

**DTI PIEMONTE ORIENTALE
UFFICIO OPERATIVO DI ALESSANDRIA**

FIUME BORMIDA

AL-E-1798 -Lavori di adeguamento rilevato arginale storico 'Aulara' in sinistra Fiume Bormida a monte del ponte ferroviario Torino-Genova in comune di Alessandria.
Finanziato dall'Unione Europea - Nextgenerationeu - CUP: B38H22000060001
PNRR: M2 - C4 - I2.1b - Misure per la gestione del rischio di alluvione e per la riduzione del rischio idrogeologico

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

ALLEGATO:

04

IL PROGETTISTA:

Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti (reg. Cuneo 16/06/23 n.12146 serie 1T)

Ing. Massimo REGGIO

Dott. Geol. Annalisa BOVE

Studio REGGIO - ingegneria civile

Via dell'Acquedotto 29
12051 ALBA (CN)
P.Iva 03101910044 CF. rggmsm69s19a124e
tel 0173.272451 mail: ingegneria@studioreggio.net
pec: massimo.reggio@ingpec.eu

sede legale: Corso Piave 49/3, 12051 Alba
sede operativa: Corso Europa 73/B
P.Iva: 00194108882 C.F. bvonls75a71b111v
Tel. 338.3891284 mail: annalisa.bove@geologiapiemonte.it
pec: a.bove@pec.epap.it

DATA:

10/08/2023

REV:

02

codice:

23050

VISTO IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Dott. Ing. Luca Franzi

(firmato digitalmente)

redaz.	contr.
--------	--------

FC	MR
----	----

COMMITTENTE:	AIPO – Agenzia Interregionale Fiume Po
PROGETTO	AL-E-1798 - Lavori di adeguamento rilevato arginale storico "Aulara" in sinistra Fiume Bormida a monte del ponte ferroviario Torino-Genova in Comune di Alessandria". CUP: B38H22000060001 PROGETTO DEFINITIVO

Sommario

1	PREMESSA	3
2	LOCALIZZAZIONE	3
3	FRAZIONAMENTO	4
4	CALCOLO DELLE SUPERFICI	5
5	VALORI AGRICOLI MEDI DELLA PROVINCIA DI alessandria	7
6	VISURE CATASTALI	8

ELABORATO:	MAPPE E PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO					PAG 2 DI 8
N	4	DATA	10/08/2023	REVISIONE	02	PROT: 23050

COMMITTENTE:	AIPO – Agenzia Interregionale Fiume Po		
PROGETTO	AL-E-1798 - Lavori di adeguamento rilevato arginale storico "Aulara" in sinistra Fiume Bormida a monte del ponte ferroviario Torino-Genova in Comune di Alessandria". CUP: B38H22000060001		
	PROGETTO DEFINITIVO		

1 PREMESSA

Il presente documento contiene gli approfondimenti catastali eseguiti finalizzati all'acquisizione delle aree interessate dai manufatti in progetto da parte della Provincia, nonché alla definizione delle quote di indennizzo per l'occupazione e per l'esproprio.

2 LOCALIZZAZIONE

Le particelle interessate dalle opere e dal cantiere in oggetto si trovano nell'estratto catastale al Foglio n° 123 particelle n° 95-14-13 del Comune di Alessandria.



