/2017



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.31.19 Fine
Visura n.: T31610 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 12/12/2016

Notifica	-	Partita	10	Mod.58	-
----------	---	---------	----	--------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AIME Immatolata: FU COSIMO MARITATA RIBECCO Impianto meceanografico del 30/06/1987		(1) Proprietà: per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI GINOSA - PROT.N. 23203 DEL 31-08-2017 - TIPO: partenza



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.31.52 Segue

Visura n.: T31924 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GINOSA (Codice: E036)
Catasto Fabbricati	Provincia di TARANTO Foglio: 144 Particella: 441 Sub.: 1

INTESTATI

1	ROMANELLI Anna nata a GINOSA il 22/11/1950	RMNNA50S62E036C*	(1) Proprieta' per 1/15
2	ROMANELLI Beniamino;FU ROCCO		(1) Proprieta' per 10/15
3	ROMANELLI Elia nato a TARANTO il 05/06/1946	RMNLEI46H05I049U**	(1) Proprieta' per 1/15
4	ROMANELLI Esterina nata a GINOSA il 18/05/1939	RMNSRN39E58E036Y**	(1) Proprieta' per 1/15
5	ROMANELLI Giovanni nato a GINOSA il 23/02/1936	RMNGNN36B23E036U	(1) Proprieta' per 1/15
6	ROMANELLI Samuele nato a GINOSA il 08/07/1942	RMNSML42L08E036O**	(1) Proprieta' per 1/15

Unità immobiliare dal 05/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		144	441	1		unità collabenti				
Indirizzo: VIA ELLERA n. 15 piano: T;										

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		144	441	1		unità collabenti				
Indirizzo: , VICO ELLERA n. 15 piano: T;										
Annotazioni: unità immobiliare dichiarata temporaneamente inagibile giusta certificazione del comune n.1358/uc/16-11-01										

parenza
- TIPO: VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 05/11/2014 protocollo
TAO182210 in atti dal 05/11/2014 VARIAZIONE DI
TOPOGRAFICA (n. 94615.1/2014)
- TIPO: VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 05/11/2014 protocollo
TAO182210 in atti dal 05/11/2014 VARIAZIONE DI
TOPOGRAFICA (n. 94615.1/2014)
- TIPO: VARIAZIONE del 31/01/2002 protocollo n. TA0074071 in atti
del 25/05/2004 ANNOTAZ. DI INAGIBILITA'
TEMPORANEA (n. 16789.1/2002)
COMUNE DI GINOSA



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.31.52 Fine
Visura n.: T31924 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 12/12/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		144	441	1			A/1	U	1 vani		Euro 152,35 L. 295,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo				, VICO ELLERA n. 15 piano: T;				Partita		2237		Mod.58	-
Notifica													

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		144	441	1			A/1	U	1 vani		L. 285	Impianto meceanografico del 30/06/1987	
Indirizzo				, VICO ELLERA n. 15 piano: T;				Partita		2237		Mod.58	-
Notifica													

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome	Data di nascita	Luogo di nascita		
1	ROMANELLI Ama	nata a GINOSA il 22/11/1950			RMNNNA50S02E036C*	(1) Proprietà` per 1/15
2	ROMANELLI Beniamino	FU ROCCO				(1) Proprietà` per 10/15
3	ROMANELLI Elia	nato a TARANTO il 05/06/1946			RMNLEI46H051049U*	(1) Proprietà` per 1/15
4	ROMANELLI Esterina	nata a GINOSA il 18/05/1939			RMNSRN39E58E036V*	(1) Proprietà` per 1/15
5	ROMANELLI Giovanni	nato a GINOSA il 23/02/1936			RMNGNN36B23E036U	(1) Proprietà` per 1/15
6	ROMANELLI Samuele	nato a GINOSA il 08/07/1942			RMNSML42L08E036O*	(1) Proprietà` per 1/15
DATI DERIVANTI DA						
				Impianto meceanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI GINOSA - PROT N. 2203 DEL 31-08-2017 - TIPO: presenza



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.32.28 Segue

Visura n.: T32297 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GINOSA (Codice: E036)
Catasto Fabbricati	Provincia di TARANTO Foglio: 144 Particella: 441 Sub.: 2

INTESTATO

1	ROTUNNO Damiana;FU VINCENZO MARITATA RANALDO	(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	-----------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	144	441	2			C/2	1	8 m ²	Totale: 14 m ²	Euro 19,42
Indirizzo: VIA BURRONE n. 5 piano: T;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	144	441	2			C/2	1	8 m ²		Euro 19,42
Indirizzo: VIA BURRONE n. 5 piano: T;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	144	441	2			C/2	1	8 m ²		Euro 19,42		
Indirizzo: VICOLO LABIRINTO n. 5 piano: T;													
Notifica										Partita	2252	Mod.58	-

