

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA  
DI TORINO



CITTA' DI MONCALIERI

REALIZZAZIONE DI  
NUOVO CANALE SCOLMATORE  
TRA IL CANALE DELLA FICCA  
ED I PONTI CITTADINI SUL FIUME PO

SOLUZIONE H2

Elaborato	Scala	Fase	Codice	Rev.	Data
26.3		PROGETTO DEFINITIVO aggiornato con prescrizioni VIA D.G.R. n° 18-5404 del 24/07/2017	1113D65_4	1	Gen. 2017
				2	Febbr. 2017
				3	Lugl. 2017
				4	Lugl. 2017

Titolo elaborato

ELENCO DITTE E COMPUTO DELLE INDENNITA'



Direttore tecnico:  
Dott. Ing. Livio Martina  
(MANDATARIA)



Studio associato  
Ingegneri  
Architetti  
Cavallero

(MANDANTE)

I Progettisti:

Dott. Ing. Livio Martina

Dott. Ing. Pietro CAVALLERO

Il Dirigente  
Arch. Teresa POCHETTINO

Il Responsabile del procedimento  
Ing. Rocco CILLIS

POLITHEMA SOCIETÀ DI INGEGNERIA in liquidazione s.r.l.  
Via Beaulard, 22 - 10139 Torino

Tel. 011 0364820-011 0364821 • Fax 011 0364822 • [polithema@polithema.net](mailto:polithema@polithema.net) • [www.polithema.net](http://www.polithema.net)  
C.F. - P. IVA 09812130012 • Capitale Sociale: € 10.000,00 • R.E.A.: TO-1082647

**PRO-Geo-**

*Studio Tecnico Associato.*

*BRUNA geom. Lino – COLETTI geom. Massimo*

via Monte Angiolino n. 2 –

10074 - LANZO TORINESE - TO

tel./fax. 0123-320667 - 347-6474314 - 340-2368216

Cod. fisc. / P. i.v.a 09563720011

[info@progeo.biz](mailto:info@progeo.biz) [lino@progeo.biz](mailto:lino@progeo.biz)

[lino.bruna@geopec.it](mailto:lino.bruna@geopec.it)

## **RELAZIONE TECNICA**

### **Allegata a piano particellare di esproprio**

#### **1. INTRODUZIONE**

La presente relazione tecnica ha per oggetto i criteri di calcolo per la stima dei valori relativi alle aree nel comune di Moncalieri, che verranno interessate da lavori di realizzazione di nuovo canale scolmatore tra il canale della Ficca ed i ponti cittadini sul Fiume Po e da utilizzarsi come computo per la corresponsione delle indennità conseguenti alle procedure di esproprio.

Le aree oggetto del piano particellare di esproprio, che interessano solo una porzione delle intere particelle catastali, sono individuate negli elaborati di progetto allegati, che si suddividono in due interventi denominati "Piano particellare di esproprio Stazione di sollevamento Agenzia delle Entrate e Stazione di sollevamento Canale della Ficca" e ricadenti rispettivamente sul foglio n°28 e sui fogli n° 41 e 42 del Comune di Moncalieri. Si inseriscono all'interno del P.R.G.C. in aree di interesse generale sia pubbliche che di tipo privato, e precisamente in "aree a parchi pubblici urbani e comprensoriali", in cui le colture maggiormente praticate sono a seminativo, prato, orto, come reperito dalle visure catastali rilasciate dall'Agenzia delle Entrate.

La presente relazione costituisce aggiornamento rispetto a quella del febbraio 2017 a seguito delle modifiche progettuali introdotte per il recepimento delle prescrizioni degli Enti (ATIVA e AIPO).

#### **2. DESCRIZIONE DELLE AREE**

##### **2.1 Caratteristica e Consistenza**

Come sopra descritto il Comune interessato è il Comune di Moncalieri.

Le aree in oggetto, sono caratterizzate da zone agricole con prevalenza di colture a prato, seminativo ed orto. Dal punto di vista morfologico, il territorio interessato è di tipo pianeggiante e situato in adiacenza alla superstrada Torino-Moncalieri.