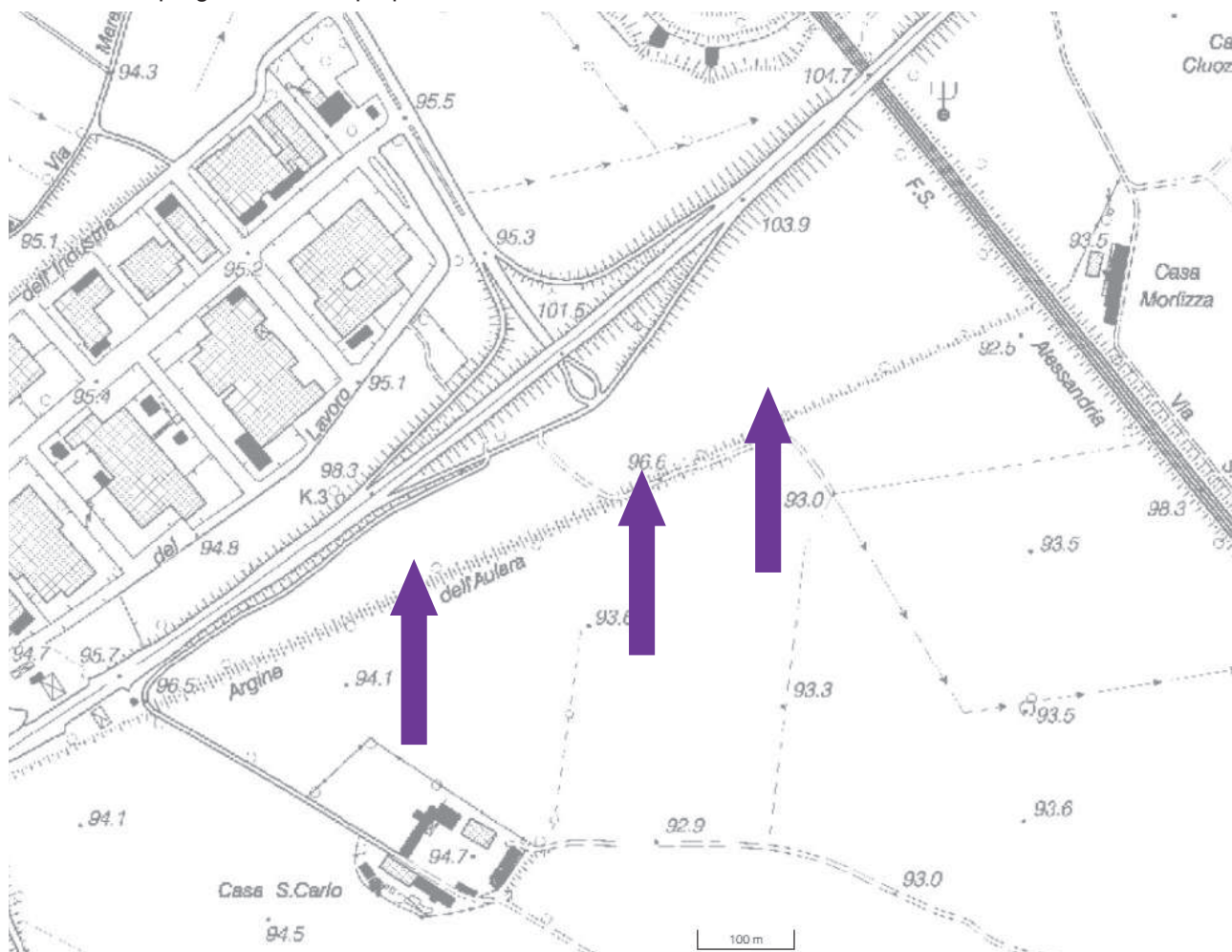
ELABORATO:	MAPPE E PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO				PAG 3 DI 8
N	4	DATA	10/08/2023	REVISIONE	02
					PROT: 23050

COMMITTENTE:	AIPO – Agenzia Interregionale Fiume Po		
PROGETTO	AL-E-1798 - Lavori di adeguamento rilevato arginale storico "Aulara" in sinistra Fiume Bormida a monte del ponte ferroviario Torino-Genova in Comune di Alessandria". CUP: B38H22000060001 PROGETTO DEFINITIVO		

3 FRAZIONAMENTO

Nell'anno 1989 è stato eseguito un frazionamento che ha generato le particelle 95 – 14 - 13 che sono effettivamente impegnate lungo l'argine storico "Aulara" alla sinistra del fiume Bormida lato campagna.

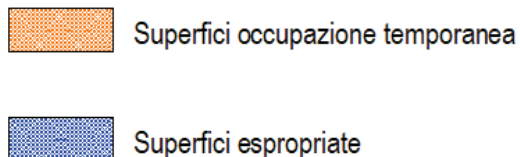
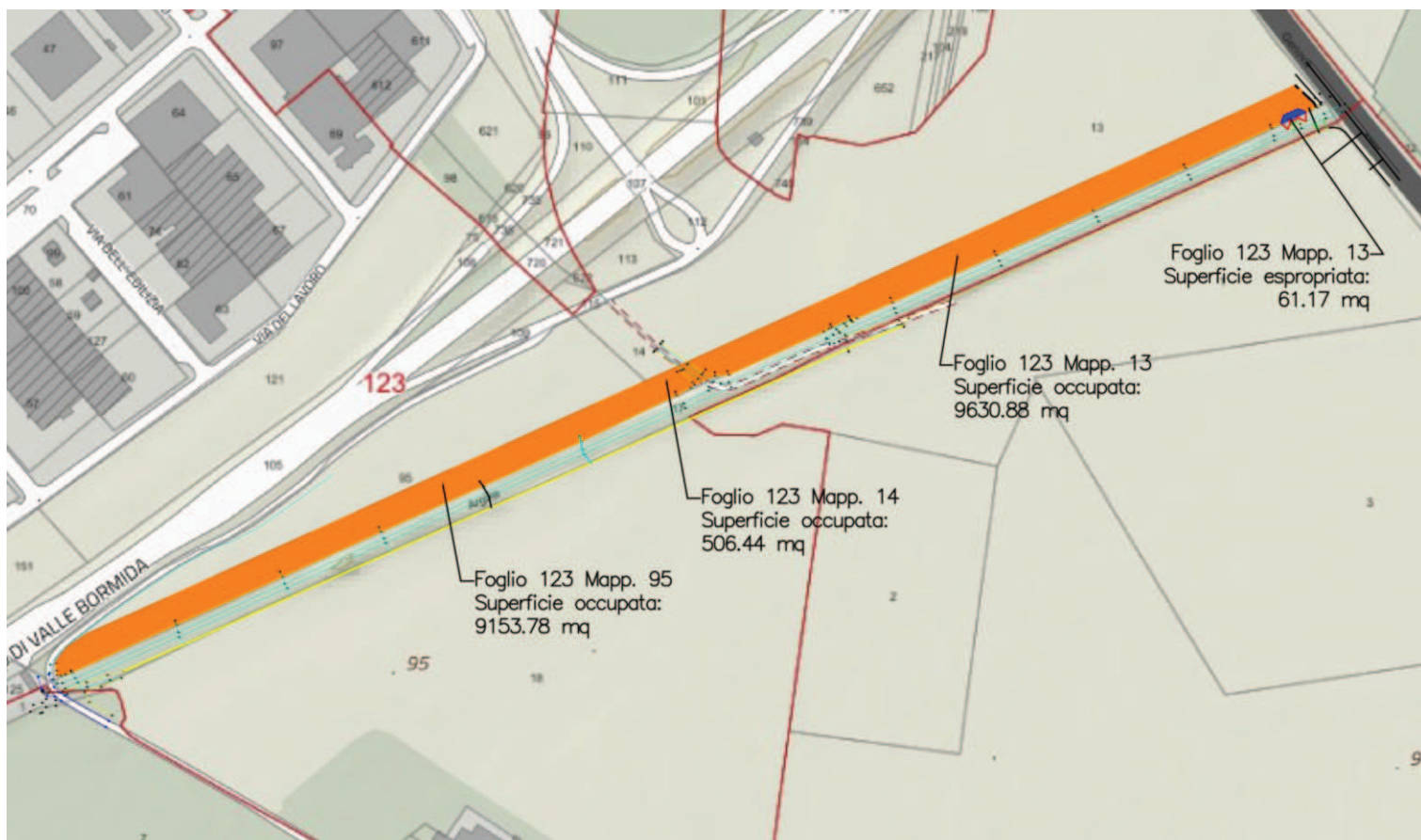
La proprietà iscritta a Catasto della Particella n.13 risulta in capo alla Sig.ra Racioppi Antonia. Occorrerà eseguire un nuovo frazionamento che verrà eseguito a seguito della realizzazione della piazzola di inversione in progetto, zona espropriata.



