



COMUNE DI QUINCINETTO

PROGETTAZIONE LAVORI DI CONTENIMENTO CADUTA MASSI NEL CONCENTRICO DI QUINCINETTO

CIG: 70632211A19 CUP:I27B17000050001

PROGETTO ESECUTIVO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

L'A.T.P.:

dott. for. Eugenio BOVARD (mandatario)
ing. Massimo BLANC (mandante)
arch. Luca PALLU' (mandante)
geom. Samantha ROSSI (mandante)
geol. Stefania NOTARPIETROI (mandante)
arch. Maria Klara CAMPANE (mandante)



SCALA:

DATA:

AGG.:

ELABORATO:

AGG.:

AGG.:

AGG.:

AGG.:

18.1

STIMA ANALITICA

Elenco dei mappali interessati dalla procedura di esproprio, di asservimento e di occupazione temporanea

Immobili siti in Comune di Quincinetto

Individuazione catastale:

FG 9 mappali 370-792-791-864-368

FG 10 mappali 647-891-650-892-1179-968-1442-655-656-657-1459-1093-955-664-895-665-885-1443

FG 15 mappali 337-383

Data di riferimento della stima: febbraio 2018

Descrizione dell'intervento

L'intervento in progetto ha la finalità di protezione e difesa del concentrico di Quincinetto dalla caduta massi con la realizzazione di un vallo nel tratto compreso fra a parte a Sud ed il displuvio centrale, con la costruzione di un fosso di contenimento abbinata a valle con due rete di protezione, una da 500KJ e una 1000 KJ ed, infine, con la realizzazione di una rete di protezione per la porzione più a Nord per contenere blocchi sviluppanti energie di oltre 8000 KJ; il tutto interessando i mappali sopra descritti per i quali è prevista una procedura di esproprio e di asservimento sulle particelle stesse.

Sul mappale 337 del foglio 15 si è prevista, in accordo sia con l'Amministrazione Comunale sia con la Proprietà, la demolizione di un basso fabbricato adibito a ricovero attrezzi agricoli, il quale verrà in parte ricostruito sempre sullo stesso mappale a fine lavori.

La superficie di asservimento comprende tutto il tratto della pista di servizio di larghezza circa m 3,00 con alcuni spiazzi per le consentire le manovre dei mezzi, che verrà mantenuta definitivamente per consentire la manutenzione dell'opera e per agevolare il transito ai fondi privati. Inoltre, sarà calcolata una superficie di asservimento per il massimo ingombro delle due barriere paramassi con i relativi ancoraggi.

La superficie di esproprio, invece, comprende tutte quelle porzioni di terreno frazionate che fanno parte dell'opera di protezione permanente chiamata "Vallo paramassi".

La superficie di occupazione temporanea comprende tutte quelle aree interessate, per tutta la durata dei lavori, al transito dei mezzi, al deposito di materiale e alle zone di cantiere.

Valutazione

Lo scopo della stima in oggetto è quello di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di asservimento ai sensi degli artt. 40-41-42-43-44-45-50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. come aggiornato dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.

Il procedimento adottato è quello sintetico – comparativo, tenendo conto delle colture dei terreni e dei più probabili prezzi di mercato analizzando i valori agricoli medi annualità 2016 dell'Agenzia delle Entrate.

I mappali interessati dall'opera pubblica e quindi soggetti a procedura di esproprio e di asservimento si trovano nella **Zona Agraria n° 2 "Montagna del Canavese"**.

Per redigere la stima del valore dei immobili interessati dall'opera pubblica, dove aver effettuato un sopralluogo sul posto, si sono prese in considerazione cinque tipologie di coltura che di seguito si elencano:

1. Valore per i mappali Fg. 9 n° 864 – Fg. 10 nn° 1143-650-892-1179-968-651-1442-655-895 con coltura da rilievo "bosco ceduo"

€/mq 0,20

2. Valore per i mappali Fg. 9 nn° 370-792-791 – Fg. 10 nn° 656-657-955-664 con coltura da rilievo "castagneto da frutto"

€/mq 0,43

3. Valore per i mappali Fg. 10 nn° 1459-1645-1093 con coltura da rilievo "prato"

€/mq 1,07

4. Valore per i mappali Fg. 10 nn° 665-669-885 – Fg. 15 n° 337 con coltura da rilievo "prato irriguo"

€/mq 1,34

5. Valore per i mappali Fg. 10 n° 647 con coltura da rilievo "prato irriguo arborato"

€/mq 1,34

Imposte dovute nel caso in cui si debba procedere con l'emanazione del decreto di esproprio e/o asservimento in assenza di accordi bonari con i proprietari dei terreni (così come previsto dall'amministrazione comunale)

Le imposte dovute per l'emanazione del decreto di esproprio e di asservimento sono state aggiornate con la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n° 2/2014 e così descritte:

Decreto di esproprio e di asservimento Comune di Quincinetto:

n° 13 ditte da espropriare	
<u>649T Imposta ipotecaria</u>	
<u>737T Imposta catastale</u>	
(€ 100,00 per ditta)	€ 1.300,00
 n° 13 ditte da asservire	
<u>649T Imposta ipotecaria</u>	
(€ 50,00 per ditta)	€ 650,00
 <u>109T Imposta di registro</u>	
(9% del totale dell'indennità con un minimo di € 1.000,00)	
(9% del totale indennità (€ 1.427,70))	€ 1.000,00
 <u>Totale spese Comune di Quincinetto</u>	€ 2.950,00

Il totale della spesa per l'acquisizione delle aree, degli asservimenti e dell'occupazione temporanea, interessati dall'opera pubblica contando anche le indennità spettanti ai proprietari ammonta a € 5.963,95

N° DITTA	DITTA CATASTALE	DITTA PROPRIETARIA	FOGLIO	MAPPALE	COLTURA CATASTALE	SUP TC
1	ZOPPO Giovanni nato a Quincinetto il 01/07/1921 C.F. ZPPGNN21L02H127R proprietario per 1/1	ZOPPO Giovanni nato a Quincinetto il 01/07/1921 C.F. ZPPGNN21L02H127R proprietario per 1/1	9	370	cast frutto	19
2	ENRIETTI Domenica nata a Quincinetto il 13/11/1946 C.F. NRTDNC46S53H127L proprietaria per 1/2	ENRIETTI Domenica nata a Quincinetto il 13/11/1946 C.F. NRTDNC46S53H127L proprietaria per 1/2	9	792	cast frutto	28
	VIGNA TON Mario nato a Quincinetto il 21/03/1945 C.F. VGNMRA45C21H127Z proprietario per 1/2	VIGNA TON Mario nato a Quincinetto il 21/03/1945 C.F. VGNMRA45C21H127Z proprietario per 1/2	9	791	cast frutto	19
3	BUAT Giacomo nato a Quincinetto il 22/08/1919 C.F. BTUGCM19M22H127O proprietario per 1/1	BUAT Giacomo nato a Quincinetto il 22/08/1919 C.F. BTUGCM19M22H127O proprietario per 1/1	9	864	pascolo	84
4	MANGARETTO Cinzia nata a Quincinetto il 15/11/1960 C.F. MNGCZC60S55H127O proprietaria per 1/1	MANGARETTO Cinzia nata a Quincinetto il 15/11/1960 C.F. MNGCZC60S55H127O proprietaria per 1/1	10	647	cast frutto	10
5	AIMO BOOT Enrico Pietro nato a Donnas il 22/07/1938 C.F. MBTNCP38L22D338N proprietario per 4/6 AIMO BOOT Massimo nato a Ivrea il 05/09/1972 C.F. MBTMSM72P05E379N proprietario per 1/6 AIMO BOOT Mauro nato a Ivrea il 14/06/1965 C.F. MBTMRA65H14E379J proprietario per 1/6	AIMO BOOT Enrico Pietro nato a Donnas il 22/07/1938 C.F. MBTNCP38L22D338N proprietario per 4/6 AIMO BOOT Massimo nato a Ivrea il 05/09/1972 C.F. MBTMSM72P05E379N proprietario per 1/6 AIMO BOOT Mauro nato a Ivrea il 14/06/1965 C.F. MBTMRA65H14E379J proprietario per 1/6	10	1443	ente urbano	
6	URRUSO Lucia nata a Marianopoli il 26/10/1954 C.F. RRSLCU54R66E953A proprietario per 1/1	URRUSO Lucia nata a Marianopoli il 26/10/1954 C.F. RRSLCU54R66E953A proprietario per 1/1	10	650	vigneto	61
			10	892	vigneto	40