**Intervento "Stazione di sollevamento agenzia delle Entrate"**

Le porzioni di area da espropriare, all'interno del P.R.G.C. ricadono in area a parchi pubblici urbani e comprensoriali e perimetrate parte in FV1 e parte in FV\*-aree comprese nel Piano d' Area del Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po.

In questo intervento è ricompreso l'asservimento di una porzione di una pertinenza di fabbricato urbano per l'inserimento di un tratto di fognatura per ricreare la continuità dei fossi di scolo autostradali come da prescrizione ATIVA

L'estensione delle aree coinvolte è pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa **mq 1.400,00;**
- Aree da occupare in via temporanea pari a circa **mq 1.450,00**
- Area da asservire a servitù pari a circa **mq. 42**

#### **Intervento "Stazione di sollevamento Canale della Ficca"**

Le porzioni di area da espropriare, all'interno del P.R.G.C. ricadono in area a parchi pubblici urbani e comprensoriali e perimetrate in FV\*

L'estensione delle aree coinvolte sono pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa **mq 7.525,00**
- Aree da occupare in via temporanea pari a circa **mq 7.525,00**

#### **2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate**

Le superfici interessate dall'intervento, sono determinate in aree da espropriare e da asservire su cui avverrà la realizzazione delle opere di progetto per la realizzazione di nuovo canale scolmatore, ed aree oggetto di occupazione temporanea definite da: aree cantieri, aree da destinarsi a depositi – provvisori - di materiali di risulta etc., che sono state indicate nell'elenco ditte e nel piano particellare allegato.

### **3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO**

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri. Il valore viene determinato attribuendo il valore venale del bene e sostanzialmente applicando il prezzo effettivo a mq. dell' immobile in un libero mercato.

Per le aree in proprietà Ativa non essendo possibile espropriare in quanto beni appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente concessionario si procederà alla stipula di apposita convenzione.

Per le aree già nella disponibilità del comune di Moncalieri non è stato assegnato alcun valore di esproprio.

### **4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO**

#### **4.1 Aree Intervento "Stazione di sollevamento agenzia delle Entrate"**

Per l'esproprio dei suoli, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene. Si sono dunque stimati i valori delle singole aree, utilizzando l'effettivo prezzo del bene in un libero mercato e precisamente attribuendo un valore variabile da 7,00 €/mq a 10,00 €/mq, a seconda della coltura in atto e destinazione d'uso del terreno. Gli importi delle indennità, nonché le relative superfici oggetto di esproprio e di occupazione temporanea, sono riportate nell'allegato computo delle indennità.

Per le aree a destinazione residenziale e costituite da edifici di pertinenza di unità abitative private, è stato assunto il valore di mercato delle aree edificabili, tenuto conto che l'area interessata dalla condotta fognaria risulta essere in fascia di rispetto autostradale e quindi di fatto non edificabile direttamente ma semplicemente utilizzabile ai fini del calcolo delle cubature.

Tenuto inoltre conto che ai fini edificabili la servitù non influisce sul valore di mercato dell'immobile, essendo di fatto già soggetto ad una servitù di inedificabilità (ora di rispetto autostradale) ai fini della determinazione del prezzo si applica il prezzo di mercato attribuito alla classe agricola più elevata e pari a 7,80 € al mq, l'indennità di servitù è quindi stata adottata con metà del valore di esproprio, mentre l'indennità di occupazione è ritenuta nella misura di metà del valore di esproprio per ogni anno di effettiva occupazione.

Si precisa che in base al valore agricolo medio per la regione agraria n° 15, annualità 2016, il valore attribuito agli orti irrigui è pari ad €. 98.135,00 €/ha, per gli orti pari ad €. 72.330,00 €/ha, ed al seminativo irriguo è pari ad €. 43.907,00 €/ha.

Nel caso specifico ai terreni identificati al F. 28 N° 78-79-390 è stato attribuito un valore pari ad €. 8/mq, essendo la superficie in esproprio dei primi due terreni, già gravata da servitù di passaggio agricola, mentre la superficie da espropriare della particella n° 390, consiste in reliquato di terreno in parte occupato da sponda del canale prospiciente; mentre ai terreni identificati al F. 28 particella n° 166 e 190 è stato attribuito un valore pari ad €. 9.50/mq, essendo la superficie di esproprio in parte già gravata da servitù di passaggio agricola e parte utilizzata a orto.

