

COMUNE DI BALMUCCIA PROVINCIA DI VERCELLI



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

MESSA IN SICUREZZA CONCENTRICO ABITATO DAL RISCHIO IDRAULICO TORRENTE SERMENZA TRATTO TERMINALE FINO ALLA CONFLUENZA FIUME SESIA

LEGGE 30 DICEMBRE 2018, N. 145, ART. 1, COMMA 139
CONTRIBUTI PER INVESTIMENTI RELATIVI A OPERE
PUBBLICHE DI MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI
E DEL TERRITORIO.

ELABORATI TECNICI

CONTENUTO

PIANO PARTICELLARE

PROGETTO DEFINITIVO

Consulenza Ingegneria Architettura
Mattasoglio Giovanni Ingegnere

13028 - SCOPELLO Via Statale, 32 tel 0163.71345
giovanni@ciastudio.it

ALLEGATO

A10

PRIMA EMISSIONE
LUGLIO 2021

AGGIORNAMENTI
01 - GIUGNO 2022

PRATICA N.
1027D

NOME FILE:

PROGETTAZIONE



COLLABORAZIONE

STUDIO ARPS
ing. Rossana Appendino

Via Vignati, 14 - 10040 San Gillio (TO)
Cell. 335 8379321
e-mail: ing.appendino@studioarps.it

INDICE

1. PREMESSE	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	3
3. ORGANIZZAZIONE DEGLI ELABORATI.....	3
1.1 Fogli di Mappa	3
1.2 Piano particellare	4
1.3 Visure catastali ed elenco ditte	4
4. STIMA DELLA INDENNITA' PROVVISORIA.....	4
1.4 Aree agricole.....	5
1.5 Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio.....	6
5. RIEPILOGO STIME INDENNITA'	6

1. PREMESSE

Gli interventi contenuti nel presente progetto riguardano opere di sistemazione e difesa del territorio nei confronti del dissesto idrogeologico, in particolare prevedono sistemazioni dell'inciso del torrente Sermenza per il ripristino della sua officiosità e interventi di recupero ambientale mediante il riposizionamento in sagoma del materiale litoide estratto che verrà successivamente inerbito a sistemato ai fini del miglioramento ambientale.

Le aree interessate dai citati interventi, e meglio esplicitati nella relazione tecnico-descrittiva, ricadono tutte sul territorio di Balmuccia.

Il comune, nell'ottica di provvedere alla regolarizzazione a lavori ultimati delle aree oggetto di intervento, valutato che i terreni interessati dall'occupazione sono piccole aree residuali che sono vincolate anche da uso pubblico, ha espresso l'intenzione di provvedere al loro esproprio senza provvedere a frazionamenti delle stesse.

Gli estratti di mappa sono stati reperiti dal Geoportale della Regione Piemonte, mentre gli estratti del P.R.G.C. sono stati richiesti presso l'ufficio tecnico del comune di Balmuccia.

I terreni di interesse ricadono in parte su aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali ed in parte su aree per impianti pubblici e di uso pubblico.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- Testo Unico delle Espropriazioni D.P.R. n.327 dell'8/06/2001 pubblicato sulla GU n.16/08/2001 n.189, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 27 dicembre 2002, n.302 "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" (GU n.17 del 22/01/2003).

3. ORGANIZZAZIONE DEGLI ELABORATI

1.1 Fogli di Mappa

I fogli di mappa catastali utilizzati come supporto di base per l'elaborazione delle tavole del piano particellare sono stati acquisiti attraverso i dati messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate per mezzo della piattaforma Geoportale della Regione Piemonte.

I fogli risultano pertanto già rototraslati e georiferiti.

1.2 Piano particellare

Le tavole di piano particellare sono costituite da più fogli di mappa catastali ricadenti all'interno del comune di Balmuccia.

La mosaicatura dei fogli di mappa è stata eseguita direttamente dall'Agenzia delle Entrate e le superfici destinate a esproprio saranno quelle desunte dalle visure delle singole particelle. Per le porzioni di territorio sottoposte ad occupazione temporanea, la superficie è quella calcolata dagli elaborati grafici a corredo del progetto.

1.3 Visure catastali ed elenco ditte

Individuate le particelle interessate dagli espropri e dalle occupazioni, si sono eseguite le visure catastali, tramite piattaforma telematica "SISTER" per acquisire i dati catastali identificativi delle ditte (intestazione, superficie, redditi ecc.).

