

Committente:

# COMUNE DI TORTONA

Oggetto:

**INTERVENTI DIFESA IDROGEOLOGICA TORRENTE  
GRUE NELL'AREA A MONTE DELL'AREA ARTIGIANALE  
(CUP progetto J34J18000420002)**

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA**

Piano particellare d'esproprio

SCALA:

-

DATA:

Ottobre 2022

Identificazione elaborato	Ambito	Tipologia		Commessa	n° elaborato
	ID	P	P	1351	
IDPP1351-7					<b>7</b>

Dati Progettisti:

**Studio ANSELMO Associati**  
Via Vittorio Emanuele n°14  
10023 CHIERI (TO)  
Tel./Fax 011 9415835  
e-mail: info@anselmoassociati.it

Dott. Ing. Virgilio Anselmo  
Dott. For. Fulvio Anselmo  
Collaboratori:  
Dott. For. Davide Spada  
Dott. Ing. Donato Vittore

Rev.	Redatto	Controllato	Approvato	Data	Timbri e Firme
0	Ing. L. Petrolo	Ing. V. Anselmo	Ing. V. Anselmo	10-2022	

Il Responsabile del procedimento: Ing. Laura Lucotti

FIRMA

File :



## **1 PREMESSA**

Nel presente elaborato viene riportato il calcolo dell'indennità per l'esproprio e l'occupazione dei terreni interessati dai lavori.

## **2 INDENNITÀ PER ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE SUOLO PER PUBBLICA UTILITÀ**

Il calcolo dell'indennità dell'occupazione del suolo per pubblica utilità è conforme a quanto riportato del D.P.R. 08.06.2001, n. 237 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità*.

L'art. 40, comma 1 indica la modalità di calcolo dell'indennità di esproprio di un'area non edificata: *"Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati"*.

Quindi, l'indennità per esproprio viene calcolata con la seguente formula:

$$\text{Indennità} = A \times V_{am} \times C$$

dove:

- A superficie occupata;
- $V_{am}$  valora agricolo medio;
- C coefficiente (1,00 se area edificata; 1,50 se area non edificabile; 3,00 se coltivata direttamente dal proprietario);

L'art. 50, comma 1 norma il calcolo dell'indennità per l'occupazione: *"Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua"*.

Pertanto, l'indennità per occupazione viene calcolata con la seguente formula:

$$\text{Indennità} = \frac{A \times V_{am} \times C \times T}{12 \times 12}$$

dove:

- T tempo (in mesi).

All'interno della tabella in allegato, oltre alla formulazione sopradescritta, è stato riportato anche il calcolo dell'onere di esproprio, nell'ipotesi che l'area venga acquisita sulla base dell'effettivo valore di mercato, come da indicazione e richiesta del consulente del Comune di Tortona. Per tale calcolo, è stato considerato un valore medio di acquisto pari a 3.00 €/mq.

## **3 INDICAZIONI OPERATIVE**

Si considerano in occupazione temporanea, in generale, le superfici interessate dalla viabilità interna del cantiere a partire dagli accessi dalla viabilità locale, nonché le aree interessate dallo

*Comune di Tortona*  
*Interventi difesa idrogeologica Torrente Grue nell'area a monte dell'area artigianale*  
**PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO**

stoccaggio dei materiali di cantiere, le aree di ricovero e parcheggio dei mezzi di cantiere e l'area occupata dai servizi di cantiere (uffici, bagno...).

Sono state considerate da assoggettare a procedura di esproprio, quelle superfici all'interno delle quali ricade il rilevato del manufatto di protezione.

Le linee di demarcazione sono state determinate sulla base di un rilievo aerofotogrammetrico; la superficie di effettiva occupazione dovrà essere determinata al termine dei lavori sulla base dell'effettiva occupazione del manufatto.

Nell'area di intervento non sono presenti particelle o aree di proprietà di Enti pubblici.

