

Comune di Sampeyre

LAVORI DI SOSTITUZIONE RETE IDRICA NELLE FRAZIONI MISSEVE',
S.ANNA, BOERI IN COMUNE DI SAMPEYRE - LOTTO II FRAZ. S.ANNA, PERGA
E BOERI - Codice progetto: SC00441

Livello di progettazione:	PROGETTO DEFINITIVO
Oggetto elaborato:	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Progetto: 	Sede Legale: Corso Nizza, 88 - 12100 - Cuneo Tel. 800.194.065 - Fax 0171.326710 Partita IVA: 02468770041 Capitale sociale € 5.000.000 e-mail: acda@acda.it
--	--

Progettazione: 	FERRARI, GIRAUDO e Associati s.r.l. - STP Corso Nizza, n. 67/A - 12100 - CUNEO C.F. e P.IVA 02126240049 Tel. (+39) 0171 480247 - PEC ferrariegiraudop@pec.it e-mail: franco@ferrariegiraudop.com
Responsabile Unico del Procedimento (Ordine Ingegneri di Cuneo n. A01886)	Dott. Ing. Fabio Monaco

COMMESSA	Livello di progetto	Categoria di progetto	Tipo di elaborato	N. elaborato	REV.	DATA	SCALA / E
SC00441	P.D.	GE	TX	06		20/02/2023	

REV.	Descrizione:	DATA:	Redatto da:	Verificato da:	Approvato da:
	Emissione per consegna P.D.	20/02/23	Ing. F. Giraudop	Geom. F. Ghio	Ing. F. Monaco

RELAZIONE DEL PIANO
PARTICELLARE DI ESPROPRIO

1. GENERALITÀ

Gli interventi contenuti nel presente progetto riguardano i lavori di *"Sostituzione rete idrica nelle Frazioni Misservè, S.Anna, Boeri in Comune di Sampeyre – Lotto II Fraz. S.Anna, Perga e Boeri – Codice progetto: SC00441"*.

In particolare, le opere previste nel presente progetto relativo al *"Lotto II Fraz. S.Anna, Perga e Boeri"* consistono nella posa di una nuova tubazione acquedottistica a servizio delle Frazioni S.Anna, Perga e Boeri, che attualmente risultano servite da una condotta avente un utilizzo misto sia per la fornitura di acqua potabile che per l'innevamento artificiale durante la stagione invernale. Con la posa della nuova tubazione ad uso esclusivo dell'acquedotto si procederà anche alla realizzazione dei pozzetti di manovra ed al ribaltamento delle attuali utenze dall'esistente tubo alla nuova condotta. Il tratto di acquedotto qui in progetto si estenderà pertanto per una lunghezza complessiva pari a circa 830 metri compresi tra il pozzetto presente nei pressi dell'edificio di arrivo della seggiovia (a monte della Fraz. S.Anna) e gli edifici della Fraz. Boeri, a valle.

2. MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura della tavola del piano particellare sono state fornite dal Comune di Sampeyre in formato .dwg.

3. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

3.1. LA SIMBOLOGIA DEI VINCOLI

Il presente piano particellare è stato redatto secondo i seguenti vincoli:

- aree da assoggettare a servitù di condotta e/o accesso;
- aree da occuparsi temporaneamente per aree di cantiere e/o piste di accesso.

Tutte le aree sono opportunamente individuate nella tavola grafica allegata alla presente per mezzo di campiture eseguite mediante apposita retinatura colorata. Nella tavola grafica è stata inoltre predisposta adeguata legenda riportante i colori utilizzati per i diversi titoli di occupazione.

4. L'ELENCO DITTE

Il piano particellare individua le particelle interessate dalle servitù e/o dalle occupazioni per le quali sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, qualità, ecc.). Tali visure sono state eseguite presso l'Agenzia delle Entrate (ex Territorio) di Cuneo.

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da assoggettare a servitù e/o da occupare sono riassunte nella tabella dell'Elenco Ditte. In tale elenco sono riportati, per ogni Ditta catastale intestata:

- il numero d'ordine identificativo della Ditta;
- il Comune e la sezione censuaria della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle interessate;
- il dettaglio delle superfici delle aree da assoggettare a servitù e/o da occupare.

5. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- D.P.R. 327/2001 (Testo Unico delle Espropriazioni) e s.m.i.;
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 del D.P.R. 327/2001);
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 del D.P.R. 327/2001).