Per i terreni identificati al F. 41 N° 183 e 179 e F. 42 n° 62/335/337/336/334 è stato attribuito un valore pari ad €. 7/mq, essendo la superficie in esproprio dei terreni in parte occupata da sponda del canale prospiciente; mentre ai restanti terreni identificati al F. 42 n° 347/349/348/346/350 351/352/353/251/342 è stato attribuito un valore pari ad €. 10.00/mq, essendo la superficie di esproprio direttamente coltivata a seminativo e/o prato.

E' inoltre stata inserita un'occupazione temporanea o/urgenza per gli eventuali tempi di occupazione in attesa del decreto di esproprio, come previsto dall'articolo 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., calcolato pari ad 1/12 del Valore Agricolo Medio per ogni anno di occupazione ipotizzando che tale occupazione avrà una durata di tre anni.

Tanto dovevo ad evasione dell'incarico ricevuto.  
Lanzo T.se 27/07/2017.

geom. Lino BRUNA

## ELENCO DITTE

N° Ditta	DITTA CATASTALE	COMUNE	Foglio Mappa	Particella	Qualità	Superf.	Superficie di esproprio mq	Superficie di occupazione d'urgenza mq	Servitù mq
1	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	62	seminativo	476	476	476	
2	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	41	183	orto	17201	140	140	
3	CITTA' DI MONCALIERI	Moncalieri	42	119	div frb	550			
4	BELLINO Giovanna nata in FRANCIA il 09/11/1928 BLLGNN28S49Z110B* (1) Proprieta` per 2/12 bene personale	Moncalieri	41	179	seminativo	157	157	157	
	MILETTO Luigi nato a MONCALIERI il 20/04/1949 MLTLGU49D20F335P* (1) Proprieta` per 3/12 bene personale								
	MILETTO Maria Angela nata a MONCALIERI il 11/08/1956 MLTMNG56M51F335V* (1) Proprieta` per 3/12 bene personale								
	MILETTO Maria Teresa nata a MONCALIERI il 22/04/1957 MLTMTR57D62F335W* (1) Proprieta` per 2/12 bene personale								
	MILETTO Michela nata a MONCALIERI il 24/10/1959 MLTMHL59R64F335A* (1) Proprieta` per 2/12 bene personale								
5	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	335	seminativo	24	24	24	
6	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	337	seminativo	13	13	13	
7	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	336	seminativo	18	18	18	
8	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	334	seminativo	85	85	85	
9	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	347	seminativo	414	414	414	
10	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	349	seminativo	95	95	95	
11	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	348	seminativo	265	265	265	
12	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	346	seminativo	1396	1396	1396	
13	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	350	seminativo	1316	1316	1316	
14	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	351	seminativo	220	220	220	
15	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	352	seminativo	569	569	569	
16	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	42	353	seminativo	1560	1560	1560	
17	CITTA' DI MONCALIERI	Moncalieri	42	267	bosco alto	599			
18	CITTA' DI MONCALIERI	Moncalieri	42	253	seminativo	708			