Gli interventi di rifacimento della strada Montemerla ed esecuzione della corda molla non insistono su terreni privati; non sono previsti procedure di esproprio e/o occupazione temporanea per tale opera.

#### **4 ALLEGATI**

Negli allegati successivi vengono riportate le planimetrie del piano particellare, alcune sezioni tipo con l'individuazione delle linee limite e la tabella con il calcolo degli indennizzi.

**CALCOLO INDENNIZZI CON VALORE AGRICOLO MEDIO**

Elenco ditte																								
rif.	Catasto				Ditta intestataria - Soggetto intestatario					Dati classamento					Esproprio		Indennità totale esproprio(€)	Occupazione temporanea			Indennità totale occupazione(€)	Indennità totale		
	Sezione	Foglio	Mappale	Cognome	Nome	Luogo nascita	Data nascita	Codice fiscale	Proprietà	Qualità	Classe	Superficie			Valore del terreno (€/ha)	coeff.		Superficie (mq)	Indennità (€)	Superficie (mq)			mesi occupaz.	Indennità (€)
1	A	32	6	PERFUMO	MARIA ELENA	TORTONA	03/03/1940	PRFMLN40C43L304K	1/1	Seminativo	1	00	35	70	€ 13,827.00	1.5	83.99	€ 174.20	€ 174.20	815.69	3	€ 35.25	€ 35.25	€ 209.44
2	A	32	7	SPEZIA	REMO	CASTEL SAN GIOVANNI	20/02/1932	SPZRME32C20C261P	1/1	Seminativo	2	00	35	80	€ 13,827.00	1.5	260.61	€ 540.52	€ 540.52			€ -	€ -	€ 540.52
3	A	32	9	SPEZIA	REMO	CASTEL SAN GIOVANNI	20/02/1932	SPZRME32C20C261P	1/1	Seminativo	2	01	07	50	€ 13,827.00	1.5	709.34	€ 1,471.21	€ 1,471.21			€ -	€ -	€ 1,471.21
4	A	32	10	ESPERIA SOCIETA' SEMPLICE con sede in TORTONA (AL)				1880990062	1/1	Seminativo	1	01	23	70	€ 13,827.00	1.5	63.74	€ 132.20	€ 132.20	315.02	3	€ 13.61	€ 13.61	€ 145.81
5	A	32	12	ESPERIA SOCIETA' SEMPLICE con sede in TORTONA (AL)				1880990062	1/1	Seminativo	2	00	77	90	€ 13,827.00	1.5	269.14	€ 558.21	€ 558.21	330.07	3	€ 14.26	€ 14.26	€ 572.47
6	A	32	13	PERFUMO	MARIA ELENA	TORTONA	03/03/1940	PRFMLN40C43L304K	1/1	Seminativo	1	01	03	60	€ 13,827.00	1.5		€ -	€ -			€ -	€ -	€ -
7	A	32	37	FERRARI	FRANCA	SAN SEBASTIANO CURONE	27/05/1943	FRRFNC43E67I150T	1/1	Seminativo	2	00	36	40	€ 13,827.00	1.5		€ -	€ -			€ -	€ -	€ -
8	A	32	38	FERRARI	FRANCA	SAN SEBASTIANO CURONE	27/05/1943	FRRFNC43E67I150T	1/1	Prato irriguo	3	00	72	80	€ 10,533.00	1.5		€ -	€ -			€ -	€ -	€ -
9	A	32	967	ESPERIA SOCIETA' SEMPLICE con sede in TORTONA (AL)				1880990062	1/1	Seminativo irriguo	1	01	28	86	€ 21,956.00	1.5	469.77	€ 1,547.14	€ 1,547.14	922.21	3	€ 63.28	€ 63.28	€ 1,610.42
10	A	32	1298	ESPERIA SOCIETA' SEMPLICE con sede in TORTONA (AL)				1880990062	1/1	Seminativo irriguo	1	02	88	39	€ 21,956.00	1.5	387.45	€ 1,276.03	€ 1,276.03	542.06	3	€ 37.19	€ 37.19	€ 1,313.22
																	<b>TOTALE</b>	<b>€ 5,699.50</b>	<b>€ 5,699.50</b>		<b>TOTALE</b>	<b>€ 163.59</b>	<b>€ 163.59</b>	<b>€ 5,863.09</b>

