

Provincia di Cuneo
S.S. 28 del Colle di Nava
Lavori di realizzazione della Tangenziale di Mondovì con collegamento alla S.S. 28 Dir – 564 e al casello A6 "Torino-Savona" – III Lotto (Variante di Mondovì)

PROGETTO DEFINITIVO

COD. **TO08**

PROGETTAZIONE: RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO PROGETTISTI	MANDATARIA: 	MANDANTI:  POLITECNICA BUILDING FOR HUMANS	MATILDI+PARTNERS
IL RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE: <i>Ing. Andrea Renso – TECHNITAL Ordine Ingegneri Provincia di Verona n. A2413</i>	IL PROGETTISTA: <i>Ing. Andrea Renso Ordine Ingegneri Provincia di Verona n.A2413</i>		
IL GEOLOGO: <i>Geol. Emanuele Fresia – TECHNITAL Ordine Geologi Veneto n. A501</i>	GRUPPO DI PROGETTAZIONE: COORDINAMENTO PROGETTAZIONE E PROGETTAZIONE STRADALE: <i>Ing. Carlo Vittorio Matildi – MATILDI + PARTNERS Ordine Ingegneri Provincia di Bologna n. 6457/A</i> COORDINAMENTO PROGETTAZIONE E COORDINATORE STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE: <i>Ing. Edoardo Piccoli – TECHNITAL Ordine Ingegneri Provincia di Verona n. A3381</i>		
IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE: <i>Ing. Paolo Barrasso – MATILDI + PARTNERS Ordine Ingegneri Provincia di Bologna n. A9513</i>	OPERE D'ARTE MAGGIORI GALLERIA: <i>Ing. Corrado Pesce – TECHNITAL Ordine Ingegneri Provincia di Verona n. A1984</i> OPERE D'ARTE MAGGIORI PONTI E MINORI: <i>Ing. Stefano Isani – MATILDI + PARTNERS Ordine Ingegneri Provincia di Bologna n. A4550</i>		
VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO: <i>Ing. Giuseppe Danilo Malgeri</i>	GEOTECNICA: <i>Ing. Alessandro Rizzo – TECHNITAL Ordine Ingegneri Provincia di Milano n. A19598</i> IDROLOGIA ED IDRAULICA: <i>Ing. Simone Venturini – TECHNITAL Ordine Ingegneri Provincia di Verona n. A2515</i>		
PROTOCOLLO:	DATA:		

