La Venaria Reale

RESIDENZE REALI SABAUDE

REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

DIPARTIMENTO TERRITORIO
EDILIZIA E VIABILITÀ
Direzione Coordinamento Viabilità - Viabilità 1

ACCESSIBILITA' DA NORD ALLA REGGIA DI VENARIA REALE
NUOVO PONTE SUL TORRENTE CERONDA

PROGETTO ESECUTIVO

Il Responsabile del Procedimento
arch. Maurizio REGGI

rev.	descrizione	redatto	controllato	approvato	data
1	REVISIONE	IT	AM	AM	29/04/2021
0	EMISSIONE	IT	AM	AM	30/09/2019

ELABORATI GENERALI
ESP.2 - RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO ED ELENCO DITTE

COMMESSA	0	9	M	0	1	1	a	FASE	P	E	FILE: ESP.2_Rel espropri	SCALA:

Progettazione:

Ai ENGINEERING
Via Lamarmora 80
10128 Torino
tel: +39 011 58 14 511
e-mail: posta@aigroup.it
website: www.aigroup.it

1 STIMA DEGLI ESPROPRI E DELLE OCCUPAZIONI 2

2 ELENCO DITTE 3

3 QUADRO RIASSUNTIVO 4

1 STIMA DEGLI ESPROPRI E DELLE OCCUPAZIONI

La valutazione degli oneri relativi alle espropriazioni ed alle occupazioni d'urgenza, è stata formulata sulla base dei seguenti parametri:

- Classe colturale in atto;
- Regione agraria di appartenenza.

Facendo riferimento al Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 25 del 23/06/2010 che contiene, sulla base dei parametri di cui sopra, i Valori Agricoli Medi per ogni singola unità colturale, sono stati calcolati i valori dell'indennità di esproprio di ogni singola particella catastale:

$$I_E = V.A.M. \; x \; S$$

dove:

I_E = valore indennità di esproprio;

V.A.M. = Valore Agricolo Medio;

S = Superficie di esproprio.

Si specifica in particolare che, ai sensi della Normativa vigente, per calcolare l'indennizzo totale spettante, il mero prodotto fra il Valore Agricolo Medio e la superficie oggetto di esproprio, è stato triplicato onde tener conto dell'eventuale esistenza di proprietari che al contempo siano anche direttamente conduttori del fondo.

Considerazioni del tutto analoghe sono state effettuate per quanto riguarda l'indennizzo relativo alla servitù.

Circa la stima delle occupazioni, si è fatto riferimento alla Norma che prevede per il proprietario cui viene sottratto l'uso del terreno in pendenza di esproprio, un indennizzo pari a 1/12 (un dodicesimo) del valore di esproprio per ogni anno.

Nella fattispecie la stima dell'indennizzo dovuto all'occupazione temporanea è stata eseguita sulla base di un'occupazione biennale di tutte le aree già sottoposte ad esproprio e servitù oltre alle occupazioni temporanee previste.

