

Committente:



Oggetto:

OPERE IDRAULICHE DI 3° CATEGORIA
Fiume Dora Riparia

PROGETTO ESECUTIVO

TO-E-1282

Completamento opere arginali del Fiume Dora Riparia a
protezione dell'area industriale di Rosta (TO)



RELAZIONE GENERALE SUGLI ESPROPRI E
STIMA DELLE INDENNITA'

SCALA:

DATA:

Marzo 2017

Identificazione elaborato	Ambito		Tipologia		Commessa	n° elaborato	10
PRES1013-10	P	R	E	S	1013		

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. V. Anselmo	Ing. V. Anselmo	Ing. V. Anselmo	03-2017	

Il Responsabile del procedimento:

FIRMA

File : PRES1013_10_R00.dwg

AIPO

Agenzia Interregionale per il fiume Po

**COMPLETAMENTO OPERE ARGINALI DEL
FIUME DORA RIPARIA A PROTEZIONE
DELL'AREA INDUSTRIALE DI ROSTA (TO)
TO - E - 1282**

PROGETTO PRELIMINARE

ESPROPRI

**RELAZIONE GENERALE SUGLI ESPROPRI
E STIMA DELLE INDENNITA'**

INDICE

1. GENERALITA'	1
2. LE MAPPE CATASTALI	2
3. LA GEOREFERENZIAZIONE	2
4. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE	2
5. LE VISURE CATASTALI.....	4
6. L'ELENCO DITTE	4
7. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	4
8. I CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITA'	5
9. IL CALCOLO DELLE INDENNITÀ COMPLESSIVE	5
10. RIEPILOGO DEI COSTI DI ESPROPRIO.....	8
11. ALLEGATO 1	9
12. ALLEGATO 2	11
13. ALLEGATO 3	13

1. GENERALITA'

Gli interventi contenuti nel presente progetto riguardano la realizzazione delle opere di difesa idraulica a completamento delle difese arginali necessarie del fiume Dora Riparia a protezione dell'area industriale di Rosta (TO).

Le opere di difesa spondale in progetto, saranno realizzate prevalentemente costruendo un rilevato completamente in terra con inserito all'interno un muro in c.a. costruito con elementi bilastre prefabbricati e ricoperto con materiale riciclato o proveniente dalle demolizioni e rivestito con 40 cm. di terra vegetale, allo scopo di ridurre la sezione generale dell'opera.

Gli interventi previsti prevedono l'acquisizione in proprietà delle aree che saranno occupate permanentemente dai manufatti in terra e dai muri di contenimento che saranno costruiti.

La descrizione puntuale degli interventi e le verifiche di tipo idraulico sono riportati nella relazione tecnica del progetto.

Presso l'ufficio tecnico del comune di Rosta sono stati prelevati gli stralci del P.R.G.C. vigente e reperite le informazioni in merito ai più probabili valori venali delle aree agricole ed edificabili anche in relazione all'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI/IMU).

Conseguentemente sono stati svolti i necessari sopralluoghi per reperire le informazioni da utilizzare nell'elaborazione delle stime delle indennità (destinazione di P.R.G.C., coltura in atto, presenza di manufatti, ecc.).

Rispetto alla cartografia urbanistica il tracciato si sviluppa su aree agricole poste a margine dell'area edificata industriale e, in parte minore, su aree a servizi per la viabilità.

Il dettaglio delle destinazioni urbanistiche è riportato sulle tavole di P.R.G.C. allegata al progetto.

Le aree di occupazione (esproprio, servitù e occupazione temporanea) sono puntualmente individuate nei Piani Particellari con campiture di colorazione differente secondo le tipologie di occupazione.

Per consentire una migliore e più esatta lettura delle problematiche espropriative anche in relazione alla situazione territoriale delle proprietà fondiarie, nel piano particellare sono state introdotte precise informazioni in merito alle previste occupazioni di suoli catastalmente demaniali o ad essi assimilabili. Le particelle catastali corrispondenti a tali suoli sono state opportunamente evidenziate in colore grigio ed inserite negli elenchi ditte con l'indicazione dell'ente catastalmente proprietario ove presente (ANAS).

Per l'occupazione/acquisizione di esse si provvederà, in luogo all'esproprio, a stipulare adeguata convenzione o, laddove possibile, a specifico rogito di trasferimento previa autorizzazione dell'ente effettivamente proprietario.

2. LE MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare sono state reperite presso l'Agenzia del Territorio di Torino in formato digitale.

Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.) in layer precostituiti nel file prototipo.

3. LA GEOREFERENZIAZIONE

Il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale. È stato pertanto necessario rototraslare la mappa catastale 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 coppie di punti presenti sia sul progetto sia sulla mappa catastale;
- estrazione delle relative coordinate (per lo stesso punto sono state estratte le coordinate espresse sia nel sistema della cartografia progettuale sia in quello della cartografia catastale);
- ricerca del baricentro dei due sistemi di coordinate;
- calcolo delle coordinate baricentriche delle coppie dei punti prescelti;
- attraverso l'eliminazione delle coppie dei punti riportanti scarti quadratici medi elevati scelta dei punti da ritenersi affidabili;
- mediante tale procedura ed i noti calcoli di rototraslazione individuazione della miglior sovrapposizione tra la cartografia progettuale e quella catastale;
- collaudo finale e piccoli spostamenti atti a migliorare la sovrapposizione nelle parti di passaggio dell'opera

4. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

4.1. LA SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE

Il piano particellare è stato redatto secondo i seguenti titoli di occupazione:

- aree da espropriarsi per la sede dell'argine;
- aree da asservirsi per la posa degli eventuali sottoservizi modificati;
- aree da occuparsi temporaneamente.
- aree da espropriarsi o da occuparsi temporaneamente di proprietà di enti pubblici.