COMUNE DI GINOSA



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.32.28 Fine
Visura n.: T32297 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	441	2			C/2	1	8 m ²		L. 49	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VICOLO LABIRINTO n.5 piano: T;										
Notifica						Partita		2252		Mod.58		-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROTUNNO Damiana;FU VINCENZO	MARITATA RANALDO		(1) Proprieta' per: 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90

COMUNE DI GINOSA - PROT.N. 23203 DEL 31-08-2017 - TIPO: partenza



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.33.03 Segue
Visura n.: T32670 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Dati della richiesta	Comune di GINOSA (Codice: E036) Provincia di TARANTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 144 Particella: 442 Sub.: 1

INTESTATO

1	ROMANELLI Beniamino:FU ROCCO	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------------------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 05/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	144	442	1			unità collabenti					VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 05/11/2014 protocollo n. TA0182211 in atti dal 05/11/2014 VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA (n. 946/16.1/2014)
Indirizzo VIA ELLERA n. 11 piano: T;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	144	442	1			unità collabenti					VARIAZIONE del 31/01/2002 protocollo n. TA0074078 in atti del 25/05/2004 ANNOTAZ. DI INAGIBILITA' TEMPORANEA (n. 16789.1/2002)
Indirizzo . VICO ELLERA n. 11 piano: T;												
Annotazioni unità immobiliare dichiarata temporaneamente inagibile giusta certificazione del comune n. 1358/uc/16-11-01												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	144	442	1			C/2	1	8 m²		Euro 19,42 L. 37.600	VARIAZIONE del 10/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO CATASTALE
Indirizzo . VICO ELLERA n. 11 piano: T;												

COMUNE DI GINOSA - PROT. N. 23203 DEL 31-08-2017 - 118



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.33.03 Fine
Visura n.: T32670 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 12/12/2016

Notifica		-		Partita		2346		Mod.58		-		
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		144	442	1			C/2	1	8 m ²		L.49	Impianto meceanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VICO ELLERA n. 11 piano: T;												
Notifica		-		Partita		2346		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.		-		Partita		2346		Mod.58		-		
Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		ROMANELLI Beniamino:FU ROCCO										Impianto meceanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VICO ELLERA n. 11 piano: T;												
Notifica		-		Partita		2346		Mod.58		-		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI GINOSA - PROT.N. 23203 DEL 31-08-2017 - TIPO: Patenza



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.33.41 Segue

Visura n.: T33096 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Dati della richiesta	Comune di GINOSA (Codice: E036) Provincia di TARANTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 144 Particella: 442 Sub.: 2

INTESTATI

1	ROMANELLI Anna nata a GINOSA il 22/11/1950	RMNNA50S62E036C*	(1) Proprietà` per 1/15
2	ROMANELLI Beniamino;FU ROCCO		(1) Proprietà` per 10/15
3	ROMANELLI Elia nato a TARANTO il 05/06/1946	RMNLE146H05L049U*#	(1) Proprietà` per 1/15
4	ROMANELLI Esterina nata a GINOSA il 18/05/1939	RMNSRN39E58E036Y*#	(1) Proprietà` per 1/15
5	ROMANELLI Giovanni nato a GINOSA il 23/02/1936	RMNGNN36B23E036U	(1) Proprietà` per 1/15
6	ROMANELLI Samuele nato a GINOSA il 08/07/1942	RMNSML42L08E036O*#	(1) Proprietà` per 1/15

Unità immobiliare dal 05/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		144	442	2		unità collabenti				
Indirizzo: VIA ELLERA n. 13 piano: T;										

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		144	442	2		unità collabenti				
Indirizzo: , VICO ELLERA n. 13 piano: T;										
Annotazioni: unità` immobiliare dichiarata temporaneamente inagibile giusta certificazione del comune n.1385/uc/16-11-01										

parenza
- TIPO:
VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 05/11/2014 protocollo
TAO182212 in atti dal 05/11/2014 VARIAZIONE DI
TOPOGRAFICA (n. 94617.1/2014)
N. 23208 DEL 31-05-2014
VARIAZIONE del 31/01/2002 protocollo n. TA0074071 in atti
del 25/05/2004 ANNOTAZ. DI INAGIBILITA`
TEMPORANEA (n. 16789.1/2002)
SA
COMUNE DI GINOSA