2 ELENCO DITTE

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	INTESTAZIONE		QUALITA'	REGIONE AGRARIA	ESPROPRIO			SERVITU'			OCCUPAZIONE TEMPORANEA		
			DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE			SUPERFICIE [S]	VALORE AGRICOLO MEDIO [V]	INDENNITA' PER ESPROPRIO =[S]x[V]x3	SUPERFICIE [S']	VALORE AGRICOLO MEDIO [V]	INDENNITA' PER SERVITU' =[S']x[V]x3	SUPERFICIE [S'']	INDENNIZZO UNITARIO ANNUALE *(pari a 1/12 del Valore Agricolo Medio)* [IA]	INDENNITA' PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA =[S'']x[IA]xANNI
							[m^2]	[€/m^2]	[€]	[m^2]	[€/m^2]	[€]	[m^2]	[€/m^2]	[€]
Venaria	19	5	Soppresso; originati fg. 19 part. 151; fg. 19 part. 152	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venaria	19	15	Regione Piemonte	-	Bosco ceduo	14	**966,20**	0,5472	1 586,11	**0,00**	0,4770	0,00	**1 502,60**	0,0456	137,04
Venaria	19	23	Consorzio di valorizzazione culturale La Venaria Reale con sede in	97704430012	Bosco Misto	14	**299,00**	0,0000	0,00	**523,40**	0,0000	0,00	**3 197,70**	0,0000	0,00
Venaria	19	25	Soppresso; originati fg. 19 part. 181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venaria	19	38	S.p.A. Immobiliare Parco Basso	-	Prato irriguo	14	**427,00**	3,3954	4 349,51	**0,00**	2,9596	0,00	**427,00**	0,2830	241,64
Venaria	19	46	Soppresso; originati fg. 19 part. 164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venaria	19	63	Marcone Maria Vittoria in Trombetta Trombetta Antonio	MRCMVT43E54D208N TRMNTN42T26H573J	Seminativo irriguo	14	**0,00**	3,2025	0,00	**0,00**	2,7914	0,00	**70,00**	0,2669	37,36
Venaria	19	64	Soppresso; originati fg. 19 part. 153; fg. 19 part. 154	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venaria	19	65	Marcone Maria Vittoria in Trombetta Trombetta Antonio	MRCMVT43E54D208N TRMNTN42T26H573J	Bosco ceduo	14	**0,00**	0,5472	0,00	**0,00**	0,4770	0,00	**869,00**	0,0456	79,25
Venaria	19	66	Marcone Maria Vittoria in Trombetta Trombetta Antonio	MRCMVT43E54D208N TRMNTN42T26H573J	Bosco ceduo	14	**0,00**	0,5472	0,00	**0,00**	0,4770	0,00	**63,00**	0,0456	5,75
Venaria	19	67	Soppresso; originati fg. 19 part. 155; fg. 19 part. 156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venaria	19	73	Carini Francesco	CRNFNC64R31L219H	Bosco ceduo	14	**800,50**	0,5472	1 314,10	**317,00**	0,4770	453,63	**1 887,50**	0,0456	172,14
Venaria	19	77	Laganà Vincenzo	LGNVCN49E04I600Z	Bosco ceduo	14	**10,00**	0,5472	16,42	**0,00**	0,4770	0,00	**10,00**	0,0456	0,91
Venaria	19	151	Bugni Elvira	BGNLVR35E48L727Z	Seminativo irriguo	14	**0,00**	3,2025	0,00	**0,00**	2,7914	0,00	**435,00**	0,2669	232,18
Venaria	19	152	Bugni Elvira	BGNLVR35E48L727Z	Seminativo irriguo	14	**0,00**	3,2025	0,00	**0,00**	2,7914	0,00	**289,00**	0,2669	154,25
Venaria	19	153	Bugni Elvira	BGNLVR35E48L727Z	Bosco ceduo	14	**0,00**	0,5472	0,00	**0,00**	0,4770	0,00	**338,00**	0,0456	30,83
Venaria	19	154	Bugni Elvira	BGNLVR35E48L727Z	Bosco ceduo	14	**0,00**	0,5472	0,00	**0,00**	0,4770	0,00	**264,00**	0,0456	24,08
Venaria	19	155	Bugni Elvira	BGNLVR35E48L727Z	Bosco ceduo	14	**0,00**	0,5472	0,00	**0,00**	0,4770	0,00	**118,00**	0,0456	10,76
Venaria	19	156	Bugni Elvira	BGNLVR35E48L727Z	Bosco ceduo	14	**0,00**	0,5472	0,00	**0,00**	0,4770	0,00	**70,00**	0,0456	6,38
Venaria	19	164	Urso Angelo	RSUNGL55L11E573F	Bosco ceduo	14	**0,00**	0,5472	0,00	**0,00**	0,4770	0,00	**413,00**	0,0456	37,67
Venaria	19	181	Consorzio di valorizzazione culturale La Venaria Reale con sede in	97704430012	Seminativo	14	**590,00**	0,0000	0,00	**579,00**	0,0000	0,00	**3 174,40**	0,0000	0,00
Venaria	20	53	Corinto Maria Francesca Schierano Ilario	CRNMFR56P623F206O SCHLGV52S02L727B	Seminativo irriguo	14	**675,00**	3,2025	6 485,06	**0,00**	2,7914	0,00	**675,00**	0,2669	360,28
Venaria	20	55	Comune di Venaria	1710650019	Bosco ceduo	14	**235,00**	0,5472	385,78	**0,00**	0,4770	0,00	**235,00**	0,0456	21,43
Venaria	20	56	Soppresso; originati fg. 20 part. 382	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venaria	20	70	Comune di Venaria	1710650019	Bosco Misto	14	**15,00**	0,7082	31,87	**0,00**	0,6173	0,00	**15,00**	0,0590	1,77
Venaria	20	382	Ente urbano	1710650019	Ente urbano*	14	**47,00**	40,00	5 640,00	**0,00**	30,00	0,00	**47,00**		
Venaria	23	30	Consorzio di valorizzazione culturale La Venaria Reale con sede in	1710650019	Incolto produttivo	14	**88,60**	0,0000	0,00	**0,00**	0,0000	0,00	**88,60**	0,0000	0,00
Venaria	23	31	Consorzio di valorizzazione culturale La Venaria Reale con sede in	97704430012	Seminativo	14	**73,50**	0,0000	0,00	**0,00**	2,3916	0,00	**73,50**	0,0000	0,00
Venaria	23	225	Soppresso; originati fg. 23 part. 305; fg. 23 part. 306	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venaria	23	305	Immobiliare Vincenzi s.r.l.	00528240013	Incolto sterrato	14	**10,00**	0,0886	2,66	**0,00**	0,0772	0,00	**10,00**	0,0074	0,15
Venaria	23	306	Comune di Venaria	1710650019	Incolto sterrato	14	**10,00**	0,0886	2,66	**0,00**	0,0772	0,00	**10,00**	0,0074	0,15