7	IACHI BONVIN Giovanni Marcello nato a Quincinetto il 22/05/1943 C.F. CHBGNN43E22H127B proprietario per 1/1	IACHI BONVIN Giovanni Marcello nato a Quincinetto il 22/05/1943 C.F. CHBGNN43E22H127B proprietario per 1/1	10	1179	pascolo arb	36
			10	968-651	pascolo arb	630
8	CIPRIANO MOLINER Augusta nata a Quincinetto il 07/06/1954 C.F. CPRGST54H47H127Q proprietaria per 1/4 CIPRIANO MOLINER Giacomo nato a Quincinetto il 15/06/1952 C.F. CPRGCM52H15H127T proprietario per 1/4 CIPRIANO MOLINER Mario Domenico nato a Quincinetto il 10/05/1956 C.F. CPRMDM56E10H127L proprietario per 1/4 CIPRIANO MOLINER Renzo Savino nato a Ivrea il 22/11/1962 C.F. CPRRZS62S22E379F proprietario per 1/4	CIPRIANO MOLINER Augusta nata a Quincinetto il 07/06/1954 C.F. CPRGST54H47H127Q proprietaria per 1/4 CIPRIANO MOLINER Giacomo nato a Quincinetto il 15/06/1952 C.F. CPRGCM52H15H127T proprietario per 1/4 CIPRIANO MOLINER Mario Domenico nato a Quincinetto il 10/05/1956 C.F. CPRMDM56E10H127L proprietario per 1/4 CIPRIANO MOLINER Renzo Savino nato a Ivrea il 22/11/1962 C.F. CPRRZS62S22E379F proprietario per 1/4	10	1442	pascolo arb prato	150 41
			10	655	cast frutto	74
9	BERGANTIN Sabina nata a Cavarzese il 15/05/1948 C.F. BRGSVN48E55C383L proprietaria per 1/2 BUAT Rocco nato a Quincinetto il 14/02/1942 C.F. BTURCC42B14H127C proprietario per 1/2	BERGANTIN Sabina nata a Cavarzese il 15/05/1948 C.F. BRGSVN48E55C383L proprietaria per 1/2 BUAT Rocco nato a Quincinetto il 14/02/1942 C.F. BTURCC42B14H127C proprietario per 1/2	10	656	cast frutto	177
			10	657	cast frutto	37
10	DALBARD Piera nata a Donnas il 18/04/1953 C.F. DLBPRI53D58D338Y proprietaria per 1/2 BERTINO Giacomo nato a Quincinetto il 01/08/1950 C.F. BRTGCM50M01H127H proprietario per 1/2	DALBARD Piera nata a Donnas il 18/04/1953 C.F. DLBPRI53D58D338Y proprietaria per 1/2 BERTINO Giacomo nato a Quincinetto il 01/08/1950 C.F. BRTGCM50M01H127H proprietario per 1/2	10	656	cast frutto	177
			10	657	cast frutto	37
11	CONTO Domenico nato a Quincinetto il 28/06/1913 C.F. CNTDNC13H28H127U proprietario per 1/1	CONTO Domenico nato a Quincinetto il 28/06/1913 C.F. CNTDNC13H28H127U proprietario per 1/1	10	657	cast frutto	37
			10	657	cast frutto	37

12	GIOVANETTO Giovanni nato a Tavagnasco il 29/08/1950 C.F. GVNGNN50M29L066A proprietario per 1/1	GIOVANETTO Giovanni nato a Tavagnasco il 29/08/1950 C.F. GVNGNN50M29L066A proprietario per 1/1	10	1459	cast frutto	18
			10	1645	ente urbano	58
13	VUILLERMOZ Alfredo nato a Donnas il 03/05/1950 C.F. VLLLRD50E03D338E proprietario per 1/2 VUILLERMOZ Claudio nato a Ivrea il 24/06/1976 C.F. VLLCLD76H24E379U proprietario per 1/2	VUILLERMOZ Alfredo nato a Donnas il 03/05/1950 C.F. VLLLRD50E03D338E proprietario per 1/2 VUILLERMOZ Claudio nato a Ivrea il 24/06/1976 C.F. VLLCLD76H24E379U proprietario per 1/2	10	1093	cast frutto	17
14	VUILLERMOZ Alfredo nato a Donnas il 03/05/1950 C.F. VLLLRD50E03D338E proprietario per 1/1	VUILLERMOZ Alfredo nato a Donnas il 03/05/1950 C.F. VLLLRD50E03D338E proprietario per 1/1	10	955	cast frutto	34
			10	664	cast frutto	58
15	ZOPPO Annibale nato a Quincinetto il 10/06/1959 C.F. ZPPNBL59H10H127C proprietario per 1/1	ZOPPO Annibale nato a Quincinetto il 10/06/1959 C.F. ZPPNBL59H10H127C proprietario per 1/1	10	895	vigneto	79
16	PARROCCHIA DEL SS SALVATORE con sede in Quincinetto C.F. 93008890019 proprietaria per 1/1	PARROCCHIA DEL SS SALVATORE con sede in Quincinetto C.F. 93008890019 proprietaria per 1/1	10	665	prato irrig	12
			10	669	cast frutto	10
17	GIACHINO Giovanni Franco nato a Quincinetto il 18/07/1945 C.F. ZGCHGNN45L18H127H proprietario per 1/1	GIACHINO Giovanni Franco nato a Quincinetto il 18/07/1945 C.F. ZGCHGNN45L18H127H proprietario per 1/1	10	885	prato irrig	16
18	FAVA Renato nato a Meolo il 17/08/1943 C.F. FVARNT43M17F130S proprietario per 1/2	FAVA Renato nato a Meolo il 17/08/1943 C.F. FVARNT43M17F130S proprietario per 1/2	15	337	ente urbano	78

	FAVA Stefano nato a Ivrea il 24/09/1977 C.F. FVASFN77P24E379A proprietario per 1/2	FAVA Stefano nato a Ivrea il 24/09/1977 C.F. FVASFN77P24E379A proprietario per 1/2				
--	---	---	--	--	--	--

Totali superfici e totali indennità