ELABORATO:	MAPPE E PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO				PAG 4 DI 8
N	4	DATA	10/08/2023	REVISIONE	02
					PROT: 23050

COMMITTENTE:	AIPO – Agenzia Interregionale Fiume Po		
PROGETTO	AL-E-1798 - Lavori di adeguamento rilevato arginale storico "Aulara" in sinistra Fiume Bormida a monte del ponte ferroviario Torino-Genova in Comune di Alessandria". CUP: B38H22000060001 PROGETTO DEFINITIVO		

4 CALCOLO DELLE SUPERFICI



Superfici occupate in fase di cantiere:

Foglio	Mappale	Proprietà	Qualità	Superficie occupata
123	95	AURELIA S.R.L.	Seminativo cl 2	9154 mq
123	14	Racioppi Antonia (1/1)	Seminativo cl 2	506 mq
123	13	Racioppi Antonia (1/1)	Seminativo arborato cl. 1	9631 mq

Superfici espropriate:

Foglio	Mappale	Proprietà	Qualità	Superficie occupata
123	13	Racioppi Antonia (1/1)	Seminativo arborato cl. 1	61 mq

5 VALORI INDENNIZZO DA APPLICARE

L'indennità di **espropriazione** dei terreni agricoli sarà valutata facendo riferimento al **valore di mercato**. Inoltre, dovranno essere riconosciute le seguenti indennità:

- per terreni agricoli coltivati in proprietà a Coltivatore Diretto o Imprenditore Agricolo: l'indennità è pari al valore agricolo effettivo e cioè valore di mercato maggiorata dal danno alla coltura in atto pari al Valore Agricolo Medio;

ELABORATO:	MAPPE E PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO				PAG 5 DI 8
N	4	DATA	10/08/2023	REVISIONE	02
					PROT: 23050

COMMITTENTE:	AIPO – Agenzia Interregionale Fiume Po
PROGETTO	AL-E-1798 - Lavori di adeguamento rilevato arginale storico "Aulara" in sinistra Fiume Bormida a monte del ponte ferroviario Torino-Genova in Comune di Alessandria". CUP: B38H22000060001 PROGETTO DEFINITIVO

- per terreni agricoli coltivati da fittavolo: l'indennità è pari al valore agricolo effettivo e cioè valore di mercato per il proprietario e dal danno alla coltura in atto pari al Valore Agricolo Medio per il fittavolo o Coltivatore Diretto;
- per terreni agricoli non coltivati: l'indennità è pari al valore di mercato.

L'indennità di **occupazione** (D.P.R. 327/2001 art. 50) è dovuta al proprietario quando si applica la procedura ai sensi dell'art. 22/bis. Nel periodo che intercorre tra la data di immissione in possesso e il pagamento del saldo, al proprietario accettante è dovuta un'indennità di occupazione per ogni anno pari ad 1/12 dell'indennità base d'esproprio (senza maggiorazioni) e per ogni mese o frazione di mese pari ad 1/12 dell'indennità di occupazione annua. Analoga indennità di occupazione è dovuta al proprietario per quelle superfici che vengono interessate temporaneamente dall'attività di cantiere, pur rimanendo di proprietà del soggetto privato.

In relazione agli espropri e occupazioni previsti, considerando cautelativamente la presenza di Coltivatore Diretto o Imprenditore Agricolo, i valori di indennizzo sono così determinati:

Particelle: **F. 123 mapp. 13**

- Tipologia: seminativo arborato classe 1
- Valore commerciale: **€2,52/mq** (da applicare ad esproprio)
- Valore occupazione temporanea: $\text{€ } 2,52/12 = 0,21 \text{ €/mq ANNO} \times 7/12 \text{ mesi} = \textbf{0,123 €/mq}$
- Valore Agricolo Medio (VAM): **2,20 €/mq** (da applicare ad esproprio come indennità aggiuntiva)
- Frutto pendente (frumento) = **0,17 €/mq**

Particelle: **F. 123 mapp. 14, 95**

- Tipologia: seminativo classe 2
- Valore commerciale: **€1,59/mq** (da applicare ad esproprio)
- Valore occupazione temporanea: $\text{€ } 1,59/12 = 0,133 \text{ €/mq manno} \times 7/12 \text{ mesi} = \textbf{0,08 €/mq}$
- Valore Agricolo Medio (VAM): **1,38 €/mq** (da applicare ad esproprio come indennità aggiuntiva)
- Frutto pendente (frumento) = **0,17 €/mq**

ELABORATO:	MAPPE E PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO				PAG 6 DI 8
N	4	DATA	10/08/2023	REVISIONE	02
					PROT: 23050