Il DPR 327/2001 - Testo Unico sugli Espropri prevede, al comma 2 dell'art. 3, che tutti gli atti della procedura espropriativa siano disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali.

Ne consegue che l'individuazione della ditta catastale è un elemento fondamentale per una corretta procedura amministrativa. Non sempre, tuttavia, è possibile reperire correttamente tale fondamentale informazione poiché in alcuni casi gli elementi catastali sono inesistenti, errati o parziali ovvero gli interessati non hanno provveduto all'aggiornamento dei propri dati censuari.

Per tali situazioni si dovranno intraprendere opportune azioni di correzione ed aggiornamento prima di provvedere agli atti traslativi.

Tutti i dati catastali acquisiti tramite visure catastali e i dati delle aree da espropriare o occuparsi sono riassunte nella tabella dell'Elenco Ditte dove viene inoltre riportata l'indennità di base.

4. STIMA DELLA INDENNITA' PROVVISORIA

Sulla base delle classificazioni reperite dalle visure catastali, con riferimento alle superfici riportate nelle stesse, in base alla normativa vigente si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità provvisorie di esproprio secondo i seguenti criteri indicati dal D.P.R. 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. "Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità".

1.4 Aree agricole

Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola. Se tale terreno è coltivato dal proprietario coltivatore diretto o IAP spetta a questi un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

Nel caso di una area non edificabile non coltivata da alcuno, ai sensi dell'art.40 comma 2 si applicherà il valore agricolo medio senza indennità.

Nel caso di cessione volontaria del bene, il valore corrisposto sarà superiore per "premiare" l'espropriato che avrà raggiunto un accordo volontario con l'espropriante. In tal caso si potranno verificare le seguenti ipotesi:

- Esproprio di una area non edificabile non coltivata direttamente dal proprietario: verrà aumentato del 50% l'importo dovuto a titolo di indennità provvisoria (valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare).
- Esproprio di una area non edificabile coltivata direttamente dal proprietario: in base all'art.45 lett. D il corrispettivo di esproprio è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3 (ovvero valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata). In tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all' articolo 40, comma 4 (ovvero quella del 50%).
- Area non effettivamente coltivata: l'indennità sarà commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.

Per la valutazione del probabile valore delle aree agricole, si sono consultate le tabelle dei valori agricoli medi della Provincia di Vercelli anno 2019 emanate dall'ufficio del territorio della provincia di Vercelli.

REGIONE AGRARIA N°: 1 REGIONE AGRARIA 1 - ALTA VALSESIA Comuni di: ALAGNA VALSESIA, BALMUCCIA, BOCCIOLETO, CAMPERTOGNO, CARCOFORO, CERVATTO, CRAVAGLIANA, FOBELLO, MOLLIA, PILA, PIODE, RASSA, RIMA SAN GIUSEPPE, RIMASCO, RIMELLA, RIVA VALDOBBIÀ, ROSSA, SABBIA, SCOPA, SCOPELLO, ALTO SERMENZA				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	3701,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	4373,00			
BOSCO MISTO	4038,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	4709,00			
FRUTTETO				
INCOLTO PRODUTTIVO	674,00			
PASCOLO	1346,00			
PASCOLO ARBORATO	1212,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	874,00			
PRATO	5300,00	SI	SI	
PRATO ARBORATO	4946,00			
PRATO IRRIGUO				
PRATO IRRIGUO ARBORATO				
SEMINATIVO	6714,00			
SEMINATIVO ARBORATO	7422,00			
VIGNETO				

1.5 Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio

Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.

5. RIEPILOGO STIME INDENNITA'

A) Indennità definitiva esproprio	€	5 905,94
Maggiorazione del 50% dell'indennità nella ipotesi di cessione volontaria.		
B) Art. 45 DPR 327/01 (si prevede nel 50% dei casi)	€ 5 905,94	€ 2 952,97
C) Indennità definitiva servitù	€	8 858,91
Occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio		
D) Art. 49 DPR 327/01 (durata occupazione 6 mesi)	€ 93,19	€ 46,60
Sommano	€	8 905,51