6. PROCEDURA ESPROPRIATIVA E DI OCCUPAZIONE ANTICIPATA

La procedura espropriativa che potrà essere intrapresa dall'Autorità espropriante è quella prevista dall'ex art. 22-bis del D.P.R. 327/2001 (procedura urgente con occupazione anticipata). Tale procedura è motivata dalla necessità di realizzare urgentemente i lavori previsti.

7. VINCOLI IMPOSTI DALLA PROCEDURA

Come indicato negli elaborati del presente progetto, l'apposizione del vincolo di servitù riguarderà le aree interessate dalla posa della nuova tubazione dell'acquedotto e dei relativi manufatti (tubazioni, pozzetti interrati, ecc.), mentre l'occupazione temporanea verrà perpetrata per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori e riguarderà le aree utilizzate per le lavorazioni previste e per gli apprestamenti di cantiere.

Per quanto riguarda le aree occupate temporaneamente, a lavori ultimati, la superficie agraria e/o le strade esistenti verranno totalmente ripristinati e potrà nuovamente essere condotta qualsiasi attività agricola.

8. CRITERI DI STIMA PER LE VALUTAZIONI

La determinazione delle indennità di esproprio verrà effettuata in seguito ai sensi dell'art. 36 del Testo Unico delle Espropriazioni (D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).

In particolare, l'articolo 36 si riferisce al valore venale, da intendersi come il più probabile valore di mercato.

La valutazione di un bene immobile è un'operazione complessa in quanto si tratta di andare ad attribuire un valore di mercato ad un determinato bene, con una delle varie metodologie previste dalla disciplina dell'estimo. Per valore si intende il prezzo, espresso in quantità di moneta, che la pluralità di acquirenti e venditori

sarebbe rispettivamente disposta a corrispondere per la cessione ed acquisto di un bene in una libera contrattazione, condotta nei tempi ordinari in cui i beni simili sono offerti sul mercato locale.

Le metodologie di stima prevedono diversi approcci che consentono di risolvere tutte le possibili situazioni che possono presentarsi in rapporto allo stato specifico del bene, alla presenza o meno di un mercato immobiliare più o meno dinamico, nonché alla finalità della stima. Tutte le metodologie, in sostanza, si basano però sul confronto tra le caratteristiche del bene oggetto di stima e quelle di beni simili, dei quali si deve conoscere anche il prezzo di cessione in una recente compravendita (o altri dati economici: ad esempio il costo di ricostruzione, il canone di locazione, ecc., a seconda dello scopo della stima).

Il confronto è particolarmente difficile in quanto sono molteplici le caratteristiche elementari degli immobili che possono, con maggiore o minore peso, incidere sul valore degli stessi.

Nella stima dei beni di natura agricola si incontrano spesso tali difficoltà, in quanto, benché rispetto ad altre tipologie di immobili (urbani o industriali) presentino un minor numero di caratteristiche atte a distinguerli l'uno dall'altro per il relativo valore, questo numero di variabili resta comunque sempre abbastanza elevato.

Occorre poi evidenziare come il mercato dei terreni agricoli abbia risentito, per molti anni, in modo essenziale dei criteri di valutazione automatica previsti dal D.P.R. 131/1986 (Testo unico delle imposte di registro) e pertanto i prezzi dichiarati sugli atti traslativi, fino a pochi anni fa, erano determinati sulla scorta dei Redditi Dominicali, che nulla avevano a che fare con i reali valori di mercato. Solo negli ultimi periodi si sta assistendo a dichiarazioni più veritiere, ma il mercato è ancora poco trasparente e comunque non produce quei parametri sufficienti, sia dal punto qualitativo che quantitativo, per poter utilizzare tali valori come riferimento.

La valutazione scaturisce quindi sia da indagini effettuate circa i prezzi praticati nelle zone di riferimento per immobili simili, tenuto conto dello stato dei luoghi,

dell'ubicazione, della commerciabilità della zona, delle condizioni tutte, intrinseche ed estrinseche, ed anche dell'interesse per immobili del genere, sia dall'assunzione di informazioni presso gli uffici finanziari (Agenzia delle Entrate) e presso gli operatori del settore (Agenzie Immobiliari), nonché determinabili sulla base dell'esperienza personale.

