

Committente:

COMUNE DI TORTONA

Oggetto:

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

PROGETTO ESECUTIVO

Piano particellare d'esproprio

SCALA:

-

DATA:

Dicembre 2022

Identificazione elaborato	Ambito		Tipologia		Commessa	n° elaborato
	ID		P	E		
IDPE1351-7			P	E	1351	7

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	12-2022	

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 edificabile: *"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:

$$Indennità = A \times V_m$$

dove:

- A superficie espropriata;
- V_m valore di mercato;

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:

$$Indennità = \frac{A_o \times V_m}{12} \times \frac{T}{12}$$

dove:

- A_o superficie occupata;
- T tempo (in mesi).

L'art. 40, comma 4 indica la modalità di calcolo dell'indennità di esproprio dovuta al coltivatore dell'area: *"Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata"*.

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

$$Indennità = A \times V_{am}$$

dove:

- A superficie espropriata;
- V_{am} valore agricolo medio cultura effettivamente praticata;

Per i calcoli sopra riportati, è stato considerato:

- V_m valore di mercato = 3,00 €/mq.
- V_{am} valore agricolo medio cultura effettivamente praticata = 13827 €/ha = 1,3287 €/mq

Ai fini del quadro economico, per quanto concerne la voce titolata "Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi", si riporta il riepilogo con gli importi calcolati in base a quanto sopra riportato:

Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	
<i>Esproprio</i>	€ 6,732.12
<i>Occupazione temporanea</i>	€ 182.82
<i>Indennità aggiuntiva affittuario e/o coltivatore diretto</i>	€ 3,102.83
<i>Redazione pratiche frazionamento</i>	€ 1,500.00
TOTALE	€ 11,517.77

Figura 2-1: Riepilogo degli importi voce "Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi"

In aggiunta alle indennità di cui sopra, occorre considerare una spesa istruttoria pari a € 1500 per la redazione delle pratiche di frazionamento. Sul quadro economico, la cifra viene arrotondata a 14000 € per tenere conto del rilievo iniziale per il tracciamento dell'asse del manufatto, del rilievo finale all'atto dello stato di consistenza e delle eventuali spese accessorie all'acquisizione.

Si rende noto che in data 01/12/2022:

- gli eredi del sig. Spezia Remo
- la ditta Esperia società semplice

e in data 12/12/2022:

- la sig.ra Perfumo Maria Elena

con appositi verbali consentono al Comune di Tortona l'immissione in possesso delle aree per l'esecuzione dei lavori e accettano la procedura coattiva di esproprio e le relative indennità offerte. Si veda la tabella e gli elaborati allegati per maggiore chiarezza.

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 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.

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 ATTUALE DI MERCATO

Elenco ditte

rif.	Catasto			Ditta intestataria - Soggetto intestatario				Proprietà	Qualità	Classe	Dati classamento				Esproprio		Occupazione temporanea			Indennità totale PROPRIETÀ (€)	Vam (€/ha)	coeff.	Indennità aggiuntiva AFFITTUARIO e/o COLTIVATORE DIRETTO			
	Sezione	Foglio	Mappale	Cognome	Nome	Luogo nascita	Data nascita				Codice fiscale	Superficie ha	Superficie are	Superficie ca	Valore di mercato del terreno (€/mq)	coeff.	Superficie (mq)	Indennità (€)	Superficie (mq)				mesi occupaz.	Indennità (€)	Superficie (mq)	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	815.69	3	€ 50.98	€ 302.95	€ 13,827.00	1.0	83.99	€ 116.13
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	0.00	0	€ -	€ 781.83	€ 13,827.00	1.0	260.61	€ 360.35
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	0.00	0	€ -	€ 2,128.02	€ 13,827.00	1.0	709.34	€ 980.80
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	315.02	3	€ 19.69	€ 210.91	€ 13,827.00	1.0	63.74	€ 88.13
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	330.07	3	€ 20.63	€ 828.05	€ 13,827.00	1.0	269.14	€ 372.14
6	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	922.21	3	€ 57.64	€ 1,466.95	€ 13,827.00	1.0	469.77	€ 649.55
7	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	542.06	3	€ 33.88	€ 1,196.23	€ 13,827.00	1.0	387.45	€ 535.73
													TOTALE	€ 6,732.12		TOTALE	€ 182.82	€ 6,914.94		TOTALE	€ 3,102.83					