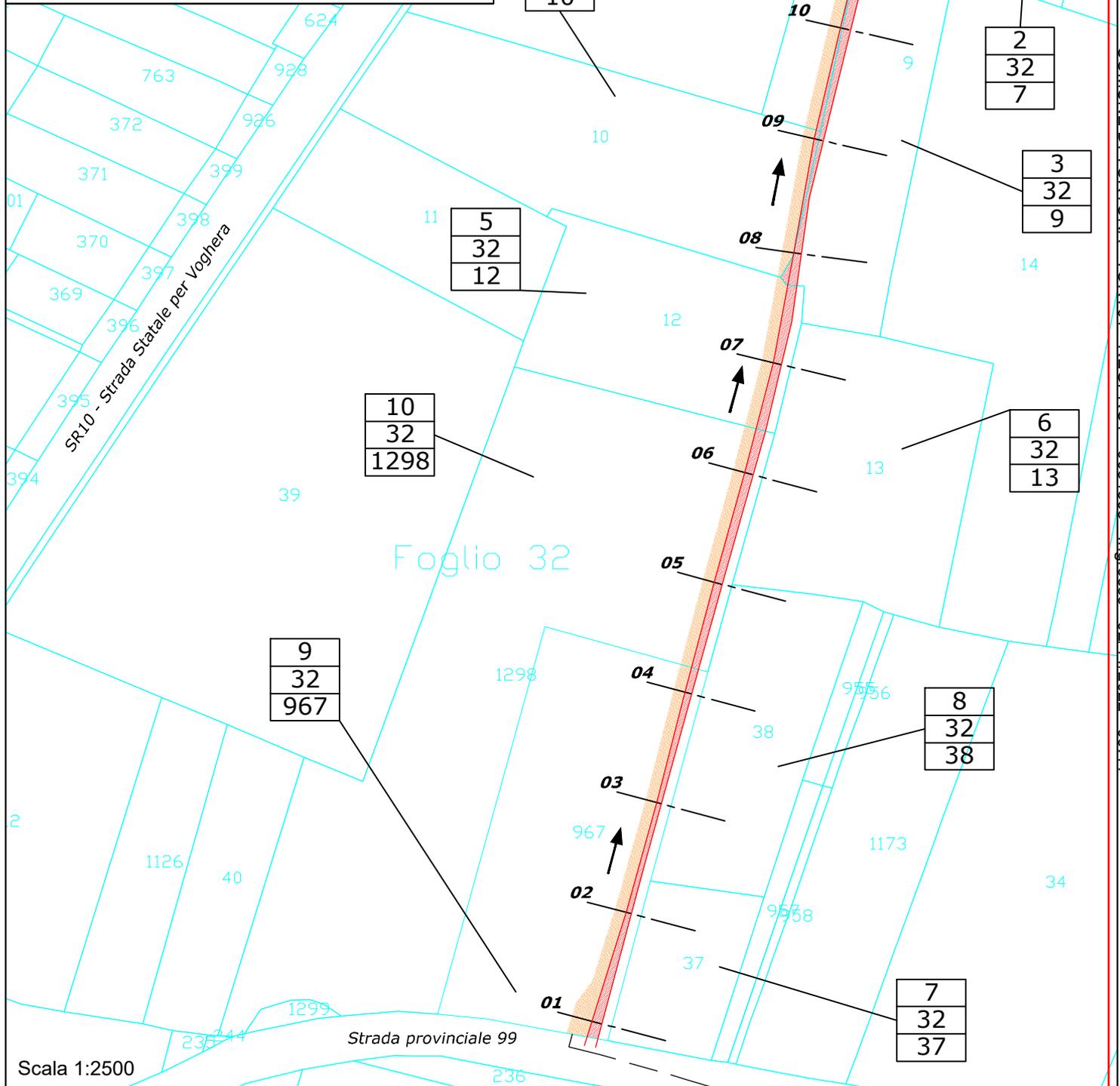
**CALCOLO INDENNIZZI CON VALORE ATTUALE DI MERCATO**

Elenco ditte																								
rif.	Catasto				Ditta intestataria - Soggetto intestatario					Dati classamento					Esproprio		Indennità totale esproprio(€)	Occupazione temporanea			Indennità totale occupazione(€)	Indennità totale		
	Sezione	Foglio	Mappale	Cognome	Nome	Luogo nascita	Data nascita	Codice fiscale	Proprietà	Qualità	Classe	Superficie			Valore di mercato del	coeff.		Superficie (mq)	Indennità (€)	Superficie (mq)			mesi occupaz.	Indennità (€)
1	A	32	6	PERFUMO	MARIA ELENA	TORTONA	03/03/1940	PRFMLN40C43L304K	1/1	Seminativo	1	00	35	70	€ 3.00	1.0	83.99	€ 251.97	€ 251.97	815.69	3	€ 50.98	€ 50.98	€ 302.95
2	A	32	7	SPEZIA	REMO	CASTEL SAN GIOVANNI	20/02/1932	SPZRME32C20C261P	1/1	Seminativo	2	00	35	80	€ 3.00	1.0	260.61	€ 781.83	€ 781.83			€ -	€ -	€ 781.83
3	A	32	9	SPEZIA	REMO	CASTEL SAN GIOVANNI	20/02/1932	SPZRME32C20C261P	1/1	Seminativo	2	01	07	50	€ 3.00	1.0	709.34	€ 2,128.02	€ 2,128.02			€ -	€ -	€ 2,128.02
4	A	32	10	ESPERIA SOCIETA' SEMPLICE con sede in TORTONA (AL)				1880990062	1/1	Seminativo	1	01	23	70	€ 3.00	1.0	63.74	€ 191.22	€ 191.22	315.02	3	€ 19.69	€ 19.69	€ 210.91