La determinazione dell'indennità di occupazione temporanea verrà invece calcolata, come previsto dall'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., pari ad 1/12 annuo del valore venale di esproprio.

Si utilizzerà, quale parametro di riferimento dei prezzi, il "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli" realizzato sulla base dei dati raccolti dall'Osservatorio dei Valori Agricoli. Tali valori sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nei vari contesti locali, rappresentando perciò valori agricoli minimi e massimi ordinari.

Per quanto concerne i terreni con piantagioni arboree i valori tengono conto anche del soprassuolo, che, come noto, è in stretta correlazione con l'età delle piante e la durata del ciclo di estirpazione (o di taglio per i boschi).

Il "Listino", quale strumento di ausilio, riporta delle tabelle parametriche che mettono in relazione le caratteristiche tecniche (fertilità, giacitura, ubicazione, accesso, ecc.) con il valore di mercato. Tale strumento, note le caratteristiche tecniche specifiche del terreno oggetto di valutazione, consente di ricavare il più probabile valore di mercato del terreno medesimo nell'ambito dell'intervallo minimo-massimo fornito dall'Osservatorio dei Valori Agricoli.

9. ALLEGATI

- **Allegato A:** Tabella Elenco Ditte
- **Allegato B:** Planimetria catastale

Il progettista

Dott. Ing. Franco Giraudo

ELENCO DITTE

IDENTIFICAT. DITTE		DATI CATASTALI					AREE DA ESPROPRIARE / ASSERVIRE / OCCUPARE				DESTINAZ. URBANISTICA	INDENNITA' PROVVISORIA					
N.	DITTA INTESATARIA CATASTALE	FOGLIO	P. LLA	QUALITA'	SUPERFICIE Ha	SUPERFICIE ESPROPRIARE mq	SUPERFICIE PRESUNTA DA ASSERVIRE mq	SUPERFICIE DI OCCUPAZ. TEMP. mq	QUALITA' COLTURALE ACCERTATA	ZONE OMOGENEE (D.M. 1444/1968) O ZONA EQUIPARATA	VALORE VENALE DEL BENE (art. 36) €/mq	VALORE DELLA SERVITU' (art. 44) €/mq	INDENNITA' DI ESPROPRIO €	INDENNITA' DI ASSERVIM. €	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE ANNUA (art. 50) €/mq	TOTALE INDENNITA' €	
1	COMUNE DI SAMPEYRE (P.IVA 00253640049)	73	24	Pascolo	00 07 24		53.00		PRATO	E	€ 0.00	€ 0.00		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	
		73	25	Pascolo	00 07 03					PRATO	E	€ 0.00	€ 0.00		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
		73	26	Pascolo ARB	00 03 00		101.00	317.00		PRATO	E	€ 0.00	€ 0.00		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
		73	26	Pascolo	00 07 10					PRATO	E	€ 0.00	€ 0.00		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
2	ESPERANDIEU HELENE MARIE nata a FRANCIA (EE) il 15/02/1956 (SPRHNM56B55Z110I) ESPERANDIEU JOEL MARCEL YVES nato a FRANCIA (EE) il 16/09/1970 (SPRJMR70P16Z110M) ESPERANDIEU NATHALIE SUZANNE LUCE nata a FRANCIA (EE) il 05/11/1976 (SPRNHL76S45Z110Z) ESPERANDIEU SYLVIE HELENE DANIELLE nata a FRANCIA (EE) il 13/02/1972 (SPRSLV72B53Z110G) ESPERANDIEU YVETTE JOSIANE nata a FRANCIA (EE) il 29/05/1953 (SPRYTT53E69Z110P)	73	142	Seminativo	00 04 76		31.00	105.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 23.25	€ 13.13	€ 36.38	
		73	27	Seminativo	00 04 21		31.00	105.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 23.25	€ 13.13	€ 36.38
		75	262	Prato	00 03 94		49.00	149.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 36.75	€ 18.63	€ 55.38
		75	260	Seminativo	00 24 47		173.00	483.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 129.75	€ 60.38	€ 190.13