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

4	Riferimento
32	Foglio
10	Particella

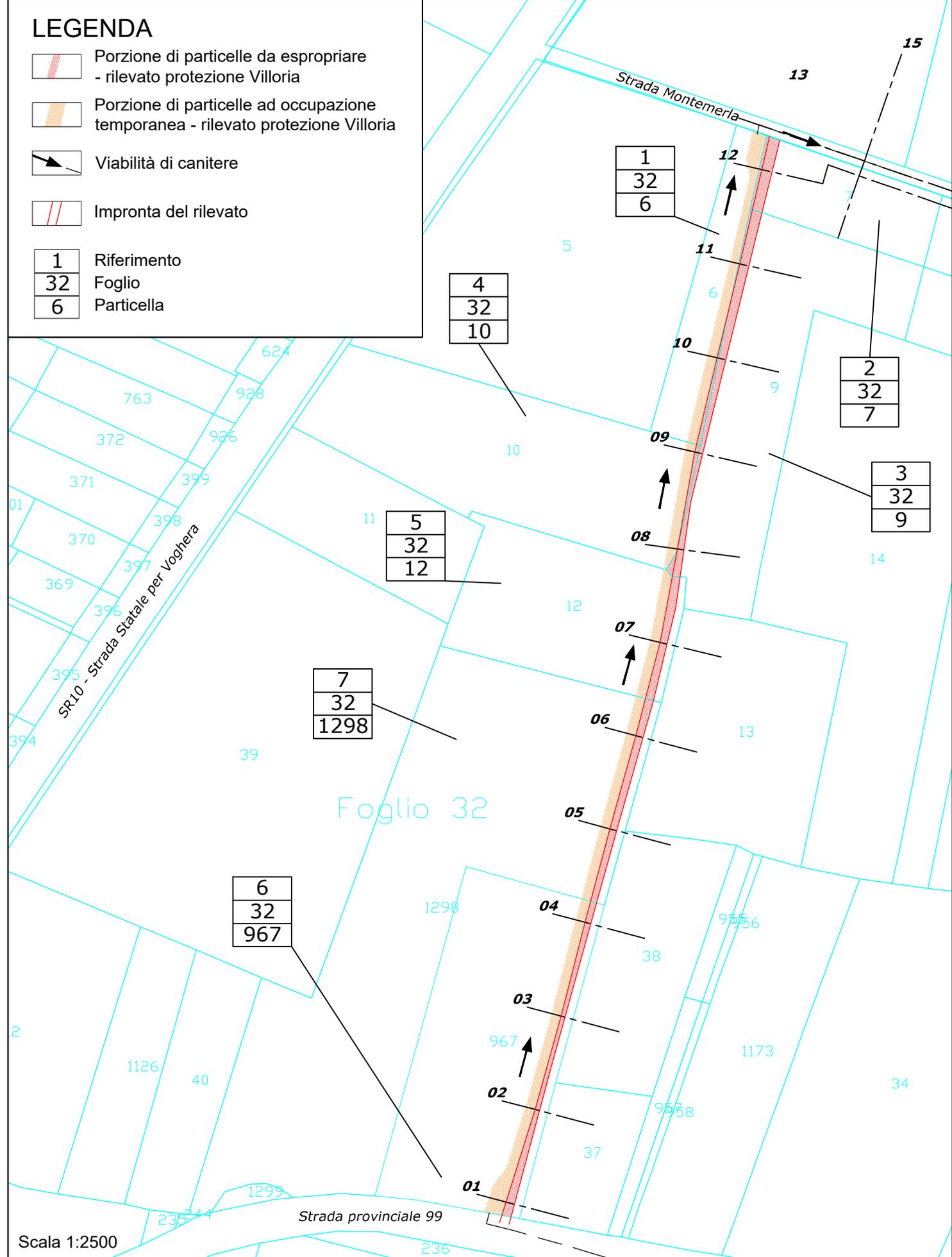
2	Riferimento
32	Foglio
7	Particella

3	Riferimento
32	Foglio
9	Particella

5	Riferimento
32	Foglio
12	Particella

7	Riferimento
32	Foglio