5	A	32	12	ESPERIA SOCIETA' SEMPLICE con sede in TORTONA (AL)				1880990062	1/1	Seminativo	2	00	77	90	€ 3.00	1.0	269.14	€ 807.42	€ 807.42	330.07	3	€ 20.63	€ 20.63	€ 828.05
6	A	32	13	PERFUMO	MARIA ELENA	TORTONA	03/03/1940	PRFMLN40C43L304K	1/1	Seminativo	1	01	03	60	€ 3.00	1.0		€ -	€ -			€ -	€ -	€ -
7	A	32	37	FERRARI	FRANCA	SAN SEBASTIANO CURONE	27/05/1943	FRRFNC43E67I150T	1/1	Seminativo	2	00	36	40	€ 3.00	1.0		€ -	€ -			€ -	€ -	€ -
8	A	32	38	FERRARI	FRANCA	SAN SEBASTIANO CURONE	27/05/1943	FRRFNC43E67I150T	1/1	Prato irriguo	3	00	72	80	€ 3.00	1.0		€ -	€ -			€ -	€ -	€ -
9	A	32	967	ESPERIA SOCIETA' SEMPLICE con sede in TORTONA (AL)				1880990062	1/1	Seminativo irriguo	1	01	28	86	€ 3.00	1.0	469.77	€ 1,409.31	€ 1,409.31	922.21	3	€ 57.64	€ 57.64	€ 1,466.95
10	A	32	1298	ESPERIA SOCIETA' SEMPLICE con sede in TORTONA (AL)				1880990062	1/1	Seminativo irriguo	1	02	88	39	€ 3.00	1.0	387.45	€ 1,162.35	€ 1,162.35	542.06	3	€ 33.88	€ 33.88	€ 1,196.23
																	<b>TOTALE</b>	<b>€ 6,732.12</b>	<b>€ 6,732.12</b>		<b>TOTALE</b>	<b>€ 182.82</b>	<b>€ 182.82</b>	<b>€ 6,914.94</b>