3	NELLO ANNE MARIE CATHERINE nata a FRANCIA (EE) il 28/02/1959 (NLLNMR59B68Z110B) NELLO FRANCOISE LUCIE nata a FRANCIA (EE) il 06/10/1956 (NLLFNC56R46Z110F)	73	28	Prato	00 03 63		52.00	127.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 39.00	€ 15.88	€ 54.88	
		73	140	Pascolo	00 09 15			90.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 0.00	€ 11.25	€ 11.25
		75	171	Prato	00 15 00					PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 127.50	€ 59.38	€ 186.88
		75	170	Seminativo	00 03 09		170.00	475.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 29.63	€ 29.63	€ 79.13
4	GALLIANO VALERIE nata a FRANCIA (EE) il 30/10/1968 (GLLVLR68R70Z110I) SIMON CLAUDE ANDREE JOSETTE nata a FRANCIA (EE) il 21/04/1940 (SMNCDN40D61Z110L)	73	28	Prato	00 03 63				PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 49.50	€ 29.63	€ 79.13	
		73	140	Pascolo	00 10 19		80.00	213.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 60.00	€ 26.63	€ 86.63
		73	148	Pascolo ARB	00 01 44		38.00	57.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 28.50	€ 7.13	€ 35.63
		73	12	Pascolo	00 03 00		44.00	81.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 33.00	€ 10.13	€ 43.13
5	FINA VALERIA nata a CUORGNE' (TO) il 22/01/1955 (FNIVLR55A62D208O)	73	8	Prato	00 11 00		92.00	305.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 69.00	€ 38.13	€ 107.13	
		75	95	Seminativo	00 00 70		15.00	22.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 11.25	€ 2.75	€ 14.00
		75	91	Prato IRRIG	00 08 87		55.00	208.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 41.25	€ 26.00	€ 67.25
		73	146	Pascolo	00 05 00		3.00	20.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 2.25	€ 2.50	€ 4.75
6	CAYRE RAFFAELE nato a SALUZZO (CN) il 08/03/1955 (CYRRFL55C08H727H) MARTINO LUCIANO nato a MAGENTA (MI) il 26/05/1968 (MRTLGN68E26E801U) BOVE TTI LUCIANO nato a POIRINO (TO) il 16/02/1960 (BVTLCN60B16G777M)	73	57	Seminativo	00 00 58		39.00	117.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 29.25	€ 14.63	€ 43.88	
		73	57	Pascolo	00 06 00		36.00	116.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 27.00	€ 14.50	€ 41.50
		75	98	Seminativo	00 00 58		33.00	106.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 24.75	€ 13.25	€ 38.00
		73	7	Prato IRRIG	00 09 19			1.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 0.00	€ 0.13	€ 0.13
7	MARTIN BEATRICE nata a BELLINO (CN) il 24/10/1952 (MRTBRC52R64A750R) SASIA AURELIO nato a CUNEO (CN) il 24/09/1970 (SSARLA70P24D205A) SASIA ERALDO nato a SALUZZO (CN) il 07/10/1971 (SSARLD71R07H727L)	75	172	Seminativo	00 00 16		12.00	17.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 9.00	€ 2.13	€ 11.13	
		75	204	Pascolo	00 05 46		39.00	125.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 29.25	€ 15.63	€ 44.88
		75	60	Seminativo	00 05 33		35.00	117.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 26.25	€ 14.63	€ 40.88
		75	97	Prato IRRIG	00 09 04		102.00	318.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 76.50	€ 39.75	€ 116.25
8	GARNERI GIOVANNI nato a SAMPEYRE (CN) il 24/03/1935 (GRNGNN35C24H755F)	75	96	Prato IRRIG	00 19 94				PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 0.00	€ 4.63	€ 4.63	
		75	201	Pascolo	00 04 03		29.00	126.00		PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75		€ 21.75	€ 15.75	€ 37.50
9	CAYRE MARIA ANGIOLA nata a SAMPEYRE (CN) il 25/12/1956 (CYRMNG56T65H755N)	75	94	Prato IRRIG	00 04 01				PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75					