Tutte le aree da occuparsi per la realizzazione dell'opera sono individuate nelle tavole di piano particellare per mezzo di campiture eseguite mediante apposita retinatura colorata.

In particolare la viabilità esistente e le acque pubbliche, pur non essendo state evidenziate tramite apposita colorazione, sono facilmente individuabili sulla mappa catastale. Su queste aree l'esproprio non dovrà eseguirsi poiché le proprietà od i possessi delle aree così individuate sono già appartenenti ad enti pubblici.

42. LA CREAZIONE DELLE TAVOLE DI PIANO PARTICELLARE

La tavola di piano particellare è costituita da un foglio di mappa catastale.

43. I CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE

I contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nelle tavole di piano particellare opportunamente georeferenziati secondo le indicazioni precedenti.

La determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella è avvenuta, pertanto, sia sulla base del tipo di opera indicato nel progetto (argine, occupazione temporanea per aree di cantiere, ecc.) sia sulla base del proprietario della particella considerata (privato, ente territoriale, demanio ecc.).

44. LA CAMPITURA DELLE AREE DI OCCUPAZIONE

Individuate le fasce di occupazione sono state inserite delle campiture colorate corrispondenti ai vari titoli di occupazione. Nella tavola di piano particellare è stata predisposta adeguata legenda riportante i colori utilizzati per la formazione delle tavole.

45. LA NUMERAZIONE DELLE PARTICELLE DEL PIANO PARTICELLARE

Al fine di permettere una agevole consultazione dei dati relativi alle occupazioni è stato assegnato, ad ogni particella catastale occupata dalle opere in progetto ed appartenente alla stessa ditta catastale, un "Numero di riferimento tabella espropri" progressivo che rimanda, per la consultazione dei dati, ai volumi degli Elenchi Ditte di cui si dirà in seguito.

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 novembre 2015, inizialmente presso il Nuovo Catasto dei Terreni e, ove necessario, presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

Le aree identificate al foglio 2 mappali 420, 421, 422 e 423 risultano quali reliquati acquee e non è rinvenibile un intestatario catastale. Detta situazione si verifica nel caso di fosso tombinato. Le aree vanno considerate demaniali.

6. L'ELENCO DITTE

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

In tale elenco sono riportati per ogni **ditta catastale** intestata:

- il numero d'ordine della ditta.
 - i dati dell'intestatario catastale (cognome, nome, codice fiscale, titolo di proprietà, indirizzo di residenza)
 - i dati catastali delle particelle occupate.
 - il dettaglio delle superfici delle aree da occupare permanentemente (esproprio) e temporaneamente per aree di cantiere.
 - l'indennità di esproprio e di occupazione temporanea determinata, in base al valore venale, nonché l'indennità per l'affittuario o il conduttore, in base al valore agricolo.
- Come previsto dal DPR 327/2001 e s.m.i. i proprietari indicati sono quelli catastali.

7. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali parti normative e giurisprudenziali in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- D. LGS. 163/2006 e s.m.i. e D.L. 1/2012 (conv. in legge 27/2012) art.52.
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (dichiarazione di incostituzionalità dei commi 1 e 2 dell'art. 37 DPR 327/2001 e successivo adeguamento normativo con legge 244/2007 art. 2 comma 80).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 DPR 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 338 del 22 dicembre 2011 (dichiarazione di incostituzionalità del comma 7 dell'art. 37 DPR 327/2001).

8. I CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITÀ

È stata eseguita una suddivisione tipologica delle aree interessate al progetto:

- aree agricole.
- aree boschive.
- strade esistenti.

È stata poi accertata la tipologia di occupazione in relazione alle prescrizioni progettuali:

- aree da espropriare,
- aree da occupare temporaneamente per il cantiere.

9. IL CALCOLO DELLE INDENNITÀ COMPLESSIVE

9.1. GENERALITÀ

Il conteggio economico delle indennità di esproprio si basa sull'analisi di tutte le informazioni ricercate per la formazione degli elaborati progettuali ed in particolare sulle:

- classificazioni urbanistiche effettuate secondo i criteri esposti in precedenza;
- superfici di occupazione desumibili dagli elenchi ditte;
- informazioni presenti negli elenchi ditte (superfici esproprio, titoli di esproprio, destinazione d'uso dei terreni);
- configurazione planimetrica delle occupazioni;
- quotazioni immobiliari dei prezzi di mercato dei terreni agricoli;
- la normativa vigente secondo i criteri indicati dal DPR 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. – Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità e più segnatamente:
 - per i terreni non edificabili in base agli articoli 40, 41 e 42 come aggiornati dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.
 - per i terreni oggetto di occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione in base agli art. 49 e 50.

Le valutazioni dei valori economici sono tutte riferite alla data di novembre 2015.

9.2 ESPROPRIO DELLE AREE AGRICOLE

Per l'indennità di esproprio è stato considerato il Valore Venale delle aree interessate dalla costruzione dell'argine, in base alla destinazione agricola presente (essenzialmente terreni agricoli coltivati, bosco e strade esistenti su aree private).

L'esproprio dei terreni agricoli coltivati è stato determinato in € 2.90 al mq, in quanto si è verificato l'interessamento limitato dell'opera su due appezzamenti simili, intestati catastalmente ad un singolo proprietario catastale.