COMUNE DI TORTONA - REGPROT - 0034363 - Ingresso - 02/11/2022 - 09:41

# LEGENDA

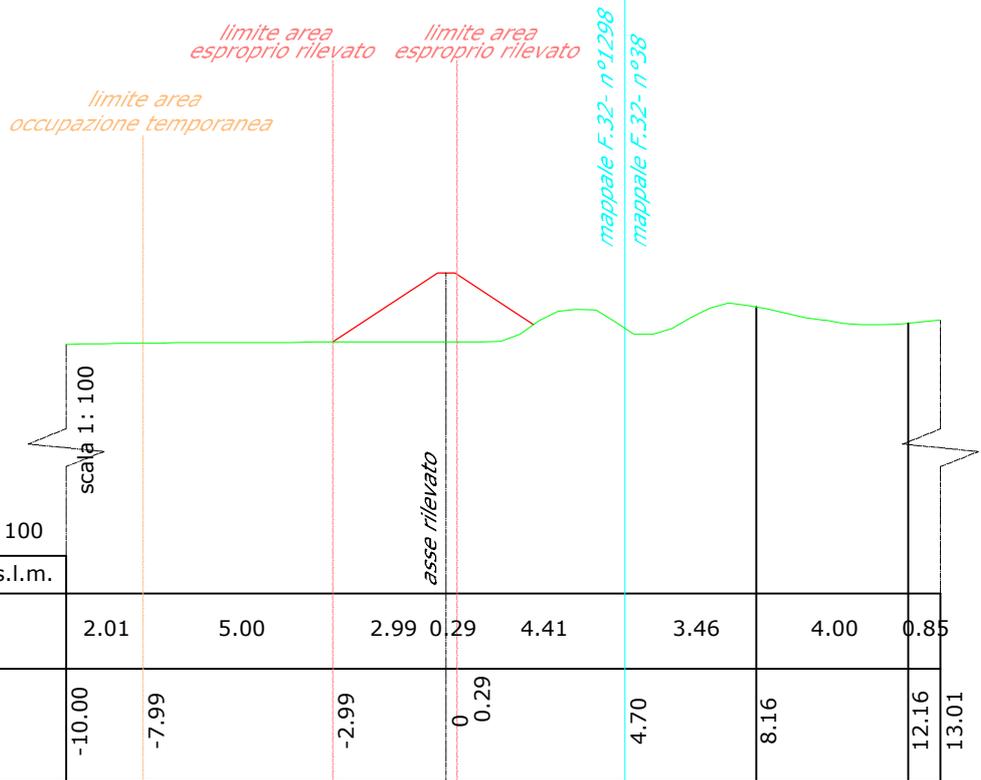
-  Porzione di particelle da espropriare - rilevato protezione Villoria
-  Porzione di particelle ad occupazione temporanea - rilevato protezione Villoria
-  Viabilità di canitere
-  Impronta del rilevato
- |    |             |
|----|-------------|
| 1  | Riferimento |
| 32 | Foglio      |
| 6  | Particella  |