16 – ESPROPRI

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

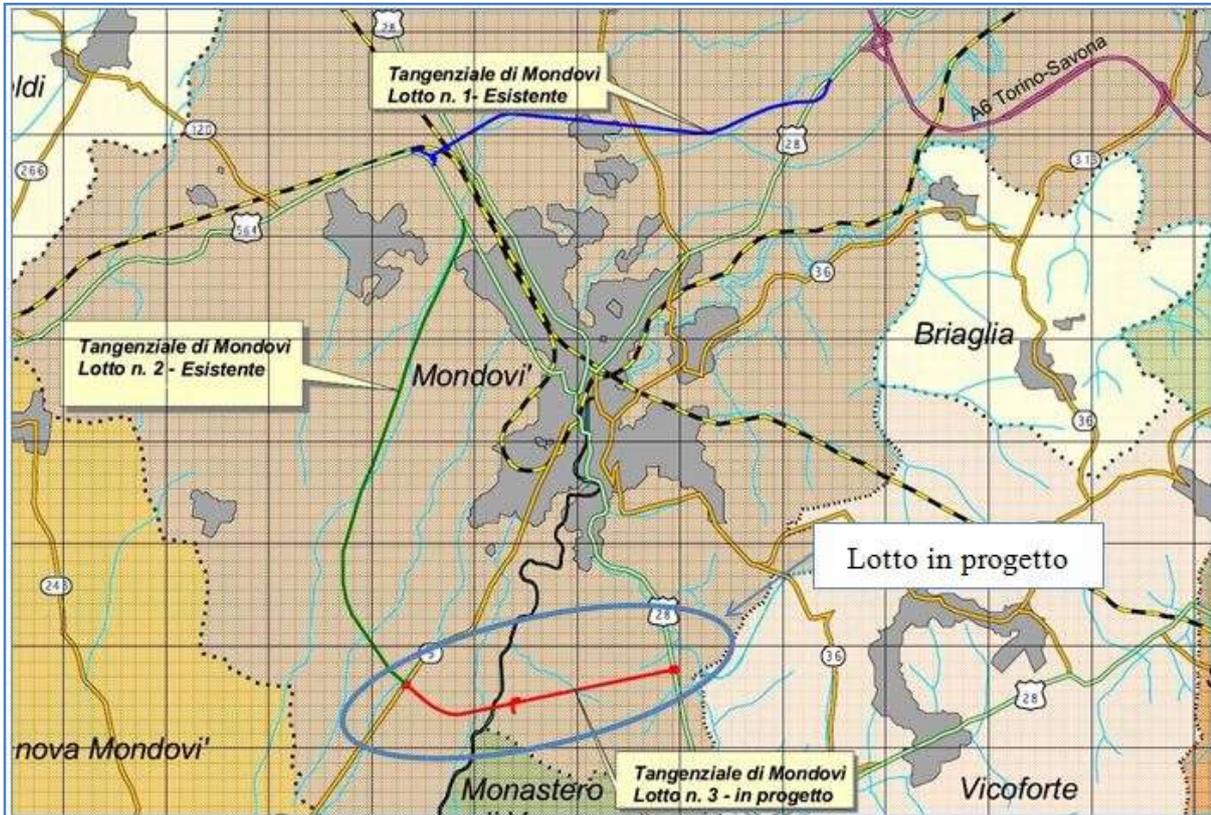
CODICE PROGETTO 	NOME FILE 16.01_P00_ES00_ESP_RE01_B	PROGR. ELAB. 16.01	REV. B	SCALA: -
	CODICE ELAB. 			
D				
C				
B	REVISIONE A SEGUITO ISTRUTTORIA ANAS	Mag. 2020	Technital	Ampezzan Piccoli Renso
A	EMISSIONE	Mar. 2020	Technital	Ampezzan Piccoli Renso
REV.	DESCRIZIONE	DATA	SOCIETA'	REDATTO VERIFICATO APPROVATO

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	1
2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	2
3	DESCRIZIONE DELLE AREE.....	3
3.1	Caratteristica e Consistenza	3
3.2	Criteri per la definizione delle aree interessate	3
3.2.1	Criteri Generali	3
3.2.2	Occupazione Permanente.....	3
3.2.3	Occupazione Temporanea.....	4
3.2.4	Fasce di rispetto	4
4	CALCOLO DELLE INDENNITA'	5
4.1.1	Determinazione VAM.....	5
4.1.2	Determinazione Indennità	6

1 INTRODUZIONE

Nella presente relazione vengono trattati gli aspetti espropriativi relativi al progetto denominato S.S. 28 del Colle di Nava Lavori di realizzazione della Tangenziale di Mondovì con collegamento alla S.S. 28 Dir - 564 ed al casello A6 "Torino-Savona" - III Lotto (Variante di Mondovì).



Il tracciato stradale principale, di lunghezza pari a circa 2700 metri lineari, parte dalla intersezione a rotatoria esistente lungo la S.P. 5 Villanova e, con sviluppo da Ovest verso Est, termina sulla S.S. 28 Sud. Come è possibile evincere dalla documentazione fotografica il tracciato stradale si sviluppa attraversando un ambiente rurale con attraversamento dell'alveo del Fiume Ellero. L'altro intervento è posto ai margini dell'abitato di Rione Borgato e staccandosi da via Vecchia di Monastero, con sviluppo da Ovest verso Est, prevede l'attraversamento dell'alveo del fiume Ermena, sino a ricollegarsi mediante un'intersezione a raso del tipo a rotatoria con la S.S. 28 Sud.