L'esproprio delle aree a bosco è stato determinato in € 0,85, € 0,92 o € 1,00 al mq in base alle caratteristiche degli appezzamenti interessati e delle sue condizioni intrinseche (dimensione, forma, grado di incidenza dell'opera, vicinanza ad una zona edificata). Si precisa che il mappale 450 è stato valutato € 0,58 al mq in quanto, la superficie occupata permanentemente è per circa metà occupata dal bosco e per la restante parte da strada esistente, considerata come incolto. Anche il mappale 454 è stato considerato come incolto nella parte espropriata in quanto interessata la strada esistente.

Per l'area intestata catastalmente alla società ANAS - ENTE NAZIONALE PER LE STRADE non è stato assegnato alcun valore di indennizzo in quanto la stessa è in realtà una strada esistente: la realizzazione dell'argine non comporta la modifica della sua funzione e la perdita delle caratteristiche della demanialità. Qualora necessario, sarà sottoscritta apposita convenzione.

Per le aree di esproprio si è ipotizzato la presenza del proprietario coltivatore diretto che accetta l'indennità proposta (art. 40 comma 4) o dell'affittuario (art. 42 comma 1 e 2) cui è dovuta una indennità pari al Valore Agricolo.

I frutti pendenti (alberi) devono essere indennizzati a parte al conduttore del terreno. La relativa indennità è stata compresa nelle altre indennità, calcolata forfettariamente in € 5.000,00.

Per le opere da realizzare che interesseranno il canale esistente sarà sottoscritta apposita convenzione con il gestore del cavo.

9.3. ALTRI INDENNIZZI

La valutazione delle indennità di esproprio è anche comprensiva degli eventuali pregiudizi arrecati sia ai beni espropriati parzialmente sia a quelli non espropriati ma che per effetto della costruzione dell'opera pubblica subiranno una diminuzione del valore (art. 33 e 44 Dpr 327/2001).

Considerata la natura delle opere, si ritiene che l'incidenza di tali indennizzi sia nulla poiché non saranno occupate né in via definitiva, né in via provvisoria, vere e proprie aziende agricole bensì piccole particelle di proprietà differenti. Inoltre le occupazioni previste sono solo temporanee e non determinando quasi mai la divisione dei terreni in più parti tra loro separate.

9.4. INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE

La realizzazione delle opere in progetto prevede anche l'utilizzo di aree di cantiere e aree di lavoro che talvolta eccedono le aree che saranno occupate in via definitiva.

L'indennizzo considerato è quello previsto dalla normativa vigente (art. 50 dpr 327/2001) che è pari a un dodicesimo all'anno dell'indennità spettante in caso di esproprio (cioè sulla base del valore venale sia per le aree agricole sia per quelle edificabili) moltiplicato per il numero previsto degli anni di occupazione che, ai fini della presente relazione, si assume pari a mesi 2.

95. INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE PREORDINATE ALL'ESPROPRIO

Come previsto dalla normativa vigente e nell'ipotesi venga adottata la procedura dell'occupazione anticipata prevista dall'art. 22 bis del DPR 327/2001, tale indennità, ove dovuta secondo il disposto del comma 5 dello stesso articolo, sarà conteggiata sulla base di un dodicesimo all'anno dell'indennità spettante in caso di esproprio (cioè sulla base del valore venale sia per le aree agricole sia per quelle edificabili).

Si ipotizza che le occupazioni temporanee preordinate all'esproprio, intese come il tempo che trascorrerà tra l'immissione nel possesso e l'emissione del decreto di esproprio finale, si protrarranno complessivamente per anni due.

L'indennità relativa (pari presuntivamente ad € 668,44) non è stata indicata nel piano particellare, ma è stata compresa nelle altre indennità, calcolate forfettariamente in € 5.000,00.

96. CONVENZIONAMENTI CON ENTI PUBBLICI

L'acquisizione delle aree già di proprietà di enti pubblici o ad essi assimilabili avverrà nell'ambito di una cessione mediante atto notarile laddove ciò risulterà possibile, ovvero di un convenzionamento per tutte le aree non cedibili (aree demaniali, fiumi, strade esistenti ecc.). Si prevede che i costi tecnici necessari per l'istruttoria e gli eventuali canoni convenzionali possano essere valutati forfettariamente in € 750,00.

97. COSTI TECNICI

Si prevede che l'acquisizione avvenga sulla base di decreto espropriativo senza rogiti notarili eliminando quindi i costi tecnici di acquisizione.

98. IMPOSTE

Sono stati considerati infine i costi relativi all'applicazione delle imposte indirette conseguenti all'acquisizione dei terreni mediante decreto di esproprio.

La recente normativa (Legge 8 novembre 2013 n. 218) e la seguente circolare dell'Agenzia delle Entrate hanno definito i nuovi parametri per l'assolvimento delle imposte.

Poiché il trasferimento avverrà direttamente a favore dello Stato (aree intestate al "Demanio dello Stato") non si prevede alcun esborso economico essendo lo Stato esente dal pagamento delle imposte indirette.