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.33.42 Fine
Visura n.: T33096 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 12/12/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	442	2			C/6	1	14 m ²		Euro 20,97 L. 40.600	VARIAZIONE del 10/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica												
, VICO ELLERA n. 13 piano: T;												
				Partita	2237					Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	442	2			C/6	1	14 m ²		L. 75	Impianto meceanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica												
, VICO ELLERA n. 13 piano: T;												
				Partita	2237					Mod.58	-	

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome	Data di nascita		
1	ROMANELLI Ama	nata a GINOSA il 22/11/1950		RMNNNA50S02E036C*	(1) Proprietà` per 1/15
2	ROMANELLI Beniamino	FU ROCCO			(1) Proprietà` per 10/15
3	ROMANELLI Elia	nato a TARANTO il 05/06/1946		RMNLEI46H05L049U*	(1) Proprietà` per 1/15
4	ROMANELLI Esterina	nata a GINOSA il 18/05/1939		RMNSRN39E58E036V*	(1) Proprietà` per 1/15
5	ROMANELLI Giovanni	nato a GINOSA il 23/02/1936		RMNGNN36B23E036U	(1) Proprietà` per 1/15
6	ROMANELLI Samuele	nato a GINOSA il 08/07/1942		RMNSML42L08E036O*	(1) Proprietà` per 1/15
DATI DERIVANTI DA					
Impianto meceanografico del 30/06/1987					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI GINOSA - PROT N. 2203 DEL 31-08-2017 - TIPO: denuncia



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.34.16 Segue

Visura n.: T33439 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Dati della richiesta	Comune di GINOSA (Codice: E036)
Catasto Fabbricati	Provincia di TARANTO Foglio: 144 Particella: 442 Sub.: 3

INTESTATO

1	MONTANARO COSIMO, DI DONATO	(1) Proprietà per 1000/1000
---	-----------------------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	442	3			A/5	1	1,5 vani	Totale: 43 m ² Totale escluse aree scoperte**: 43 m ²	Euro 52,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di appartenenza
Indirizzo												
VIA BURRONE n. 1 piano; T;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	442	3			A/5	1	1,5 vani		Euro 52,68	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/01/2015 protocollo TA0002625 in atti dal 12/01/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 1147.1/2015)
Indirizzo												
VIA BURRONE n. 1 piano; T;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	442	3			A/5	1	1,5 vani		Euro 52,68 L. 102.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO CATASTALE
Indirizzo												
VIA BURRONE n. 1 piano; T;												

COMUNE DI



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.34.16 Fine
Visura n.: T33439 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 12/12/2016

Notifica		-		Partita		1598		Mod.58		-		
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	144	442	3				A/5	1	1,5 vani			L. 205
Indirizzo												
, VICOLO LABIRINTO n. 1 piano: T;												
Notifica		-		Partita		1598		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	MONTANARO COSIMO, DI DONATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	Impianto meceanografico del 30/06/1987						(1) Proprieta' per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA								

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

patenza
COMUNE DI GINOSA - PROT.N. 23203 DEL 31-08-2017 - T.I.P.



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.34.53 Segue

Visura n.: T33836 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2016

Dati della richiesta	Comune di GINOSA (Codice: E036) Provincia di TARANTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 144 Particella: 442 Sub.: 4

INTESTATO

1	ROTUNNO Damiana;FU VINCENZO MARITATA RANALDO	(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	-----------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	442	4			A/5	2	1 vani	Totale: 45 m ² Totale escluse aree scoperte**: 45 m ²	Euro 41,32
Indirizzo VIA BURRONE n. 3 piano: T;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	442	4			A/5	2	1 vani		Euro 41,32
Indirizzo VIA BURRONE n. 3 piano: T;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	442	4			A/5	2	1 vani		Euro 41,32 L. 80.000
Indirizzo VIA BURRONE n. 3 piano: T;											

COMUNE DI GINOSA



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 12/12/2016

Data: 12/12/2016 - Ora: 09.34.53 Fine

Visura n.: T33836 Pag: 2

Notifica		-		Partita		2252		Mod.58		-			
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		144	442	4				A/5	2	1 vani		L. 164	Impianto meceanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VICOLO LABIRINTO n.3 piano:T.											
Notifica		-		Partita		2252		Mod.58		-			

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ROTUNNO Damiani:FU VINCENZO MARITATA RANALDO		CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta per 1000/1000		
		Impianto meceanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

patenza
COMUNE DI GINOSA - PROT.N. 23203 DEL 31-08-2017 - TIPP