Per maggiori dettagli sulla descrizione dei luoghi e sulla documentazione fotografica si può fare riferimento agli elaborati T00IA00AMBRE02 - "Lo scenario di base" e all'elaborato T00IA02AMBPV01 - "Documentazione fotografica".

2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Riferimenti normativi:

DPR 207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163"

artt. 24, 25, 31, 32;

DPR 327/2001 modificato ed integrato dal D. Lgs. 302/2002.

Aggiornamenti Normativi:

Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016)

artt. 23 (Livelli di Progettazione) e 27 (Procedure di approvazione dei Progetti); D. Lgs. 12 aprile 2006 n.

163 Codice degli Appalti:

Art. 93 (livelli di progettazione); comma 3 ultimo capoverso (avvio delle procedure) e comma 9 (accesso alle aree);

Art. 97 comma 1 bis (dichiarazione di P.U. su esecutivo);

Art. 98 (approvazione comunale – art. 19 T.U.);

Art. li 165, 166, 169 (progettazioni di infrastrutture strategiche – durata della P.U. 7 anni).

Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 Codice degli Appalti:

Art. 16 (previsione nei quadri economici degli espropri);

Art. 24 comma 2 lettera i) (documentazione espropriativa progetto definitivo);

Art. 28 comma 5 lettera o) (graficizzazione fasce di rispetto, ingombro);

Art. 31 (redazione del piano particellare di esproprio);

Art. 32 comma 4 lettera i) e m) (spese per piste, passaggio occupazioni temporanee di cantiere),

Art. 42 comma 2 lettera c) (costi per espropri su esecutivo);

Art. 106 comma 4 (dichiarazione di accessibilità delle aree);

Art. 154 comma 1 lettera c) (dichiarazione di aree libere);

3 DESCRIZIONE DELLE AREE

3.1 Caratteristica e Consistenza

Il comune interessato dall'intervento è Mondovì (CN). L'estensione delle aree coinvolte è pari a:

Aree da espropriare in via definitiva pari a circa mq. 67.395;

Aree asservire pari a circa mq. 5.218;

Aree da occupare temporaneamente pari a circa mq. 101.457

3.2 Criteri per la definizione delle aree interessate

Le aree interessate dall'intervento sono determinate in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione delle opere di progetto, aree oggetto di occupazione temporanea definite da: aree di cantiere e relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi a depositi – provvisori - di materiali di risulta etc., aree oggetto di servitù definite da: aree da asservire per la realizzazione di strade di accesso ai fondi interclusi.

I criteri adottati per la definizione delle categorie sopra evidenziate sono di seguito riportati.

3.2.1 Criteri Generali

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie interessata superi la metà della superficie costituente la particella stessa e comunque nel caso di particelle residue di poche decine di metri;
- Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;
- Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie.

3.2.2 Occupazione Permanente

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri:

- Nelle situazioni normali di rilevato la fascia di esproprio è pari a ml. 3,00 a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fosso di guardia o comunque ultima opera Anas. Questa fascia è stata ridotta nel caso in cui fossimo in prossimità di edifici esistenti.
- In caso di viadotto è stata considerata una fascia di esproprio pari a ml 5.00 rispetto alla proiezione del l'ingombro del viadotto per ciascun lato;

- Per la galleria artificiale è stata considerata una fascia di esproprio pari a ml 3.00 dal filo muro, mentre
- Per la galleria naturale è stata considerata una fascia di esproprio definitivo pari a ml 10.00 di contorno agli imbocchi e per i primi 10.00 m di ricoprimento; oltre i 10m di ricoprimento non sono stati considerati espropri.