*: Per i mappali classificati come "Enti urbani" si è assunto un valore di riferimento pari a 30 €/mq, derivante da indagine di mercato

TOTALE INDENNITA'	€ 19 814,16	TOTALE INDENNITA'	€ 453,63	TOTALE INDENNITA'	€ 1 554,02

3 QUADRO RIASSUNTIVO

Per l'acquisizione e l'occupazione temporanea dei terreni necessari alla realizzazione dell'opera occorre accantonare le somme che si desumono dai conteggi illustrati in calce.

	TITOLO	*MODALITA' DI VALUTAZIONE*	*VALORE*	*Coeff.*	*TOTALE*
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO					
a	Indennità di esproprio	Art. 33 T.U.			€ 19 814,16
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose				€ 453,63
			TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO E SERVITU' (1)		**€ 20 267,79**
2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO					
a	Occupazione Temporanea (piste, aree di stoccaggio…., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = **T**	Vedasi elenco ditte relativo alle indennità di esprorio delle aree da occupare effettivamente 1/12 x Indennità base x **T (2 anni)**		€ 1 554,02
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U.					
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 20%		€ 2 702,37
			TOTALE INDENNITA' (2)+(3)		**€ 4 256,39**
			TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' (1)+(2)+(3)		**€ 24 524,18**
4. INTERESSI					
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente (1,5% x2)	0,030	€ 608,03
5. SPESE					
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0,10 e comunque non inferiore a € 40.000	0,100	€ 2 026,78
b	- Trascrizione Decreti - Notifiche				€ 250,00
			TOTALE INTERESSI E SPESE (4)+(5)		**€ 2 884,81**
			TOTALE GENERALE ESPROPRI		**€ 27 408,99**