ELENCO DITTE - COMUNE DI BALMUCCIA

N.	INTESTAZIONE			FOGLIO	MAPPALE	SUP. [mq]	QUALITA'	CLASSE	OCCUPAZIONE TEMPORANEA			ESPROPRIO			TOTALE
	INTESTATI	COMUNE DI NASCITA	DATA						mq	€/mq	€	mq	€/mq	€	€
1	MASUTTI LOREDANA PIZZETTA FABRIZIO	VARALLO VARALLO	29/05/1966 03/10/1965	12	110	650	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	650,0	0,53	344,50	344,50
2	REGIS ISABELLA	BORGOSIESIA	11/01/1967	12	104	86	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	86,0	0,53	45,58	45,58
3	GHELMA ANNA MAR DEBLASI	CRAVAGLIANA	25/03/1941	12	102	110	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	110,0	0,53	58,30	58,30
4	AVONDO AUGUSTA AVONDO AUGUSTA AVONDO ILDE AVONDO NOEMI AVONDO PIERO AVONDO SERGIO	BALMUCCIA VARALLO BALMUCCIA BALMUCCIA VARALLO VARALLO	10/02/1944 01/11/1968 29/08/1936 29/09/1919 13/03/1960 17/06/1957	12	103	170	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	170,0	0,53	90,10	90,10
	BELLAN LOREDANA FIORONE GIULIA GHELMA ANNA GHELMA ILDA RAGOZZI ANNA MARIA SASSO CLAUDIO SASSO LAURA MARIA SASSO MARCO SASSO SILVIO RENZO ZAINA DANIELA ZAINA DARIO ZAINA PIER GIORGIO	PORTO TOLLE BALMUCCIA CRAVAGLIANA CRAVAGLIANA RIMASCO TORINO TORINO TORINO TORINO TORINO TORINO	31/05/1947 03/09/1941 25/03/1941 10/09/1939 20/11/1941 22/02/1965 20/05/1966 02/12/1962 11/10/1972 01/04/1975 17/11/1973 11/02/1940	12	101	1330	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	1 330,0	0,53	704,90	704,90
				7	624	100	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	100,0	0,53	53,00	53,00
				12	109	560	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	560,0	0,53	296,80	296,80
				12	107	230	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	230,0	0,53	121,90	121,90
				12	105	95	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	95,0	0,53	50,35	50,35
				12	106	82	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	82,0	0,53	43,46	43,46
				7	733	21	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	82,0	0,53	43,46	43,46
				7	626	50	PRATO ARBORATO	2	0,0	0,0412	€ -	50,0	0,49	24,73	24,73
				7	618	42	PRATO ARBORATO	2	0,0	0,0412	€ -	50,0	0,49	24,73	24,73
11	AVONDO ILDE SASSO CLAUDIO SASSO LAURA MARIA SASSO MARCO SASSO SILVIO RENZO ZAINA DANIELA ZAINA DARIO ZAINA PIER GIORGIO	BALMUCCIA TORINO TORINO TORINO TORINO TORINO TORINO TORINO	29/08/1936 22/02/1965 20/05/1966 02/12/1962 11/10/1972 01/04/1975 17/11/1973 11/02/1940	7	627	98	PRATO ARBORATO	2	0,0	0,0412	€ -	98,0	0,49	48,47	48,47
				7	679	575	PRATO ARBORATO	1	0,0	0,0412	€ -	575,0	0,49	284,40	284,40
				7	785	800	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	800,0	0,53	424,00	424,00
				7	408	71	PRATO ARBORATO	2	0,0	0,0412	€ -	800,0	0,49	395,68	395,68
				7	704	90	PRATO ARBORATO	1	0,0	0,0412	€ -	90,0	0,49	44,51	44,51
13	AVONDO AUGUSTA	BALMUCCIA	10/02/1944	7	680	95	SEMINATIVO	U	0,0	0,0560	€ -	95,0	0,67	63,78	63,78
14				7	681	47	SEMINATIVO	U	0,0	0,0560	€ -	47,0	0,67	31,56	31,56
				7	682	14	PRATO ARBORATO	2	0,0	0,0412	€ -	14,0	0,49	6,92	6,92
				7	512	36	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	14,0	0,53	7,42	7,42
				7	732	41	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	14,0	0,53	7,42	7,42
				7	691	30	SEMINATIVO	U	0,0	0,0560	€ -	30,0	0,67	20,14	20,14
				7	692	32	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	32,0	0,53	16,96	16,96
15				7	683	68	SEMINATIVO	U	0,0	0,0560	€ -	68,0	0,67	45,66	45,66
				7	684	24	PRATO ARBORATO	2	0,0	0,0412	€ -	24,0	0,49	11,87	11,87
16				7	686	127	SEMINATIVO	U	0,0	0,0560	€ -	127,0	0,67	85,27	85,27
				7	687	28	PRATO ARBORATO	2	0,0	0,0412	€ -	28,0	0,49	13,85	13,85