3.2.3 Occupazione Temporanea

L'occupazione temporanea viene valutata in base alle ubicazioni previste dei cantieri e della relativa viabilità interna e di accesso alle aree di lavoro. In linea di massima è stata identificata una fascia di occupazione provvisoria localizzata in corrispondenza dei Cantieri individuati (Cantiere Base, C. Operativo 1, C. Operativo 2 e C. Operativo 3, quest'ultimo afferente al Rione Borgato), e alle viabilità di accesso alle aree di lavoro, come la Pista A1 per l'accesso alla pila Ovest del Viadotto Ellero)

3.2.4 Fasce di rispetto

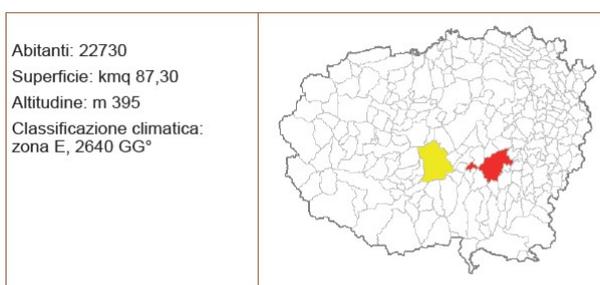
In osservanza all'art. 26 del Regolamento del Codice della Strada per fascia di rispetto fuori dei centri abitati.

4 CALCOLO DELLE INDENNITA'

4.1.1 Determinazione VAM

Per il calcolo delle indennità è stato fatto riferimento ai valori medi di mercato ottenuti dalla Pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Provincia di Cuneo – Listino 2020" edito da Exeo Edizioni. Tale pubblicazione fornisce per ciascun comune della provincia di Cuneo, sulla base di indagini di mercato costantemente aggiornati, i prezzi di mercato minimi e massimi per terreni con differenti tipologie colturali.

MONDOVI



Cittadina della valle del torrente Ellero, dista 25 chilometri da Cuneo. È sviluppato sia il settore primario che l'industria presente in molti comparti. Il terziario comprende una buona rete commerciale.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	D205A	9.000	18.000
Seminativo irriguo	D205A	15.000	32.000
Orto	D205A	21.000	45.000
Orto irriguo	D205A	25.000	53.000
Prato	D205A	9.000	18.000
Prato irriguo	D205A	14.000	30.000
Frutteto	D205C	20.000	37.000
Vigneto	D205B	12.000	20.000
Vigneto D.O.C. IGP	D205B	16.000	28.000
Pascolo	D205A	900	2.000
Bosco alto fusto	D205D	4.600	10.000
Bosco misto	D205E	2.100	8.000
Bosco ceduo	D205E	1.800	7.000
Castagneto da frutto	D205D	9000	20.000
Incolto sterile	D205F	900	1.700

In base ai Valori agricoli minimi e massimi forniti per ciascuna coltura, è stato definito un coefficiente (medio tra prezzo di mercato minimo e massimo) da applicare al VAM (relativi all'anno 2019) per ottenere il valore VA.

Nella tabella di sinistra sono riportati i valori VAM ricavati forniti dalla Provincia di Cuneo per l'anno 2019.

Nella tabella di destra, sulla base dei valori di mercato forniti da "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Provincia di Cuneo – Listino 2020" sono riportati i coefficienti applicati ai VAM per ottenere i VA.

Dove non presenti tipologie colturali sono stati adottati i coefficienti di tipologie simili.

cod	COLTURA	VALORE AGRICOLO Medio €/Ha	VALORE AGRICOLO €/mq
1	SEMINATIVO	€ 11 876.00	€ 1.19
2	SEMINATIVO ARBORATO	€ 12 493.00	€ 1.25
3	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 20 615.00	€ 2.06
4	SEMINATIVO IRR. ARBORATO	€ 22 353.00	€ 2.24
5	PRATO	€ 10 254.00	€ 1.03
6	PRATO ARBORATO	€ 12 717.00	€ 1.27
7	PRATO IRRIGUO	€ 20 615.00	€ 2.06
8	PRATO IFFIGUO ARBORATO	€ 22 353.00	€ 2.24
9	PASCOLO	€ 1 263.00	€ 0.13
10	PASCOLO ARBORATO	€ 1 263.00	€ 0.13
11	PASCOLO CESPUGLIATO	€ 1 263.00	€ 0.13
12	ORTO	€ 31 150.00	€ 3.12
13	ORTO IRRIGUO	€ 36 864.00	€ 3.69
14	VIGNETO	€ 11 099.00	€ 1.11
15	FRUTTETO	€ 30 300.00	€ 3.03
16	PESCHETO	-	-
17	CASTAGNETO	€ 7 142.00	€ 0.71
18	CANNETO	€ 10 327.00	€ 1.03
19	BOSCO ALTO FUSTO	€ 3 462.00	€ 0.35
20	BOSCO CEDUO	€ 1 867.00	€ 0.19
21	BOSCO MISTO	€ 2 528.00	€ 0.25
21	INCOLTO PRODUTTIVO	€ 715.00	€ 0.07

