

Regione Piemonte
Città Metropolitana di Torino

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

REALIZZAZIONE NUOVA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO TRA VIA
MADONNA DELLA NEVE - VIA GIUSEPPE RONCO - VIA XXV APRILE

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

☒ Fattibilità Tecnica ed Economica

☐ Definitivo

☐ Esecutivo

☐ Direzione Lavori

Scala: VARIE

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Geom. BELLEZZA QUATER Donatella

ASSISTENTE AL RUP:



ARCHITETTONICO
STUDIO TECNICO GEOM. AZEGLIO GUIDO
Via San Massimo 36/2 - 10070 Villanova Pese (TO)
e-mail: info@studiotecnicoazeaglio.it
PEC: guido.azeaglio@geopec.it
Cell: 333/34.32.247



PROGETTISTA: _____

Geom. AZEGLIO GUIDO
Cod. Fisc. ZGL GDU 85D01 C722T
Collegio Geometri Torino e Provincia n.8939

Collaboratori:



STRUTTURALE

PROGETTISTA:

Collaboratori:

PREVENZIONE INCENDI

PROGETTISTA:

Collaboratori:

RILIEVI TOPOGRAFICI

RILEVATORE: _____ Geom. AZEGLIO GUIDO

Collaboratori: _____ Geom. ZUCCALA' Alessandro

INDAGINI GEOLOGICHE

PROGETTISTA:

Collaboratori:

PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

RESPONSABILE LAVORI:

COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE:

Emissione	Redatto da	Data	Verifica	Revisioni	n.	Descrizione sintetica modifiche		Data
	Studio Tecnico	Febbraio 2022	A.G.		1			
					2			
					3			
					4			
Approvazione	Il Responsabile Unico del Procedimento			Visti:			Proprietà:	
	Geom. BELLEZZA QUATER Donatella							
	Firma			Impresa:				
Data	FEBBRAIO 2022							
© Studio Tecnico AZEGLIO Guido			A termini di Legge il presente documento non può essere copiato e/o modificato, stampato ed utilizzato né comunicato ad altre persone senza autorizzazione scritta dello Studio Tecnico. Ogni abuso sarà perseguito a norma di Legge					

Sommario

Sommario	- 2 -
1. Premessa	- 3 -
2. Rilievo dello stato di fatto	- 3 -
3. Mappe e visure catastali	- 3 -
4. Destinazioni d'uso da PRGC	- 3 -
5. Criteri adottati nell'individuazione delle aree di occupazione	- 3 -
6. Elenco ditte.....	- 3 -
7. I criteri utilizzati nei calcoli delle indennità	- 4 -
8. Allegati	- 4 -

1. Premessa

Gli interventi previsti riguardano la **realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra via Madonna della Neve, via Giuseppe Ronco e Via XXV Aprile** ubicate nel Comune di San Maurizio Canavese (TO), perciò la caratterizzazione della porzione di terreno sottoposta ad esproprio è risultata della sovrapposizione con l'estratto catastale, con l'estratto di PRGC vigente ed il rilievo topografico eseguito in loco.

In questo modo è stato possibile determinare le peculiarità delle singole particelle ed evidenziare le eventuali difformità. Oltre al supporto dello studio cartografico, si è fatto riferimento alle tabelle pubblicate sul sito delle Agenzie delle Entrate e che riportano rispettivamente le informazioni in merito ai più probabili valori venali delle aree agricole nella Città Metropolitana di Torino.

2. Rilievo dello stato di fatto

Nell'ambito delle attività di predisposizione del Progetto di fattibilità Tecnica ed Economica, è stato effettuato un rilievo topografico di dettaglio dell'intera area e dei tratti di viabilità preesistenti.

Il progetto viene quindi realizzato sulla situazione effettiva dell'area, tracciata attraverso il rilievo topografico: in questo modo è stato possibile progettare la nuova viabilità in modo estremamente preciso.

In generale, si osserva che l'area oggetto di intervento risulta libero da qualsiasi tipo di costruzione, fatte salve le recinzioni esistenti. Una volta completata la fase di rilievo, si è proceduto alla sovrapposizione del progetto alla cartografia catastale e quindi in seguito al Piano Regolatore Comunale.

3. Mappe e visure catastali

La procedura espropriativa interessa la particella n.1230 del foglio n.6 del Comune di San Maurizio C.se (TO).

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura della tavola del piano particellare sono state reperite presso l'Agenzia del Territorio di Torino nel mese di gennaio 2022. Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad sottoponendola al progetto di nuova viabilità.

Individuata la particella interessata dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinare i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi, etc.). Tali visure sono state eseguite nel mese di gennaio 2022, presso il Nuovo Catasto dei Terreni.