# ELENCO DITTE

N° Ditta	DITTA CATASTALE	COMUNE	Foglio Mappa	Particella	Qualità	Superf.	Superficie di esproprio mq	Superficie di occupazione d'urgenza mq	Servitù mq
19	VALSANIA Filippo nato a MONCALIERI il 28/02/1931	Moncalieri	42	251	seminativo	5424	20	124	
20	A.T.I.V.A. S.p.A. - Autostrada Torino-Ivrea Valle d'Aosta sede in Torino *	Moncalieri	42	342	seminativo	2048	1240	1240	
21	CITTA' DI MONCALIERI	Moncalieri	42	259	seminativo	205			
22	CITTA' DI MONCALIERI	Moncalieri	42	246	autovia	741			
23	A.T.I.V.A. S.p.A. - Autostrada Torino-Ivrea Valle d'Aosta sede in Torino *	Moncalieri	42	343	seminativo	43	11	11	
24	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949	Moncalieri	41	177	seminativo	11	11	11	
24b	CITTA' DI MONCALIERI	Moncalieri	42	261	seminativo	130	130	130	
25	MOLINO Anna nata a MONCALIERI il 14/01/1960 (1) Proprieta` per 9/12	Moncalieri	28	90	orto	3790	890	890	
	MOLINO Maria nata a MONCALIERI il 17/11/1949 proprietà per 3/12	Moncalieri							
26	MONTIS Ottavia nata a SAN NICOLÒ D'ARCIDANO il 02/11/1955 Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni	Moncalieri	28	390	prato	475	150	150	
	PASSIANTE Cosimo nato a FRANCAVILLA FONTANA il 16/08/1945 ) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con	Moncalieri	28	390					
27	SERVENTI Pietro nato a MONCALIERI il 20/04/1933	Moncalieri	28	78	seminativo	3080	225	225	
28	SERVENTI Pietro nato a MONCALIERI il 20/04/1933	Moncalieri	28	79	prato	1159	100	100	
29	MOLINO Anna nata a MONCALIERI il 14/01/1960 Proprieta` per 9/12 MOLINO Maria nata a MONCALIERI il 17/11/1949 proprietà per 3/12	Moncalieri	28	166	orto	740	65	65	
30	BRANDINO Isabella nata a MONCALIERI il 08/02/1972 proprietà per 1/6 BRANDINO Vittorio nato a MONCALIERI il 22/04/1971 proprietà per 1/6 SARACCO Maria nata a SINIO il 21/08/1943 proprietà per 4/6	Moncalieri	28	674	ente urbano			126	42
31	SERVENTI MARIA TERESA nata a MONCALIERI (TO) il 24/12/1941	Moncalieri	28	314	bosco alto	4020		39	13

9590

9755

55

## note

\* Per ATIVA si procederà alla stipula di apposita convenzione essendo proprietà non alienabili

OPERE IN LOCALITA' CANALE DELLA FICCA	
OPERE IN LOCALITA' AGENZIA DELLE ENTRATE	
FOGNATURA RACCOLTA ACQUE LOC. AG. ENTRATE	

COMPUTO DELLE INDENNITA'