10. RIEPILOGO DEI COSTI DI ESPROPRIO

RIF.	DESCRIZIONE VOCI	PERC.	TOTALI PER VOCI	TOTALI PER VOCI RAGGRUPPATE	
AREE AGRICOLE	9.2.1	Indennità aree agricole (Valore di mercato)		€ 5.526,01	€ 11.961,92
	9.2.2	Indennità aggiuntive per coltivatori diretti/affittuari		€ 4.604,35	
	9.2.3	Frutti pendenti per coltivazione di aree agricole		€ 1.831,56	
	9.2.4	Acquisizione reliquati	2%	€ 0,00	
AREE EDIFICABILI	9.3.1	Indennità aree edificabili		€ 0,00	€ 0,00
	9.3.2	Maggiorazioni aree edificabili	10%	€ 0,00	
	9.3.3	Indennità aggiuntive per coltivatori diretti fittavoli di aree edificabili		€ 0,00	
	9.3.4	Frutti pendenti per coltivazione di aree edificabili		€ 0,00	
AREE EDIFICATE	9.4	Indennità aree edificate (demolizione fabbricati)		€ 0,00	€ 0,00
ALTRI INDENNIZZI	9.5.1	Altri Indennizzi - Aree Agricole	0%	€ 0,00	€ 0,00
	9.5.2	Altri Indennizzi - Aree edificabili, Fabbricati e Manufatti	0%	€ 0,00	
	9.5.3	Indennizzi per i beni non espropriati	0%	€ 0,00	
OCC. TEMPORANEE	9.6.1	Occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio		€ 75,85	€ 2.494,29
	9.6.2	Frutti pendenti su aree occupate temporaneamente		€ 1.750,00	
	9.6.2	Indennizzi per perdita ricavi sul raccolto		€ 0,00	
	9.6.3	Occupazioni temporanee preordinate all'esproprio	0	€ 668,44	
ALTRI COSTI	9.7	Convenzionamenti con enti pubblici e privati (solo costi tecnici)	2%	€ 750,00	€ 750,00
	9.8	Indennità per usi civici	0%	€ 0,00	
	9.9	Costi tecnici per acquisizioni aree	0%	€ 0,00	
	9.10	Aggiornamento valori dal progetto al decreto di esproprio	0%	€ 0,00	
IMPOSTE INDIRETTE	9.11	Imposta di registro (9% sul totale indennità)	0%	€ 0,00	€ 0,00
		Imposta ipotecaria (€/negozio 50)	€ 0,00	€ 0,00	
		imposta catastale (€/negozio 50)	€ 0,00	€ 0,00	
		Imposta registro su altri indennizzi	0%	€ 0,00	
		Imposta registro su occupazioni temporanee	0%	€ 0,00	
		Costi fissi di trascrizione per ogni ditta catastale	€ 0,00	€ 0,00	
TOTALI INDENNITA' DI ESPROPRIO				€ 15.206,21	