cod	COLTURA	VALORE AGRICOLO DI MERCATO MIN €/Ha	VALORE AGRICOLO DI MERCATO MAX €/Ha	VALORE AGRICOLO DI MERCATO (MEDIA)	Coefficiente VAM (MEDIA)
1	SEMINATIVO	€ 9 000.00	€ 18 000.00	€ 13 500.00	1.14
2	SEMINATIVO ARBORATO				1.14
3	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 15 000.00	€ 32 000.00	€ 23 500.00	1.14
4	SEMINATIVO IRR. ARBORATO				1.14
5	PRATO	€ 9 000.00	€ 18 000.00	€ 13 500.00	1.32
6	PRATO ARBORATO				1.32
7	PRATO IRRIGUO	€ 14 000.00	€ 30 000.00	€ 22 000.00	1.07
8	PRATO IFFIGUO ARBORATO				1.32
9	PASCOLO	€ 900.00	€ 2 000.00	€ 1 450.00	1.15
10	PASCOLO ARBORATO				1.15
11	PASCOLO CESPUGLIATO				1.15
12	ORTO	€ 21 000.00	€ 45 000.00	€ 33 000.00	1.06
13	ORTO IRRIGUO				1.06
14	VIGNETO	€ 12 000.00	€ 20 000.00	€ 16 000.00	1.44
15	FRUTTETO	€ 20 000.00	€ 37 000.00	€ 28 500.00	0.94
16	PESCHETO				0.94
17	CASTAGNETO	€ 9 000.00	€ 20 000.00	€ 14 500.00	2.03
18	CANNETO				
19	BOSCO ALTO FUSTO	€ 4 600.00	€ 10 000.00	€ 7 300.00	2.11
20	BOSCO CEDUO	€ 1 800.00	€ 7 000.00	€ 4 400.00	2.36
21	BOSCO MISTO	€ 2 100.00	€ 8 000.00	€ 5 050.00	2.00
21	INCOLTO PRODUTTIVO	€ 900.00	€ 1 700.00	€ 1 300.00	1.82

4.1.2 Determinazione Indennità

- Valore indennità Esproprio = VA x Superficie da espropriare
- Valore indennità Asservimento = VA x Superficie da asservire
- Valore Deprezzamento Superfici Residue = Non presenti
- Indennità aggiuntive Coltivatore Diretto = (VA x Superficie da espropriare) + [(VA x Sup. da occupare temporaneamente) / 12 * Anni Occupazione desunti da Cronoprogramma];
- Manufatti Soprassuoli = Non presenti
- Indennità di occupazione non finalizzata all'esproprio = (VA x Sup. da occupare temporaneamente) / 12 * Anni Occupazione desunti da Cronoprogramma;
- Indennità di occupazione preordinata all'esproprio = (VA x Sup. da occupare temporaneamente) / 12 * Anni Occupazione desunti da Cronoprogramma;
- Reliquati = Non presenti
- Fabbricati = Non presenti
- Indennità Complessiva = a) + b) + c) + d) + e) + f) + g) + h) + i).

Cautelativamente si sono assunti nella stima delle occupazioni temporanee le seguenti durate:

- Intervento Rione Borgato: 1.5 anni
- Intervento Asse principale: 3 anni