Rif. Ditta	Foglio Mappa	Particella	DITTA CATASTALE	Partita Catastale	Qualità	Superf.	Esproprio			Occupazione d'urgenza					Servitù		
							mq	€/mq (**)	Importo Indennità	Occupazione d'urgenza mq	VAM €/mq		€/mq	Importo Indennità	mq	€/mq (**)	Importo Indennità
1	42	62	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	476	476	7,00	3 332,00	476	3,12		0,78	371,32			
2	41	183	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		orto	17201	140	7,00	980,00	140	7,23		1,81	253,16			
3	42	119	CITTA' DI MONCALIERI		div frb	550	550										
4	41	179	BELLINO Giovanna nata in FRANCIA il 09/11/1928 BLLGNN28S49Z110B* (1) Proprieta` per 2/12 bene personale		seminativo	157	157	7,00	1 099,00	157	3,12		0,78	122,47			
			MILETTO Luigi nato a MONCALIERI il 20/04/1949 MLTLGU49D20F335P* (1) Proprieta` per 3/12 bene personale														
			MILETTO Maria Angela nata a MONCALIERI il 11/08/1956 MLTMNG56M51F335V* (1) Proprieta` per 3/12 bene personale														
			MILETTO Maria Teresa nata a MONCALIERI il 22/04/1957 MLTMTR57D62F335W* (1) Proprieta` per 2/12 bene personale														
			MILETTO Michela nata a MONCALIERI il 24/10/1959 MLTMHL59R64F335A* (1) Proprieta` per 2/12 bene personale														
5	42	335	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	24	24	7,00	168,00	24	3,12		0,78	18,72			
6	42	337	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	13	13	7,00	91,00	13	3,12		0,78	10,14			
7	42	336	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	18	18	7,00	126,00	18	3,12		0,78	14,04			
8	42	334	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	85	85	7,00	595,00	85	3,12		0,78	66,31			
9	42	347	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	414	414	10,00	4 140,00	414	3,12		0,78	322,95			
10	42	349	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	95	95	10,00	950,00	95	3,12		0,78	74,11			
11	42	348	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	265	265	10,00	2 650,00	265	3,12		0,78	206,72			
12	42	346	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	1396	1396	10,00	13 960,00	1396	3,12		0,78	1088,98			
13	42	350	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	1316	1316	10,00	13 160,00	1316	3,12		0,78	1026,58			
14	42	351	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	220	220	10,00	2 200,00	220	3,12		0,78	171,62			
15	42	352	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	569	569	10,00	5 690,00	569	3,12		0,78	443,86			
16	42	353	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	1560	1560	10,00	15 600,00	1560	3,12		0,78	1216,92			
17	42	267	CITTA' DI MONCALIERI		bosco alto	599	0		0,00								
18	42	253	CITTA' DI MONCALIERI		seminativo	708	0		0,00								
19	42	251	VALSANIA Filippo nato a MONCALIERI il 28/02/1931		seminativo	5424	20	10,00	200,00	124							
20	42	342	A.T.I.V.A. S.p.A. - Autostrada Torino-Ivrea Valle d'Aosta sede in Torino *		seminativo	2048	1240	10,00	12 400,00	1240	3,12		0,78	967,29			
21	42	259	CITTA' DI MONCALIERI		seminativo	205	0		0,00								
22	42	246	CITTA' DI MONCALIERI		autovia	741	0		0,00								
23	42	343	A.T.I.V.A. S.p.A. - Autostrada Torino-Ivrea Valle d'Aosta sede in Torino *		seminativo	43	11	10,00	110,00	11							
24	41	177	MILETTO LUIGI - nato a Moncalieri il 20/04/1949		seminativo	11	11	10,00	110,00	11	3,12		0,78	8,58			
24b	41	261	CITTA' DI MONCALIERI		seminativo	130	0		0,00								
25	28	90	MOLINO Anna nata a MONCALIERI il 14/01/1960 (1) Proprieta` per 9/12		orto	3790	890	9,50	8 455,00	890	7,23		1,81	1 609,34			
			MOLINO Maria nata a MONCALIERI il 17/11/1949 proprietà per 3/12														
26	28	390	MONTIS Ottavia nata a SAN NICOLO` D'ARCIDANO il 02/11/1955 Proprieta`		prato	475	150	8,00	1 200,00	150	3,30		0,82	123,63			
			PASSIANTE Cosimo nato a FRANCAVILLA FONTANA il 16/08/1945 ) Proprieta`														
27	28	78	SERVENTI Pietro nato a MONCALIERI il 20/04/1933		seminativo	3080	225	8,00	1 800,00	225	3,12		0,78	175,52			
28	28	79	SERVENTI Pietro nato a MONCALIERI il 20/04/1933		prato	1159	100	8,00	800,00	100	3,30		0,83	82,50			
29	28	166	MOLINO Anna nata a MONCALIERI il 14/01/1960 Proprieta` per 9/12 MOLINO Maria nata a MONCALIERI il 17/11/1949 proprietà per 3/12 0		orto	740	65	9,50	617,50	65	7,23		1,81	117,54			
30	28	674	BRANDINO Isabella nata a MONCALIERI il 08/02/1972 proprietà per 1/6 BRANDINO Vittorio nato a MONCALIERI il 22/04/1971 proprietà per 1/6 SARACCO Maria nata a SINIO il 21/08/1943 proprietà per 4/6		ente urbano					126	7,23		1,80	226,80	42	3,61	50,54
31	28	314	SERVENTI MARIA TERESA nata a MONCALIERI (TO) il 24/12/1941		bosco alto	4020				39	1,01		0,25	9,88	13	1,01	4,39
			TOTALE				10010		€ 90 433,50					€ 8 728,97			€ 54,93

\* Per ATIVA si procederà alla stipula di apposita convenzione essendo proprietà non alienabili

\*\* I valori agricoli medi sono stati determinati sulla base di stime reali effettuate per due progetti analoghi nel Comune di Moncalieri: OPERE IN LOCALITA' CANALE DELLA FICCA  
CANALE DERIVATORE IREN ENERGIA TRA I COMUNI DI LA LOGGIA E MONCALIERI;  
NUOVO ARGINE IN DESTRA PO A VALLE DELLO SVINCOLO AUTOSTRADALE IN COMUNE DI MONCALIERI.

OPERE IN LOCALITA' AGENZIA DELLE ENTRATE

FOGNATURA RACCOLTA ACQUE LOC. AG. ENTRATE