11.ALLEGATO 1

Tabella di calcolo delle indennità per espropri/occupazioni

ELENCO DITTE - COMUNE DI ROSTA (TO) - Codice: H583 - Catasto Terreni																						
n. d'ordine	DITTA INTESTATARIA				INTERVENTO	CATASTO			DATI DI CLASSAMENTO				ESPROPRIO			OCCUPAZIONE TEMPORANEA			QUOTA AFFITTO/CONDUZIONE			
	COGNOME E NOME	CODICE FISCALE	TITOLO	INDIRIZZO		Sezione	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito (€)		Superficie (m2)	Prezzo offerto (€/mq)	INDENNITA' (€)	Superficie (m2)	Prezzo offerto (€/mq) annuo	INDENNITA' (€) per 2 mesi	Superficie (m2)	Prezzo offerto (€/mq)	INDENNITA' (€)
												Dominicale	Agrario									
1	ANAS - ENTE NAZIONALE PER LE STRADE con sede in ROMA (RM)	80208450587	Proprietà 1000/1000	Via Monzambano, 10 - 00185 ROMA (RM)		2	277	AUTOVIA SP		8,272			653	€ 0.00	€ 0.00	278	€ 0.00	€ 0.00				
2	RACCA MASSIMO nato a RIVOLI (TO) il 22/03/1964	RCCMSM64C22H355K	Proprietà 500/1000	Via Bibiana, 7 - 10098 RIVOLI (TO)		2	513 (ex 374)	SEMINATIVO	2	20868	€ 156.27	€ 113.16	70	€ 2.90	€ 203.03	315	€ 0.24	€ 12.69	70	€ 2.23	€ 156.18	
	RACCA MAURIZIA nata a RIVOLI (TO) il 25/09/1973	RCCMRZ73P65H355E	Proprietà 500/1000	Via San Gillio, 17 - VAL DELLA TORRE (TO)																		
2	RACCA MASSIMO nato a RIVOLI (TO) il 22/03/1964	RCCMSM64C22H355K	Proprietà 500/1000	Via Bibiana, 7 - 10098 RIVOLI (TO)		2	377	SEMINATIVO	2	11,401	€ 85.38	€ 61.83	67	€ 2.90	€ 194.33	161	€ 0.24	€ 6.49	67	€ 2.23	€ 149.48	
	RACCA MAURIZIA nata a RIVOLI (TO) il 25/09/1973	RCCMRZ73P65H355E	Proprietà 500/1000	Via San Gillio, 17 - VAL DELLA TORRE (TO)																		
2	RACCA MASSIMO nato a RIVOLI (TO) il 22/03/1964	RCCMSM64C22H355K	Proprietà 500/1000	Via Bibiana, 7 - 10098 RIVOLI (TO)		2	381	SEMINATIVO	2	4,652	€ 34.84	€ 25.23	23	€ 2.90	€ 66.71	23	€ 0.24	€ 0.93	23	€ 2.23	€ 51.32	
	RACCA MAURIZIA nata a RIVOLI (TO) il 25/09/1973	RCCMRZ73P65H355E	Proprietà 500/1000	Via San Gillio, 17 - VAL DELLA TORRE (TO)																		
2	RACCA MASSIMO nato a RIVOLI (TO) il 22/03/1964	RCCMSM64C22H355K	Proprietà 500/1000	Via Bibiana, 7 - 10098 RIVOLI (TO)		2	201	SEMINATIVO	2	3,897	€ 29.18	€ 21.13	472	€ 2.90	€ 1,369.00	294	€ 0.24	€ 11.84	472	€ 2.23	€ 1,053.08	
	RACCA MAURIZIA nata a RIVOLI (TO) il 25/09/1973	RCCMRZ73P65H355E	Proprietà 500/1000	Via San Gillio, 17 - VAL DELLA TORRE (TO)																		
3	FIORIO GIUSEPPE nato a RIVOLI (TO) il 27/04/1951	FRIGPP51D27H355P	Proprietà 1/1	Corso Moncenzio, 96 - 10090 ROSTA (TO)		2	378	SEMINATIVO	2	12,885	€ 96.49	€ 69.87	103	€ 2.90	€ 298.74	108	€ 0.24	€ 45	103	€ 2.23	€ 229.80	
4	NOVERO MARIO nato a ROSTA (TO) il 20/01/1953	NVRMRA53A20H583U	Proprietà 1000/1000	Via Cascina Invers, 4 - 10090 ROSTA (TO)		2	49	BOSCO MISTO	1	12,098	€ 28.12	€ 4.37	139	€ 0.85	€ 118.15	90	€ 0.07	€ 1.06	139	€ 0.83	€ 116.02	
5	ASCHIERI FERNANDO nato a BUTTIGLIERA ALTA (TO) il 26/01/1948	SCHFNN48A26B305V	Proprietà 500/1000	Via Avigliana, 29 - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO)		2	38	BOSCO MISTO	2	2,206	€ 3.99	€ 0.57	77	€ 0.92	€ 70.70	75	€ 0.08	€ 0.96	77	€ 0.83	€ 64.27	
	ASCHIERI PIERA nata a BUTTIGLIERA ALTA (TO) il 20/07/1941	SCHPRI41L60B305A	Proprietà 500/1000	Via Edoardo Aprà, 11 - 10090 ROSTA (TO)																		
6	ASCHIERI FERNANDO nato a BUTTIGLIERA ALTA (TO) il 26/01/1948	SCHFNN48A26B305V	Proprietà 500/1000	Via Avigliana, 29 - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO)		2	130	BOSCO MISTO	2	2,207	€ 3.99	€ 0.57	550	€ 0.92	€ 504.99	365	€ 0.08	€ 4.65	550	€ 0.83	€ 459.09	
	ASCHIERI PIERA nata a BUTTIGLIERA ALTA (TO) il 20/07/1941	SCHPRI41L60B305A	Proprietà 500/1000	Via Edoardo Aprà, 11 - 10090 ROSTA (TO)																		
7	FASANO CARLO nato a AVIGLIANA (TO) il 25/10/1939	FSNCRL39R25A518O	Proprietà 1/2	Strada dei Giraudi, 2 - 10090 ROSTA (TO)		2	40	BOSCO MISTO	2	5,300	€ 9.58	€ 1.37	204	€ 0.92	€ 187.31	26	€ 0.08	€ 0.33	204	€ 0.83	€ 170.28	