1298	Particella

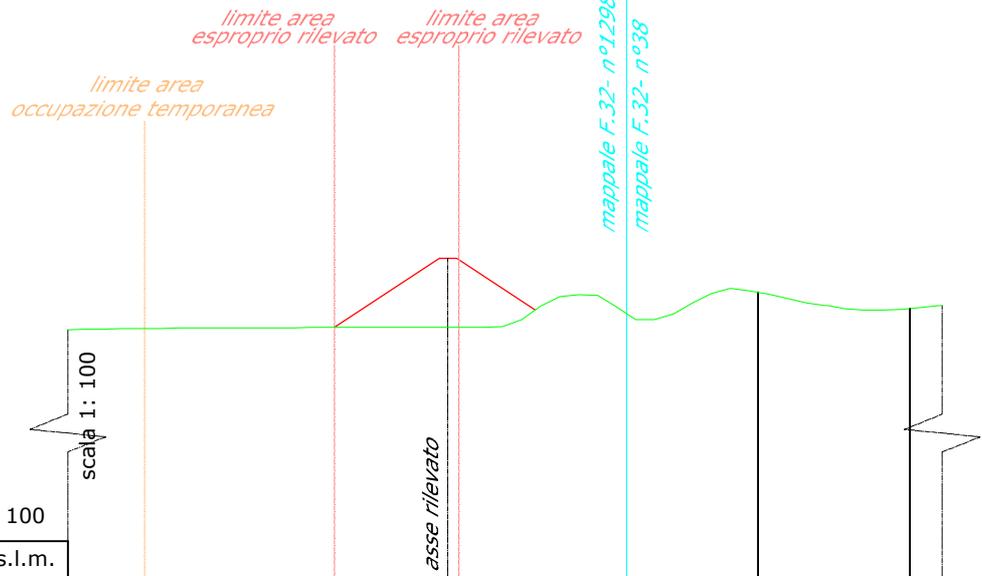
6	Riferimento
32	Foglio
967	Particella



Scala 1:2500

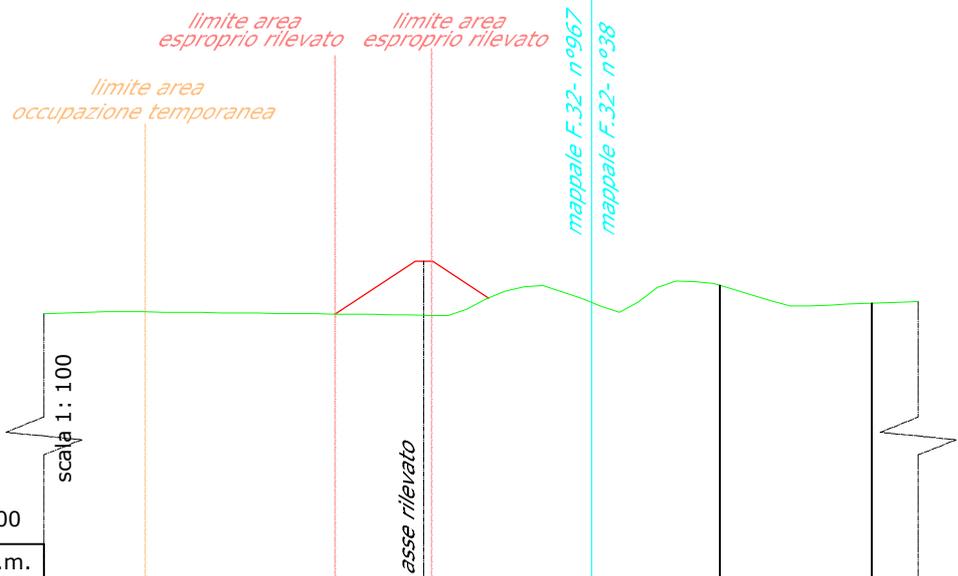
PLANIMETRIA CATASTALE SU FOTO AEREA - INDIVIDUAZIONE PORZIONI DI PARTICELLE DA ASSOGGETTARE A PROCEDURA ESPROPRIO/OCC. TEMPORANEA