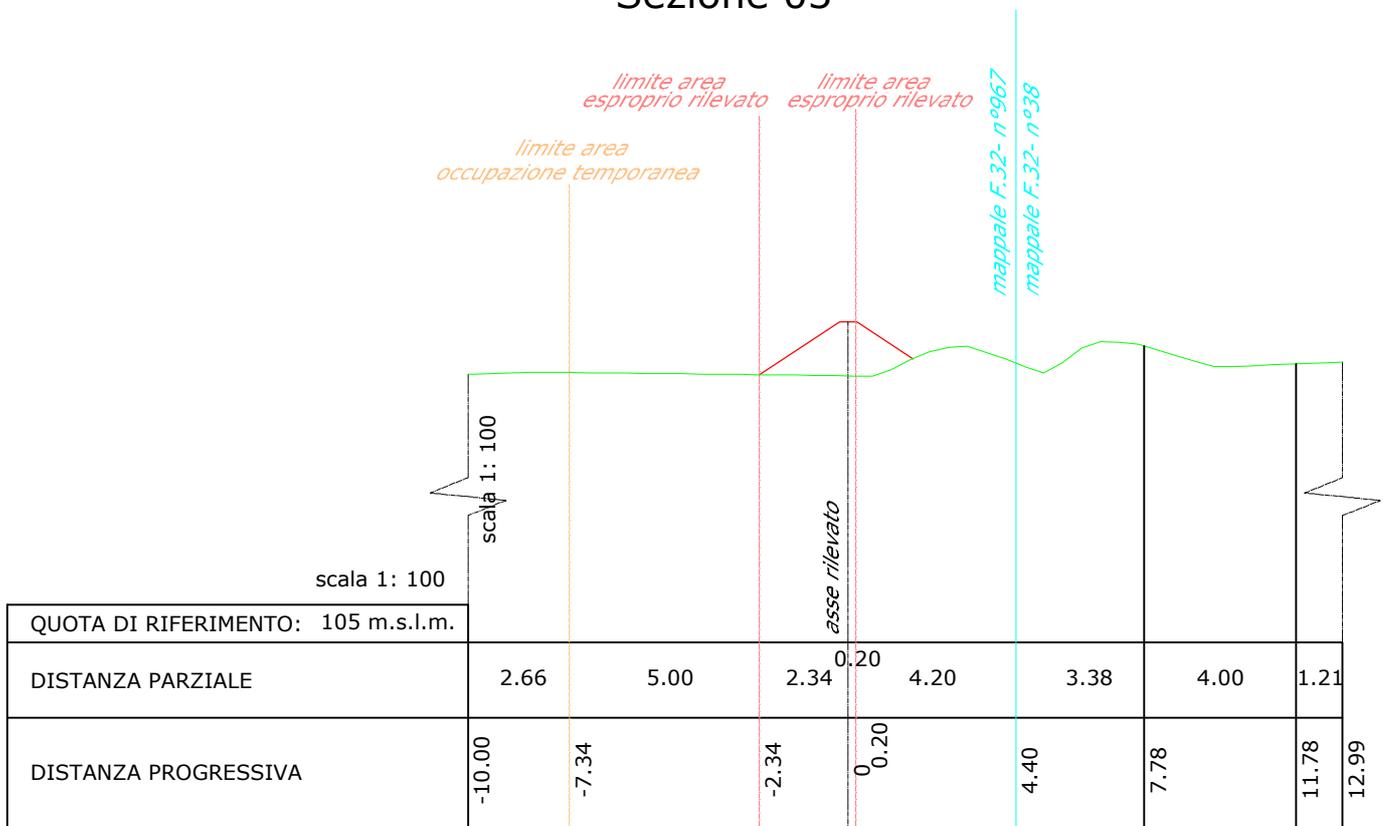
COMUNE DI TORTONA - TORTO1 - REGPROT - 0034363 - Ingresso - 02/11/2022 - 09:41

PLANIMETRIA CATASTALE SU FOTO AEREA - INDIVIDUAZIONE PORZIONI DI PARTICELLE DA ASSOGGETTARE A PROCEDURA ESPROPRIO/OCC. TEMPORANEA