	FASANO OSVALDO nato a ROSTA (TO) il 07/06/1944	FSNSLD44H07H583C	Proprietà 1/2	Via Vernante, 27 - 10098 RIVOLI (TO)																		
8	ROCCI UGO nato a RIVOLI (TO) il 14/04/1953	RCCGUO53D14H355M	Proprietà 1/2+Proprietà 1/2 in separazione dei beni	Viale Nuvoli, 71 - 10098 RIVOLI (TO)		2	42	BOSCO MISTO	1	1,209	€ 2.81	€ 0.44	203	€ 0.92	€ 186.39	73	€ 0.08	€ 0.93	20	€ 0.83	€ 169.44	
8	ROCCI UGO nato a RIVOLI (TO) il 14/04/1953	RCCGUO53D14H355M	Proprietà 1/2+Proprietà 1/2 in separazione dei beni	Viale Nuvoli, 71 - 10098 RIVOLI (TO)		2	452	BOSCO CEDUO	2	14,225	€ 18.37	€ 3.67	427	€ 1.00	€ 427.70	345	€ 0.08	€ 4.8	427	€ 0.83	€ 356.42	
8	ROCCI UGO nato a RIVOLI (TO) il 14/04/1953	RCCGUO53D14H355M	Proprietà 1/2+Proprietà 1/2 in separazione dei beni	Viale Nuvoli, 71 - 10098 RIVOLI (TO)		2	448	BOSCO MISTO	1	1,546	€ 3.59	€ 0.56	275	€ 1.00	€ 275.45	251	€ 0.08	€ 3.49	85	€ 0.83	€ 237.89	
8	ROCCI UGO nato a RIVOLI (TO) il 14/04/1953	RCCGUO53D14H355M	Proprietà 1/2+Proprietà 1/2 in separazione dei beni	Viale Nuvoli, 71 - 10098 RIVOLI (TO)		2	450	BOSCO MISTO	1	1,729	€ 4.02	€ 0.63	562	€ 0.58	€ 327.59	311	€ 0.05	€ 2.52	81	€ 0.83	€ 234.55	
8	ROCCI UGO nato a RIVOLI (TO) il 14/04/1953	RCCGUO53D14H355M	Proprietà 1/2+Proprietà 1/2 in separazione dei beni	Viale Nuvoli, 71 - 10098 RIVOLI (TO)		2	192	BOSCO MISTO	1	794	€ 1.85	€ 0.29	218	€ 0.92	€ 200.16	203	€ 0.08	€ 2.59	218	€ 0.83	€ 181.96	
8	ROCCI UGO nato a RIVOLI (TO) il 14/04/1953	RCCGUO53D14H355M	Proprietà 1/2+Proprietà 1/2 in separazione dei beni	Viale Nuvoli, 71 - 10098 RIVOLI (TO)		2	214	BOSCO MISTO	2	25,319	€ 45.77	€ 6.54	134	€ 0.92	€ 123.03	27	€ 0.08	€ 0.34	134	€ 0.83	€ 111.85	
8	ROCCI UGO nato a RIVOLI (TO) il 14/04/1953	RCCGUO53D14H355M	Proprietà 1/2+Proprietà 1/2 in separazione dei beni	Viale Nuvoli, 71 - 10098 RIVOLI (TO)		2	216	BOSCO MISTO	2	2,359	€ 4.26	€ 0.61	79	€ 1.00	€ 79.13	8	€ 0.08	€ 0.11	79	€ 0.83	€ 65.94	
9	BENINI DANIELE nato a COLLEGNO (TO) il 02/11/1964	BNNNDL64S02C860B	Proprietà 2/4	Via San Rocco, 11 - 10090 VILLARBASSE (TO)		2	398	BOSCO CEDUO	2	204	€ 0.26	€ 0.05	86	€ 0.85	€ 73.10	83	€ 0.07	€ 0.98	86	€ 0.83	€ 71.78	
	BENINI MARTA ELEONORA nata a TORINO (TO) il 25/07/1988	BNNMTL88L65L219C	Proprietà 1/4	Vicolo Colombo, 35 - 10090 VILLARBASSE (TO)																		
	MINERVA DORIANA nata a TORINO (TO) il 02/05/1953	MNRDRN53E42L219F	Proprietà 1/4	Vicolo Colombo, 35 - 10090 VILLARBASSE (TO)																		
9	BENINI DANIELE nato a COLLEGNO (TO) il 02/11/1964	BNNNDL64S02C860B	Proprietà 2/4	Via San Rocco, 11 - 10090 VILLARBASSE (TO)		2	389	BOSCO MISTO	1	6	€ 0.01	€ 0.00	6	€ 0.85	€ 5.10	0	€ 0.07	€ 0.00	6	€ 0.83	€ 5.01	
	BENINI MARTA ELEONORA nata a TORINO (TO) il 25/07/1988	BNNMTL88L65L219C	Proprietà 1/4	Vicolo Colombo, 35 - 10090 VILLARBASSE (TO)																		
	MINERVA DORIANA nata a TORINO (TO) il 02/05/1953	MNRDRN53E42L219F	Proprietà 1/4	Vicolo Colombo, 35 - 10090 VILLARBASSE (TO)																		
10	VALLE ALFREDO nato a ROSTA (TO) il 13/08/1941	VLLLRD41M13H583O	Proprietà 500/1000	Via Dante Alighieri, 6 - 10090 ROSTA (TO)		2	393	BOSCO MISTO	2	246	€ 0.44	€ 0.06	37	€ 0.85	€ 31.45	0	€ 0.07	€ 0.00	37	€ 0.83	€ 30.88	
	VALLE LUCIA nata a RIVOLI (TO) il 20/02/1938	VLLLCU38B60H355L	Proprietà 500/1000	Via Dante Alighieri, 6 - 10090 ROSTA (TO)																		
11	TAVOLADA LUCIA in qualità di erede di TAVOLADA MICHELE nato a RIVOLI (TO) il 04/06/1918	TVLMHL18H04H355P	Proprietà 1000/1000	Via Colli, 55 - 10098 RIVOLI (TO)		2	399	BOSCO MISTO	2	5,623	€ 10.16	€ 1.45	76	€ 2.90	€ 220.43	221	€ 0.24	€ 8.90	6	€ 2.23	€ 169.56	
11	TAVOLADA LUCIA in qualità di erede di TAVOLADA MICHELE nato a RIVOLI (TO) il 04/06/1918	TVLMHL18H04H355P	Proprietà 1000/1000	Via Colli, 55 - 10098 RIVOLI (TO)		2	329	PRATO IRRIG	2	1	€ 0.01	€ 0.01	1	€ 0.85	€ 0.85	1	€ 0.07	€ 0.01	1	€ 0.83	€ 83	

11	TAVOLADA LUCIA in qualità di erede di TAVOLADA MICHELE nato a RIVOLI (TO) il 04/06/1918	TVLMHL18H04H355P	Proprietà 1000/1000	Via Colli, 55 - 10098 RIVOLI (TO)		2	332 (modello 26)	SEMINATIVO-BOSCO MISTO	2	400-40	€ 3,00-€ 0,07	€ 2,17-€ 0,01	14	€ 2.90	€ 40.61	150	€ 0.24	€ 6.04	14	€ 2.23	€ 31.24
12	MERLO ANNA MARIA nata a RIVOLI (TO) il 24/05/1954	MRLNMR54E64H355E	Proprietà 1/1	Via Rivoli, 24 - 10090 ROSTA (TO)		2	108	BOSCO MISTO	2	1,006	€ 1.82	€ 0.26	451	€ 0.85	€ 383.35	43	€ 0.07	€ 0.51	45	€ 0.83	€ 376.45
12	MERLO ANNA MARIA nata a RIVOLI (TO) il 24/05/1954	MRLNMR54E64H355E	Proprietà 1/1	Via Rivoli, 24 - 10090 ROSTA (TO)		2	306	PRATO IRRIG	2	648	€ 4.52	€ 5.02	60	€ 0.85	€ 51.00	1	€ 0.07	€ 0.01	60	€ 0.83	€ 50.08
13 (vedi ditta 8)	ROCCI UGO nato a RIVOLI (TO) il 14/04/1953	RCCGUO53D14H355M	Proprietà 1/2+Proprietà 1/2 in separazione dei beni	Viale Nuvoli, 71 - 10098 RIVOLI (TO)		2	454	BOSCO CEDUO	2	552	€ 0.71	€ 0.14	183	€ 0.14	€ 25.03	0	€ 0.01	€ 0.00	183	€ 0.00	€ 0.00
14	NOVERO GIUSTINA nata a ROSTA (TO) il 12/04/1947	NVRGTN47D52H583U	Proprietà 1/2	Via Chianale, 5 - 10090 ROSTA (TO)		2	36	BOSCO MISTO	2	2,340	€ 4.23	€ 0.60	9	€ 0.92	€ 8.26	10	€ 0.08	€ 0.13	9	€ 0.83	€ 7.51
	NOVERO MARIO nato a ROSTA (TO) il 20/01/1953	NVRMRA53A20H583U	Proprietà 1/2	Via Cascina Invers, 4 - 10090 ROSTA (TO)																	
15	RELITTO DI ACQUE					2	420	REL ACQ ES		129			23	€ 0.00	€ 0.00	6	€ 0.00	€ 0.00			
						2	421	REL ACQ ES		117			23	€ 0.00	€ 0.00	3	€ 0.00	€ 0.00			
						2	422	REL ACQ ES		13						9	€ 0.00	€ 0.00			
						2	423	REL ACQ ES		9			1			9	€ 0.00	€ 0.00			
16 (vedi ditta 9)	BENINI DANIELE nato a COLLEGNO (TO) il 02/11/1964	BNNDNL64S02C860B	Proprietà 2/4	Via San Rocco, 11 - 10090 VILLARBASSE (TO)																	
	BENINI MARTA ELEONORA nata a TORINO (TO) il 25/07/1988	BNNMTL88L65L219C	Proprietà 1/4	Vicolo Colombo, 35 - 10090 VILLARBASSE (TO)		2	501	BOSCO MISTO	1	550	€ 1.28	€ 0.20	42	€ 0.85	€ 35.70	100	€ 0.07	€ 1.18	42	€ 0.83	€ 35.06
	MINERVA DORIANA nata a TORINO (TO) il 02/05/1953	MNRDRN53E42L219F	Proprietà 1/4																		
16 (vedi ditta 9)	BENINI DANIELE nato a COLLEGNO (TO) il 02/11/1964	BNNDNL64S02C860B	Proprietà 2/4	Via San Rocco, 11 - 10090 VILLARBASSE (TO)																	
	BENINI MARTA ELEONORA nata a TORINO (TO) il 25/07/1988	BNNMTL88L65L219C	Proprietà 1/4	Vicolo Colombo, 35 - 10090 VILLARBASSE (TO)		2	503	BOSCO CEDUO	2	325	€ 0.42	€ 0.08	22	€ 0.85	€ 18.70	0	€ 0.07	€ 0.00	22	€ 0.83	€ 18.36
	MINERVA DORIANA nata a TORINO (TO) il 02/05/1953	MNRDRN53E42L219F	Proprietà 1/4																		