ELENCO DITTE

IDENTIFICAT. DITTE		DATI CATASTALI					AREE DA ESPROPRIARE / ASSERVIRE / OCCUPARE				DESTINAZ. URBANISTICA	INDENNITA' PROVVISORIA					
N.		DITTA INTESTATARIA CATASTALE	FOGLIO	P.L.L.A	QUALITA'	SUPERFICIE Ha	SUPERFICIE ESPROPRIARE mq	SUPERFICIE PRESUNTA DA ASSERVIRE mq	SUPERFICIE DI OCCUPAZ. TEMP. mq	QUALITA' COLTURALE ACCERTATA	ZONE OMOGENEE (D.M. 1444/1968) O ZONA EQUIPARATA	VALORE VENALE DEL BENE (art. 36) €/mq	VALORE DELLA ESPROPRIO €	INDENNITA' DI ASSERVIM. €	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE ANNUA (art. 50) €/mq	TOTALE INDENNITA' €	
11		GIRAUDO ARMANDO nato a SAMPEYRE (CN) il 19/03/1947 (GRDRND47C19H755I) GIRAUDO BERNARDINA nata a SAMPEYRE (CN) il 03/07/1950 (GRDBNR50L43H755R)	75	53	Pascolo	00 09 84		83.00	281.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 62.25	€ 35.13	€ 97.38	
		GIRAUDO GUIDO nato a CUNEO (CN) il 09/09/1956 (GRGDUDU56PD9D205G) GIRAUDO MARCO nato a SAMPEYRE (CN) il 30/09/1958 (GRDMRC58P30H755B)	75	58	Pascolo	00 07 50		53.00	177.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 39.75	€ 22.13	€ 61.88	
		GIRAUDO MAURO nato a CUNEO (CN) il 30/10/1964 (GRDMRA64R30D205H)	75	61	Seminativo	00 06 54		65.00	214.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 48.75	€ 26.75	€ 75.50	
12		SOCIETA' RASCIAS DI GIRAUDO ARMANDO E C. S.N.C. con sede in SAMPEYRE (CN) (02503200046)	75	200	Prato IRRIG	00 26 08		92.00	239.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 69.00	€ 29.88	€ 98.88	
			75	62	Prato	00 15 40		32.00	125.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 24.00	€ 15.63	€ 39.63	
			75	42	Pascolo	00 06 72		78.00	203.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 58.50	€ 25.38	€ 83.88	
13		PINETA DI BONGIASCA LUCIANO & C. S.A.S. con sede in SAMPEYRE (CN) (00265040048)	75	59	Pascolo	00 11 62		97.00	321.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 72.75	€ 40.13	€ 112.88	
14		AGRIMARTINO S.N.C. DI MARTINO GIANFRANCO E ANTONELLA con sede in SAMPEYRE (CN) (02824230045)	75	63	Seminativo	00 02 71			21.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 0.00	€ 2.63	€ 2.63	
15		MARTINO CATERINA nata a SALUZZO (CN) il 25/08/1957 (MRTCRN57M65H727Q)	75	41	Prato IRRIG	00 21 40		47.00	161.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 35.25	€ 20.13	€ 55.38	
	75		246	Pascolo	00 03 40		53.00	228.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 39.75	€ 28.50	€ 68.25		
	75		251	Pascolo ARB Prato IRRIG	00 06 00 00 49 23		131.00	403.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 98.25	€ 50.38	€ 148.63		
16		MATTEODO GIAN GIACOMO nato a FRANCIA (EE) il 16/12/1955 (MTTGGC55T16Z110T) MATTEODO MARIE LUCIE nata a FRANCIA (EE) il 28/05/1958 (MTTMLC58E68Z110V) MATTEODO SYLVIA nata a FRANCIA (EE) il 30/05/1971 (MTTSLV17E70Z110A)	75	202	Seminativo	00 00 23			6.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 0.00	€ 0.75	€ 0.75	
	75		258	Prato IRRIG	00 27 89		2.00	4.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 1.50	€ 0.50	€ 2.00		
17		RUA' ANNA nata a SAMPEYRE (CN) il 18/04/1939 (RUANNA39D58H755V)	75	231	Prato IRRIG	00 18 48		151.00	434.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 113.25	€ 54.25	€ 167.50	
	75		230	Prato IRRIG	00 18 15		132.00	442.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 99.00	€ 55.25	€ 154.25		
	75		228	Prato IRRIG	00 14 00 00 01 52		115.00	233.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 86.25	€ 29.13	€ 115.38		
	75		229	Prato IRRIG	00 30 21			216.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 0.00	€ 27.00	€ 27.00		
	75		25	Prato IRRIG Prato IRRIG	00 12 00 00 2 88		24.00	62.00	PRATO	E	€ 1.50	€ 0.75	€ 18.00	€ 7.75	€ 25.75		
											SOMMANO					€ 2 725.13	
											IN CIFRA TONDA					€ 2 750.00	

