




Autostrada Asti-Cuneo

TRONCO II A21 (ASTI EST) - A6 (MARENE)
LOTTO 6 RODDI-DIGA ENEL

STRALCIO a
TRA IL LOTTO II.7 E LA PK. 5+000

PROGETTO DEFINITIVO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
RELAZIONE GENERALE

IMPRESA 	PROGETTISTA 	INTEGRATORE ATTIVITA' SPECIALISTICHE Dott. Ing. Salvatore Sguazzo Albo degli Ingegneri provincia di Salerno n. 5031 	COMMITTENTE Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. Direzione e Coordinamento: S.A.L.T. p.A. (Gruppo ASTM) Via XX Settembre, 98/E 00187 Roma
--	--	--	---

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTR.	APPROV.	RIESAME	DATA	SCALA
A	06-2021	EMISSIONE	Ing. Cassani	Ing. Di Prete	Ing. Sguazzo	Ing. Sguazzo	LUGLIO 2021	
							N. Progr.	
							01.05.11	

CODIFICA	PROGETTO	LIV	DOCUMENTO	REV	WBS
	P017	D	ESP RH 001	A	A33126A000
					CUP
					G31B20001080005

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	VISTO DELLA COMMITTENTE
-------------------------------	-------------------------

INDICE

1. PREMESSA	2
2. ELABORATO PLANIMETRICO	3
3. ELENCO DITTE	4
4. CALCOLO INDENNITA'	5

1. PREMESSA

La presente relazione risulta essere parte integrante allegata al Piano Particellare di esproprio per la valutazione delle aree e delle indennità di esproprio dei terreni ricadenti nella zona interessata dal progetto “Autostrada Asti – Cuneo – Lotto Il.6 a”.

Il piano particellare degli espropri è redatto sulla base dei fogli catastali aggiornati, prelevati dall’Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio della Provincia di Cuneo.

I Comuni interessati dal presente piano sono:

- 1) Cherasco (cod. cat. c599);
- 2) La Morra (cod. cat. e430);
- 3) Verduno (cod. cat. L758);
- 4) Roddi (cod. cat. h472);

Le particelle interessate dalla realizzazione dell’intervento sono ubicate in:

- Comune di Cherasco al foglio 87;
- Comune di La Morra al foglio 1,2,3,24;
- Comune di Verduno al foglio 1,2;
- Comune di Roddi al foglio 1;

Il piano è corredato dall’elenco delle ditte che in catasto risultano possessori degli immobili da espropriare e dall’ indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.

Le aree individuate per la realizzazione dell’opera riguardano:

- a) espropri sede autostradale;
- b) espropri per mitigazione ambientale;
- c) occupazioni temporanee per la realizzazione di: piste di cantiere ed aree operative;
- d) ripristino viabilità locali;
- e) sistemazione dei fossi;
- f) asservimento per la messa in esercizio di opere idrauliche quali trincee drenanti.

Il piano particellare di esproprio è redatto in conformità a quanto disposto dal D.P.R. n. 327 del 8 giugno 2001: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di pubblica utilità”.

2. ELABORATO PLANIMETRICO

Il PPE prevede la sovrapposizione grafica dei fogli catastali sul progetto dell'opera: è stata eseguita una trasformazione piana rigida dei fogli catastali (a blocchi per ogni comune, in quanto il sistema di riferimento nell'ambito catastale è Cassini-Soldner con origini locali diverse, mentre il SR del progetto è in coordinate convenzionali rettilinee), individuando dei punti doppi (quali spigoli di fabbricati e recinzioni) tra quelli catastali e il rilievo topografico. Questa operazione ha permesso, successivamente, di individuare le particelle catastali interessate dagli ingombri massimi dell'opera e delle relative aree già descritte in premessa.

Si è proceduto, quindi, alla determinazione delle aree delle particelle catastali coinvolte nel procedimento, graficizzate con dei retini evidenziati nella legenda.

Tale elaborato indica planimetricamente tutti i punti od elementi necessari per permettere all'espropriando ed al responsabile del procedimento di individuare su carta lo stato dei luoghi.

3. ELENCO DITTE

L'elenco ditte rappresenta l'elaborato principale del Piano Particellare di esproprio. In esso infatti sono contenute tutte le informazioni necessarie per il calcolo dell'indennità. In particolare viene indicata: la ditta catastale, la superficie e il classamento dei dati censuari per ogni particella (qualità e classe). Inoltre è riportata la superficie espropriata/occupata ecc. e l'indennità di esproprio totale corrisposta a ciascuna ditta. Un fatto importante riguarda la veridicità delle informazioni contenute nella visura catastale (diritti reali), che non sempre corrispondono alla realtà per la mancata legittimazione di alcuni passaggi in atti tra vivi o per decesso del proprietario. E' stato quindi necessario approfondire la reale corrispondenza dello stato dei luoghi a quanto registrato come qualità e soprattutto individuare i tipi di vegetazione presenti sul territorio.

A tal fine i documenti considerati sono stati gli studi presenti all'interno del SIA, sia l'analisi visiva delle culture attraverso la foto satellitare dei luoghi datata 3 Marzo 2020 sulla quale sono stati proiettati i perimetri delle particelle dei fogli catastali.

4. CALCOLO INDENNITA'

Per il calcolo dell'indennità di aree inedificabili (artt. 40,41,42 del D.P.R. n. 327/2001), fare riferimento alla stima redatta dal Dott. Nicola Tavano, riportato in appendice. I valori considerati a riferimento per le indennità sono quelli riportati nella seguente tabella.

TIPOLOGIE COLTURE	TARIFFA €/mq
BOSCOALTO	3,75 €
BOSCO	2,25 €
INCOLT PROD	2,25 €
INCOLT STER	0,25 €
ORTO IRRIG	10,00 €
PASCOLO	2,25 €
PRATO	7,50 €
PRATO IR AR	8,75 €
PRATO IRRIG	8,75 €
SEM IRR ARB	8,75 €
SEMIN ARBOR	8,75 €
SEMIN IRRIG	8,75 €
SEMINATIVO	7,50 €
NOCCIOLETO	12,50 €
PIOPPETO	8,75 €
BOSCO	2,25 €

Per quanto concerne gli espropri temporanei è stata considerata una durata del cantiere pari a 5 anni.

Si fa presente l'esistenza di diverse particelle interessate da una svalutazione a causa della prossimità dell'infrastruttura. Di seguito gli estremi catastali:

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB
LA MORRA	1	1002	
LA MORRA	1	94	
LA MORRA	3	1632	
VERDUNO	12	1	
VERDUNO	2	26	5
VERDUNO	5	289	

Le stesse saranno oggetto di maggior analisi in fase di esecuzione delle procedure espropriative; Ciò nonostante, per questa fase riteniamo opportuno considerare un importo pari a **6.995.886,50 €** per l'indennizzo dovuto alla svalutazione degli immobili poiché ubicati nelle immediate vicinanze dell'infrastruttura.

L'importo totale per lo svolgimento degli espropri, compresa la cifra prevista per i ristori alle ditte interessate da svalutazione, risulta pari a **21.835.250,31 €**.