TOTALE € 5,526.01

TOTALE € 75.85

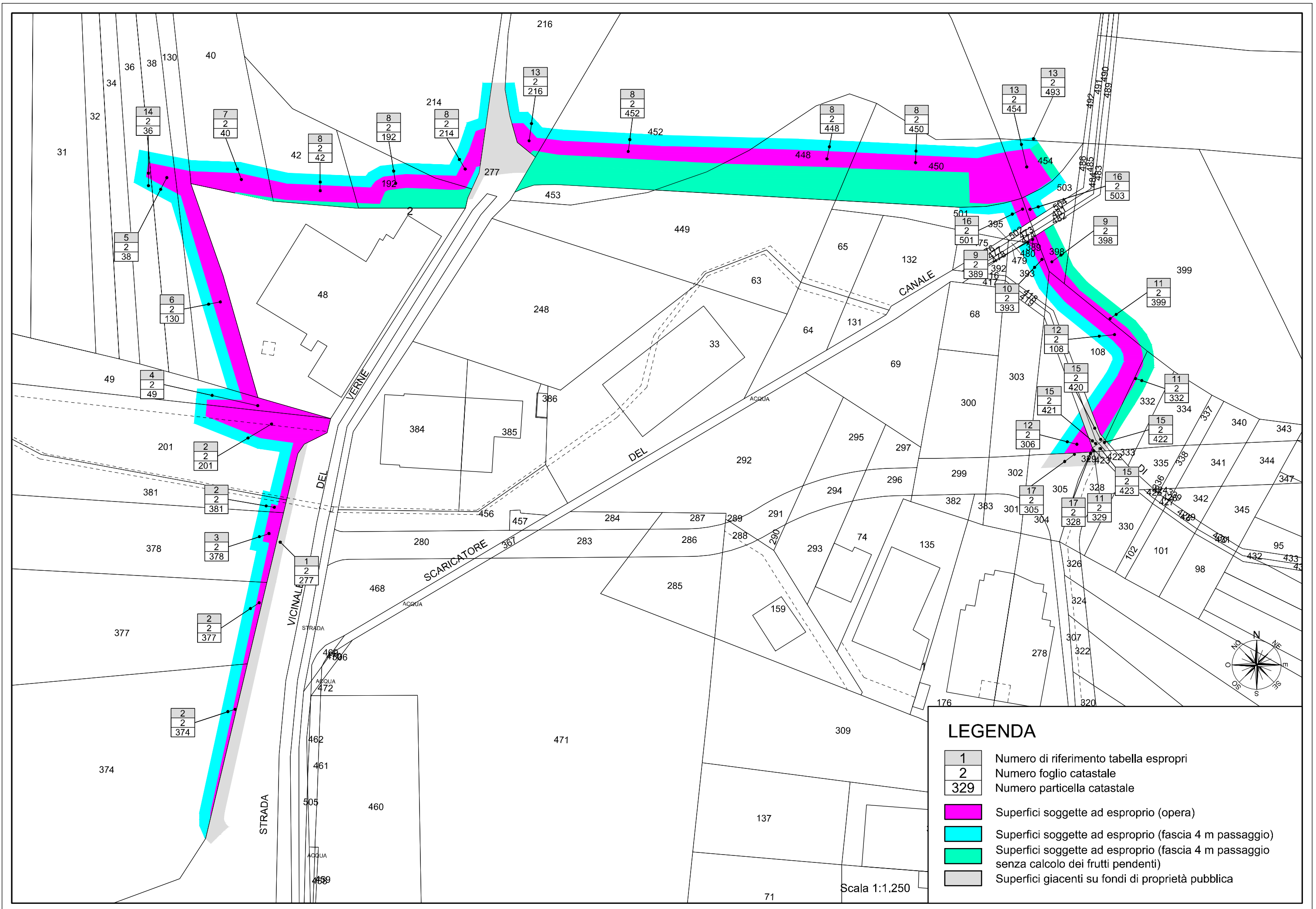
TOTALE € 4,604.35

TOTALE ESPROPRI	€ 10,206.21
ALTRE INDENNITA'	€ 5,000.00

TOTALE COMPLESSIVO	€ 15,206.21
--------------------	-------------

12.ALLEGATO 2

Planimetria espropri/occupazioni



LEGENDA

- 1 Numero di riferimento tabella espropri
- 2 Numero foglio catastale
- 329 Numero particella catastale
- Superfici soggette ad esproprio (opera)
- Superfici soggette ad esproprio (fascia 4 m passaggio)
- Superfici soggette ad esproprio (fascia 4 m passaggio senza calcolo dei frutti pendenti)
- Superfici giacenti su fondi di proprietà pubblica

Scala 1:1.250

13.ALLEGATO 3

Dichiarazione del Comune di Rosta in merito al Vincolo Preordinato all'Esproprio (VPE).



COMUNE DI ROSTA

Città metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Veneto n. 1 - 10090 Rosta Torino - P.IVA 01679120012 - SERVIZIO TECNICO Tel.011/9568840-1-2-8 -Fax 011/9542704
E-mail: e.fontana@comune.rosta.to.it / a.costanzo@comune.rosta.to.it / m.sibilla@comune.rosta.to.it / a.gallo@comune.rosta.to.it
PEC: protocollo@pec.comune.rosta.to.it - SUAP: suap@pec.comune.rosta.to.it - Sito: www.comune.rosta.to.it

Prot.5594/PEC

Rosta, 30/09/2016

Spett.le AIPO
Via Pastrengo n.2 ter
10024 MONCALIERI (TO)
c.a. Ing. Gianluca Zanichelli

Oggetto: Completamento opere di arginatura del fiume Dora Riparia a protezione dell'abitato di Rosta (TO).

Con riferimento alla Vostra domanda presentata in data 20/09/2016 prot.5435 dall'Agenzia Interregionale per il fiume Po (AIPO) di acquisizione di specifica sussistenza del vincolo preordinato all'esproprio di cui all'art.90 del D.P.R. 327/2001 delle aree interessate dal progetto di "Completamento opere di arginatura del fiume Dora Riparia a protezione dell'abitato di Rosta";

Visto il decreto sindacale n. 11 del 18/12/2015 di nomina a Responsabile del Servizio Tecnico della sottoscritta Arch. Elisabetta Fontana;

Sulla scorta degli atti d'ufficio;

si precisa che

il vincolo preordinato all'esproprio è espresso dalla conformità del P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. 5-955 del 02/10/2000 e successive varianti, tra le quali la variante strutturale 2 di adeguamento al PAI approvata con D.G.R. n. 20-11779 del 20/07/2009, come dichiarato nel verbale conclusivo della conferenza di servizi approvato con DDT 2767 del 26/10/2015 che per opportuna conoscenza si allega evidenziando il richiamo espresso "... gli interventi risultano compatibili al Piano Regolatore vigente."

Nel concreto, ai fini della legittimità del procedimento il Testo Unico sugli espropri enunciando il principio di indispensabilità del vincolo, quale elemento ineludibile per la realizzazione dell'opera pubblica, trova sua naturale efficacia nell'atto di approvazione del piano urbanistico generale.

Nè occorre, a maggior chiarimento, ricorrere altresì ad ulteriore provvedimento amministrativo di deroga espressa dall'art 10 del sopracitato Testo Unico in quanto il tipo di intervento non rientra nella casistica dei "vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali" fattispecie giuridica eccezionale applicabile solo nella caso in cui l'opera pubblica non sia stata prevista dal Piano Regolatore Generale che non è il caso del Comune di Rosta.

Pertanto nel confermare l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio alla conformità urbanistica del Piano Regolatore vigente del Comune di Rosta, ai sensi dell'art 9 del Testo Unico degli espropri si ritiene ampiamente soddisfatto il requisito legale fondamentale.

Rosta, 28 settembre 2016

Dichiarazione AIPO.doc



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
arch. Elisabetta FONTANA