4. Destinazioni d'uso da PRGC

La caratterizzazione delle aree sottoposte ad esproprio è avvenuta anche grazie alla sovrapposizione con lo strumento urbanistico vigente. Il progetto ricavato sulla base del rilievo topografico è stato sovrapposto quindi anche con il PRGC vigente.

In particolare, si osserva che l'intera area sottoposta a esproprio si configura nella sua totalità della superficie come area a "viabilità pubblica".

Dal confronto tra il PRGC e la cartografia catastale si evidenzia inoltre, che la particella che dal piano è destinata a strada, nella visura catastale risulta destinata a "seminativo irriguo".

5. Criteri adottati nell'individuazione delle aree di occupazione

I contorni delle nuove opere sono stati progettati rimanendo all'interno della particella che lo strumento urbanistico destina a strada.

Individuate le fasce di occupazione è stata inserita una campitura colorata corrispondente al mappale occupato.

Al fine di permettere un'agevole consultazione dei dati relativi all'occupazione è stato assegnato, alla particella catastale occupata dalle opere in progetto una "Lettera di piano progressiva" che rimanda, per la consultazione dei dati, ai volumi degli Elenchi ditte di cui si dirà in seguito.

6. 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 intestata:

- la lettera di piano associata nelle tavole grafiche di piano particellare;
- i dati catastali della ditta;
- la superficie provvisoria da espropriare e corrispettivo valore;
- la destinazione da PRGC delle superfici delle aree da occupare;

- l'indennità di base

7. I criteri utilizzati nei calcoli delle indennità

La valutazione dell'indennità di esproprio viene effettuata in conformità alla normativa vigente ed alla giurisprudenza secondo il principio del valore di mercato del terreno, sia esso edificabile o inedificabile, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura.

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza, vista la configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati dal Dpr 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. – Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Per l'area limitrofa individuata in mappa quale particella n.1231 è in corso una procedura di acquisizione da parte dell'Ente.

Per la determinazione del valore della particella n.1230, oltre al supporto dello studio cartografico, si è fatto riferimento alle tabelle pubblicate sul sito dell'Agenzie delle Entrate, che riportano rispettivamente le informazioni in merito ai più probabili valori venali delle aree agricole nella Città Metropolitana di Torino, oltre una recente perizia di stima fatta redigere dall'Ente per il mappale limitrofo.

8. Allegati

A supporto della presente relazione, sono allegati i seguenti elaborati:

- PFTE-07.1 - Planimetria generale superfici oggetto di esproprio;
- Elenco ditte;
- Visure catastali;
- Estratto urbanistico di PRGC;

Villanova C.se (TO) 10/02/2022

Il Tecnico
(Geom. AZEGLIO Guido)



ELENCO DITTE																		
COMUNE DI NOLE - STRADA DELLA CHIESA (SP25)																		
Lett.	Intestazione catastale	Diritti e quote di proprietà	Coltura catastale		Coltura in atto	Riferimenti catastali		Superficie catastale			Reddito		Valore Agricolo Medio (VAM) coltura in atto	Valore venale	Superficie esprop.	Destinaz. urbanistica PRGC	Indennità offerta	Totale
			Qualità	Classe		Foglio	Particella	ha	are	ca	Domin.	Agrario	€/ha	€/mq	mq			
A	CHIABOTTO Pietro nato a San Maurizio Canavese il 09/05/1958 Cod.Fisc.: CHBPTR58E09I024Z	Proprietà 1/1	Seminativo Irriguo	1	Prato	6	1230	-	27	59	32,06 €	27,07 €	27656,00	3,00	2759,00	Strada pubblica	8.277,00 €	8.277,00 €
Totale																		8.277,00 €

COMUNE DI S. MAURIZIO C. SE - Prot. 0002024 del 12/02/2022 Rilev. VI Cl. 5 UOR: CC:



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2022

Data: 27/01/2022 - Ora: 18.01.42 Fine

Visura n.: T312495 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (Codice: I024)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO
	Foglio: 6 Particella: 1230

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	6	1230		-	SEMIN IRRIG 1	27 59		Euro 32,06	Euro 27,07	FRAZIONAMENTO del 26/01/2022 protocollo n. TO0014214 in atti dal 26/01/2022 presentato il 26/01/2022 (n. 14214.1/2022)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CHIABOTTO Pietro nato a SAN MAURIZIO CANAVESE il 09/05/1958	CHBPTR58E09I024Z*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI S.MAURIZIO C.SE - Prot 0002024 del 12/02/2022 Tit VI C1 5 UOR: CC:

