

COMUNE DI CESANA TORINESE

ADEGUAMENTO E SISTEMAZIONE PISTA DI RIENTRO SAGNALONGA-CESANA

Progetto Definitivo

ELABORATO

E

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

CONSORZIO FORESTALE ALTA VALLE SUSA

Via Pellousiere n°6 OULX (TO) C.A.P. 10056

Tel. 0122 - 831079 Fax 0122 - 831282 E.MAIL cf.avs@tin.it

P.iva 03070280015 - C.F. 86501390016

- AREA FORESTE -



CODICE DOCUMENTO

area	anno incarico	n.commissa	revisione	n. elaborato	n. archivio
0 2	2 0 1 1	0 6 7	0 0	0 B	0 0 0 0

Motivo revisione :

OTT.12	Dott. For. Carlotta SCAMPINI	
DATA	REDATTO DA:	
OTT.12	Dott. For. Alberto DOTTA	Dott. For. Alberto DOTTA
DATA	PROGETTISTA e R.D.D.	RESPONSABILE DI COMMESSA

COMMITTENTE



COMUNE DI CESANA TORINESE

Piazza V.Amedeo n.1

Tel. 0122 - 89114 0122 - 89443

Fax 0122 - 897113

E.MAIL comune.cesana@tin.it

VISTO IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

INDICE

1	PREMESSA	2
2	LE MAPPE CATASTALI	2
3	LE VISURE CATASTALI	2
4	RIFERIMENTI NORMATIVI	2
5	CALCOLO DELLE INDENNITA'	3
	5A) PREMESSA	3
	5B) ESPROPRIO DELLE AREE AGRICOLE.....	3
	5C) ESPROPRIO DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE CORTI	4
	5E) INDENNITÀ PER USI CIVICI	4
	5F) COSTI TECNICI ED IMPOSTE	4
6	PLANIMETRIA CATASTALE ZONE DI OCCUPAZIONE'	5
7	VISURE CATASTALI.....	6
8	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	6

1 PREMESSA

L'obiettivo che ci si pone nell'esecuzione degli interventi è quello di adeguare la funzionalità della Pista 90 ad oggi esistente, sia al fine di migliorare lo sfruttamento dell'area sciistica sia di incrementare la sicurezza degli utenti con larghezze e pendenze idonee a questo scopo.

Gli interventi previsti sulle proprietà private saranno interessati da movimenti terra e realizzazione di opere di sostegno alle scarpate quali palificate doppie in legname e talee.

I terreni occupati sono non edificabili, trattasi di terreni ex coltivi.

Gli elenchi ditte ed il piano particellare verranno realizzati sulla base delle risultanze catastali, rimandando i necessari approfondimenti alle eventuali fasi successive del procedimento di occupazione.

Le particelle occupate sono state opportunamente evidenziate sul piano particellare.

2 LE MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare sono state reperite presso l'Agenzia del territorio di Torino tramite visure presso il Comune di Cesana T.se

Tale cartografia è poi stata trasferita su GIS e successivamente elaborata.

3 LE VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinare i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc..) . Tali visure sono state eseguite nel mese di presso il nuovo Catasto dei terreni.

4 RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- Dpr/2001 e s.m.i. – Testo Unico delle Espropriazioni;
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24/10/2007;
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011

5 CALCOLO DELLE INDENNITA'

5a) Premessa

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 sul Dpr 327 del 8 giugno 2001, valutando anche gli aspetti fiscali e tributari ed in particolare:

- 1 per i terreni non edificabili in base agli articoli 40, 41 e 42 come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011;
- 2 per i terreni espropriati parzialmente anche in base all'art. 33;

Poiché tra la conclusione del progetto dell'opera e la sua materiale realizzazione, coincidente con la corresponsione delle indennità definitive ai proprietari, può trascorrere un significativo lasso di tempo entro il quale sia i valori agricoli medi sia i valori venali possono subire aumenti anche solo in relazione al normale aumento del costo della vita, a tutti gli importi delle indennità calcolati sulla base della normativa vigente è stato apportato un coefficiente correttivo di aggiornamento pari al 15%.

5b) Esproprio delle aree agricole

Per gli espropri ipotizzati in questo progetto, si sono calcolati gli indennizzi sulla base del Valore Agricolo delle colture più rappresentative e redditizie della Regione Agraria n. 5 di Torino ipotizzando prevalentemente la figura del proprietario coltivatore diretto a cui spetta l'indennità aggiuntiva pari ad una volta il Valore Agricolo medio della coltura praticata. Sarà assunto un valore di riferimento corrispondente al valore agricolo dei terreni presenti nell'alta valle Susa. Tutto ciò nonostante i terreni interessati dalle occupazioni abbiano forma irregolare e non adatta a lavorazioni agricole a causa delle eccessive pendenze, risultando tutti in stato di abbandono colturale.

5c) Esproprio delle aree edificabili e delle corti

Non risultano occupazioni di aree edificabili o corti.

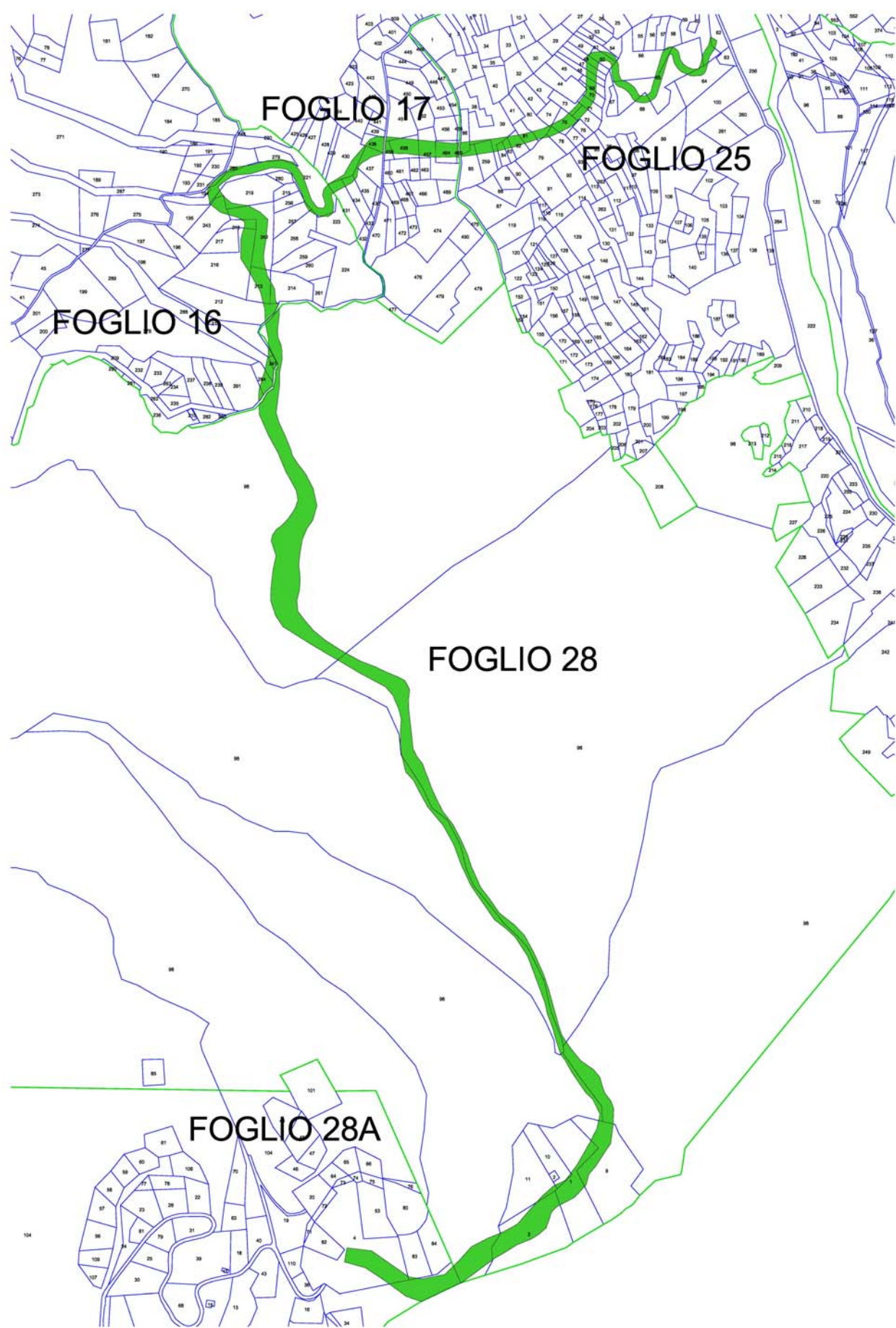
5e) Indennità per usi civici

Gli interventi in oggetto non generano eventuali canoni dovuti.

5f) Costi tecnici ed imposte

I costi tecnici aggiuntivi generati dal ri-accatastamento dei terreni post esoproprio costituisce voce a parte del Quadro economico ed è sommariamente stimato in € 15.000. Tale somma dovrà essere verificata ed aggiornata nelle successive fasi progettuali.

6 PLANIMETRIA CATASTALE ZONE DI OCCUPAZIONE'



7 VISURE CATASTALI

Per quanto concerne le visure catastali si specifica che tale documentazione è a disposizione presso il Comune di Cesana T.se.

8 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

COMUNE DI CESANA T.SE

CENSUARIO DI CESANA T.SE

FOGLIO DI MAPPA	MAPPAL	AREA DI ESPROPRIO m ²	VAM (€/ha)	INDENNIZZO TOT €
02800	1	1476,78	1,49	€ 2.200,40
02800	3	3181,00	1,49	€ 4.739,69
0280A	4	2083,27	1,49	€ 3.104,08
02800	9	1666,11	1,49	€ 2.482,51
02800	10	74,30	1,49	€ 110,71
02800	11	147,59	1,49	€ 219,91
02500	39	302,09	1,49	€ 450,11
02500	44	2,44	1,49	€ 3,64
02500	46	144,27	1,49	€ 214,95
02500	47	146,41	1,49	€ 218,15
02500	48	179,04	1,49	€ 266,78
02500	49	3,04	1,49	€ 4,53
02500	50	346,50	1,49	€ 516,28
02500	51	110,32	1,49	€ 164,38
02500	57	0,00	1,49	€ 0,00
02500	58	12,16	1,49	€ 18,12
02500	59	289,34	1,49	€ 431,11
02500	62	82,03	1,49	€ 122,23
02500	64	221,93	1,49	€ 330,68
02500	65	1366,95	1,49	€ 2.036,76
02500	66	559,18	1,49	€ 833,18
02500	68	149,67	1,49	€ 223,00
02500	69	176,33	1,49	€ 262,73
02500	70	223,11	1,49	€ 332,44
02500	71	209,16	1,49	€ 311,64
02500	72	209,16	1,49	€ 311,65
02500	73	120,97	1,49	€ 180,25
02500	74	8,99	1,49	€ 13,39
02500	75	483,66	1,49	€ 720,65
02500	78	137,04	1,49	€ 204,19
02500	79	22,79	1,49	€ 33,96
02500	80	241,98	1,49	€ 360,55
02500	81	245,46	1,49	€ 365,74
02500	82	274,89	1,49	€ 409,59
02500	83	122,68	1,49	€ 182,80
0280A	83	31,41	1,49	€ 46,80

02500	84	101,88	1,49	€ 151,80	
02500	85	179,88	1,49	€ 268,02	
02500	86	211,72	1,49	€ 315,46	
02800	98	26894,50	0	€ 0,00	comunale
0280A	104	2224,48	0	€ 0,00	comunale
01600	194	18,31	1,49	€ 27,29	
01600	195	24,98	1,49	€ 37,21	
01600	211	46,27	1,49	€ 68,94	
01600	212	316,21	1,49	€ 471,15	
01600	213	895,61	1,49	€ 1.334,47	
01600	214	182,16	1,49	€ 271,42	
01600	216	936,09	1,49	€ 1.394,77	
01600	218	223,46	1,49	€ 332,96	
01600	219	257,54	1,49	€ 383,74	
01600	221	2671,42	1,49	€ 3.980,42	
01600	223	29,02	1,49	€ 43,23	
01600	231	7,04	1,49	€ 10,49	
01600	241	119,71	1,49	€ 178,37	
01600	242	1851,77	1,49	€ 2.759,13	
01600	243	362,93	1,49	€ 540,76	
01600	256	1,84	1,49	€ 2,74	
01600	257	35,68	1,49	€ 53,17	
01600	258	22,05	1,49	€ 32,85	
02500	259	396,45	1,49	€ 590,71	
01600	279	57,17	1,49	€ 85,19	
01600	284	340,70	1,49	€ 507,64	
01600	285	207,78	1,49	€ 309,60	
01600	288	229,37	1,49	€ 341,76	
01600	291	75,18	1,49	€ 112,01	
01700	430	459,71	1,49	€ 684,97	
01700	431	256,78	1,49	€ 382,60	
01700	434	156,50	1,49	€ 233,18	
01700	435	72,32	1,49	€ 107,75	
01700	437	381,88	1,49	€ 569,00	
01700	438	400,02	1,49	€ 596,02	
01700	439	6,28	1,49	€ 9,36	
01700	451	76,02	1,49	€ 113,28	
01700	457	525,18	1,49	€ 782,52	
01700	458	839,01	1,49	€ 1.250,13	
01700	459	134,79	1,49	€ 200,83	
01700	464	624,84	1,49	€ 931,02	
01700	465	37,76	1,49	€ 56,26	
TOTALE				€42.949,76	