ELENCO DITTE - COMUNE DI BALMUCCIA

N.	INTESTAZIONE			FOGLIO	MAPPALE	SUP. [mq]	QUALITA'	CLASSE	OCCUPAZIONE TEMPORANEA			ESPROPRIO			TOTALE
	INTESTATI	COMUNE DI NASCITA	DATA						mq	€/mq	€	mq	€/mq	€	€
17	FIORONE GIULIA COSTANZA	BALMUCCIA	03/09/1906	7	688	60	SEMINATIVO	U	0,0	0,0560	€ -	60,0	0,67	40,28	40,28
	FIORONE MARIA INES	BALMUCCIA	07/10/1897	7	689	49	SEMINATIVO	U	0,0	0,0560	€ -	49,0	0,67	32,90	32,90
	PIZZERA ANNA MARIA	ROSSA	27/03/1940	7	690	31	PRATO ARBORATO	2	0,0	0,0412	€ -	31,0	0,49	15,33	15,33
	PIZZERA VALENTINA	BORGOSIESIA	28/10/1989												
18	GARDINI FULVIO GIAN MARIO	VARALLO	01/11/1968	7	755	4	PRATO ARBORATO	1	0,0	0,0412	€ -	4,0	0,49	1,98	1,98
	GARDINI MARIA	CORBETTA	16/01/1919												
	GARDINI SILVIA	BALMUCCIA	8426												
19	AVONDO ARMANDO	BALMUCCIA	06/07/1917	7	749	9	BOSCO MISTO	U	0,0	0,0337	€ -	9,0	0,40	3,63	3,63
				7	705	16	BOSCO MISTO	U	0,0	0,0337	€ -	16,0	0,40	6,46	6,46
20	USUBELLI ANGELA	BALMUCCIA	17/11/1939	14	47	2860	PRATO	2	2 110,0	0,0442	€ 93,19	0,0	0,53	0,00	93,19
21	D'ERCOLE LILIANA	GIOIA TAURO	21/07/1978	8	305	80	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	80,0	0,53	80,00	80,00
				8	307	300	PASCOLO	1	0,0	0,0112	€ -	300,0	0,13	300,00	300,00
22	CECCONI JEAN	FRANCIA	11/05/1955	8	311	550	BOSCO MISTO	U	0,0	0,0337	€ -	550,0	0,40	550,00	550,00
	CECCONI REMY	FRANCIA	27/01/1958	8	290	488	ENTE URBANO		0,0	0,0392	€ -	488,0	0,47	488,00	488,00
23	PIZZETTA PIETRO ANDREA FU NATALE			8	347	210	PASCOLO	1	0,0	0,0112	€ -	210,0	0,13	210,00	210,00
24	FOSCALINA ANNA	BALMUCCIA	23/12/1942	7	511	30	PRATO	2	0,0	0,0442	€ -	60,0	0,53	31,80	31,80
	FOSCALINA CARLO	BALMUCCIA	24/08/1937												
	FOSCALINA RENATO	BALMUCCIA	06/08/1939												
	FOSCALINA SILVIO	BALMUCCIA	09/06/1945												
25	PIZZERA DANILO	VARALLO	02/06/1961	7	510	32	PRATO ARBORATO	2	0,0	0,0412	€ -	32,0	0,49	550,00	550,00
	UFFREDI SIMONETTA	VARALLO	02/02/1969												
26	DE LAMA GIORGIO	MILANO	30/10/1958	7	413	53	PRATO ARBORATO	2	0,0	0,0412	€ -	95,0	0,49	46,99	46,99
27	VAN ELSACKER JALBERT KLAAS	PAESI BASSI	25/01/1972	7	617	68	SEMINATIVO	U	0,0	0,0560	€ -	68,0	0,67	45,66	45,66