Sezione 05



QUOTA DI RIFERIMENTO: 105 m.s.l.m.	scala 1: 100								
DISTANZA PARZIALE	2.01	5.00	2.99	0.29	4.41	3.46	4.00	0.85	
DISTANZA PROGRESSIVA	-10.00	-7.99	-2.99	0	0.29	4.70	8.16	12.16	13.01

Sezione 03



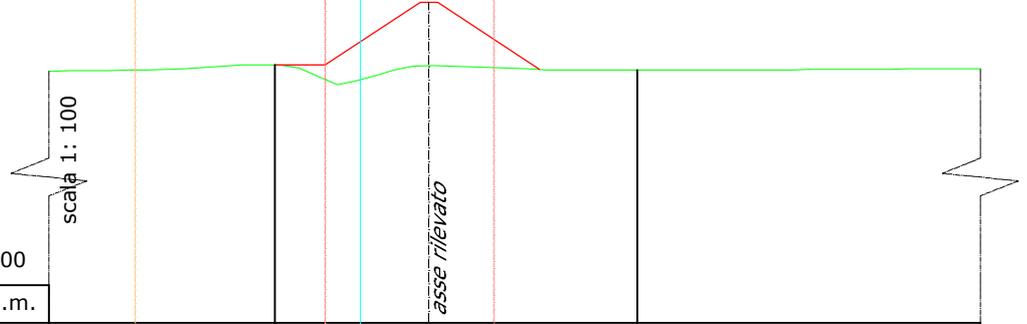
QUOTA DI RIFERIMENTO: 105 m.s.l.m.	scala 1: 100								
DISTANZA PARZIALE	2.66	5.00	2.34	0.20	4.20	3.38	4.00	1.21	
DISTANZA PROGRESSIVA	-10.00	-7.34	-2.34	0	0.20	4.40	7.78	11.78	12.99

Scala 1:200

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

Sezione 10

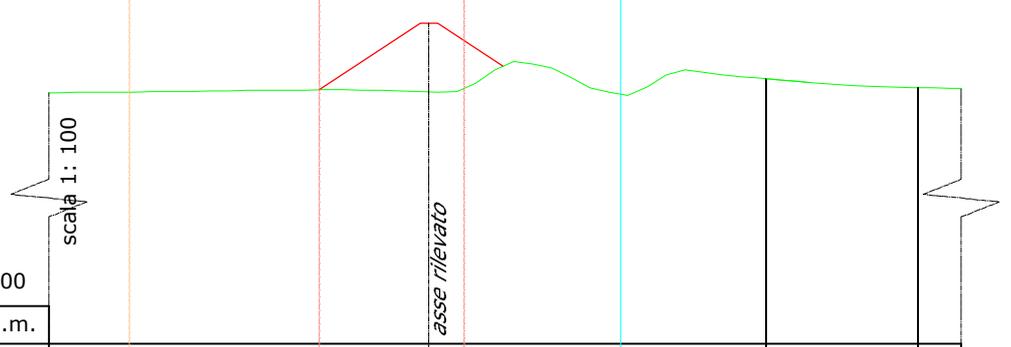
limite area esproprio rilevato limite area esproprio rilevato
limite area occupazione temporanea
mappale F.32- n°6 mappale F.32- n°9



scala 1: 100											
QUOTA DI RIFERIMENTO: 105 m.s.l.m.											
Distanza Parziale	2.27	3.68	1.32	0.94	1.79	1.70	3.78	3.85	4.00	1.17	
Distanza Progressiva	-10.00	-7.73	-4.05	-2.73	-1.79	0	1.70	5.48	9.33	13.33	14.50

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: 100											
QUOTA DI RIFERIMENTO: 105 m.s.l.m.											
Distanza Parziale	2.11	5.00	2.89	0.92	4.13	3.81	4.00	1.14			
Distanza Progressiva	-10.00	-7.89	-2.89	0	0.92	5.05	8.86	12.86	14.00		

Scala 1:200

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