## Sezione 05



## Sezione 03

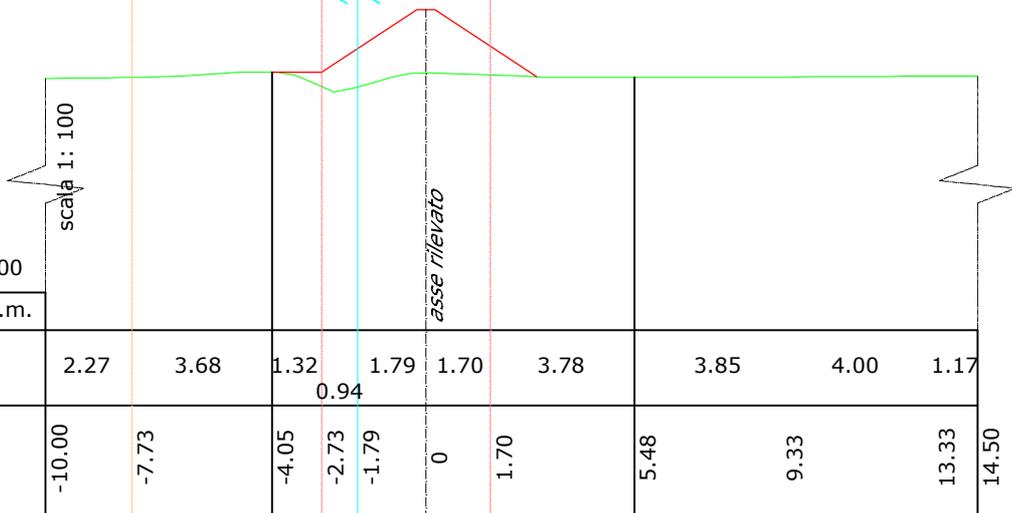


Scala 1:200

SEZIONI - TAVOLA 1 - INDIVIDUAZIONE PORZIONI DI PARTICELLE DA ASSOGGETTARE A PROCEDURA ESPROPRIO/OCC. TEMPORANEA

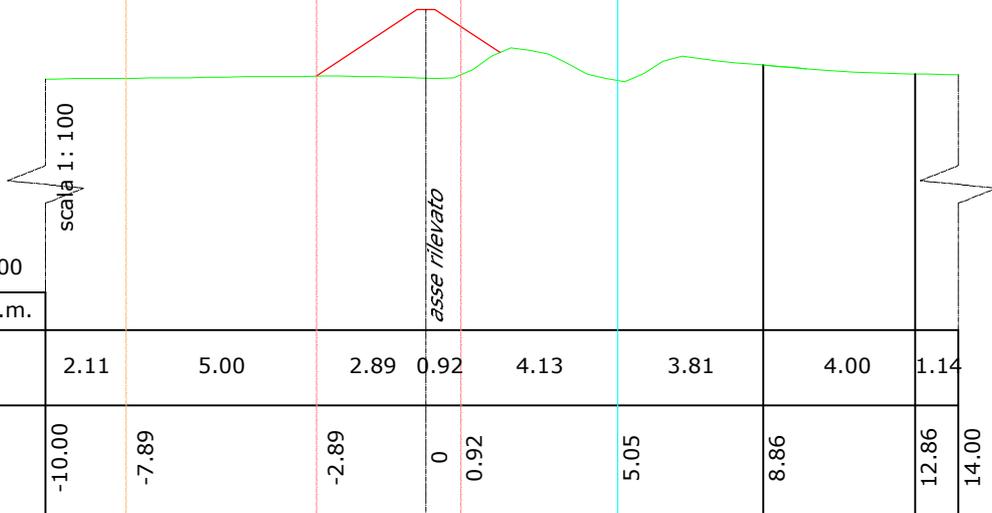
## Sezione 10

*limite area esproprio rilevato*  
*limite area esproprio rilevato*  
*limite area occupazione temporanea*  
*mappale F.32- n°6*  
*mappale F.32- n°9*



## Sezione 07

*limite area esproprio rilevato*  
*limite area esproprio rilevato*  
*limite area occupazione temporanea*  
*mappale F.32- n°12*  
*mappale F.32- n°13*



Scala 1:200

SEZIONI - TAVOLA 2 - INDIVIDUAZIONE PORZIONI DI PARTICELLE DA ASSOGGETTARE A PROCEDURA ESPROPRIO/OCC. TEMPORANEA