COMMITTENTE:	AIPO – Agenzia Interregionale Fiume Po
PROGETTO	AL-E-1798 - Lavori di adeguamento rilevato arginale storico "Aulara" in sinistra Fiume Bormida a monte del ponte ferroviario Torino-Genova in Comune di Alessandria". CUP: B38H22000060001 PROGETTO DEFINITIVO

numero ordine	N° del particellare	PROPRIETARI INTESTATI A CATASTO N.C.T.	COMUNE	PARTITA	FOGLIO	MAPPAL	QUALITA'	CLASSE	SUPER. MQ.	REDDITO DOMINIC.	REDDITO AGRARIO	SUPERFICIE ESPROPRI	SUPERFICIE OCCUPATA	INDENNITA' STIMATA al mq. ACQUISIZIONE	INDENNITA' STIMATA al mq. OCCUPAZIONE	INDENNITA' STIMATA al mq. COLT. DIRETTO (VAM)	INDENNITA' RISARCIMENTO RACCOLTO al mq	INDENNITA' ATTRIBUITA TOTALE	MODALITA' DI PAGAMENTO RICHiesto
1	1	AURELIA S.R.L.	Alessandria	27572	123	95	Seminativo	2	26'340.00	265.27	217.66		9153.80	-	0.08		0.17	2'288,25'	
	2	Racioppi Antonia (1/1)	Alessandria		123	14	Seminativo	2	2'180.00	21.95	18.01		506.40		0.08		0.17	126,60	
2	3	Racioppi Antonia (1/1)	Alessandria		123	13	Semin Arbor	1	67'980.00	842.61	596.85	61.20	9630.90	2.52	0,123	2,20	0.17	306,80+ 2'821,85= 3'128,65	
SUPERFICIE TOTALE DI ASSERVIMENTO												61.20							
SUPERFICIE TOTALE DI OCCUPAZIONE													19'291.10						
TOTALE SPESA ASSERVIMENTI E OCCUPAZIONI																		5'543,50	

7 VISURE CATASTALI

Le particelle interessate dalle opere e dal cantiere sono al Foglio n° 123 particelle n° 95-14-13 del Comune di Alessandria.

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/08/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/08/2023**Dati identificativi:** Comune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)**
Foglio **123** Particella **95****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 265,27 Lire 513.630**
 agrario **Euro 217,66 Lire 421.440**Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**Superficie: **26.340 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO in atti dal 21/09/1989 (n. 98987)

> Dati identificativiComune di **ALESSANDRIA (A182) (AL)**
Foglio **123** Particella **95**
Partita: **27572**

FRAZIONAMENTO in atti dal 21/09/1989 (n. 4480)

> Dati di classamento**Redditi:** dominicale **Euro 265,27 Lire 513.630**
 agrario **Euro 217,66 Lire 421.440**Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**Superficie: **26.340 m²**

FRAZIONAMENTO in atti dal 21/09/1989 (n. 98987)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. AURELIA S.R.L. (CF 01126060068)

Sede in TORTONA (AL)

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VERBALE del 28/07/2010 Pubblico ufficiale NOTAIO
ESPOSITO Sede TORTONA (AL) Repertorio n.
287143 - UU Sede TORTONA (AL) Registrazione n.
1486 registrato in data 30/07/2010 - VERBALE DI
ASSEMBLEA STRAORDINARIA Voltura n. 9064.1/2010 -
Pratica n. AL0210945 in atti dal 02/08/2010



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/08/2023
Ora: 12:04:00
Numero Pratica: T151477/2023
Pag: 2 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/08/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/08/2023

Dati identificativi: Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL)
Foglio 123 Particella 14

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 21,95
 agrario Euro 18,01

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 2.180 m²

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. AL0448568 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 79794.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

› **Dati identificativi**

Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL)
Foglio 123 Particella 14

Impianto meccanografico del 20/06/1984

› **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 21,95
 agrario Euro 18,01

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 2.180 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. AL0448568 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 79794.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/08/2023
Ora: 12:03:12
Numero Pratica: T150922/2023
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

>

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/08/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/08/2023

Dati identificativi: Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL)
Foglio 123 Particella 13

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 842,61 Lire 1.631.520
agrario Euro 596,85 Lire 1.155.660

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 67.980 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO in atti dal 21/09/1989 (n. 98987)

> **Dati identificativi**

Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL)
Foglio 123 Particella 13
Partita: 26250

Impianto meccanografico del 20/06/1984

> **Dati di classamento**

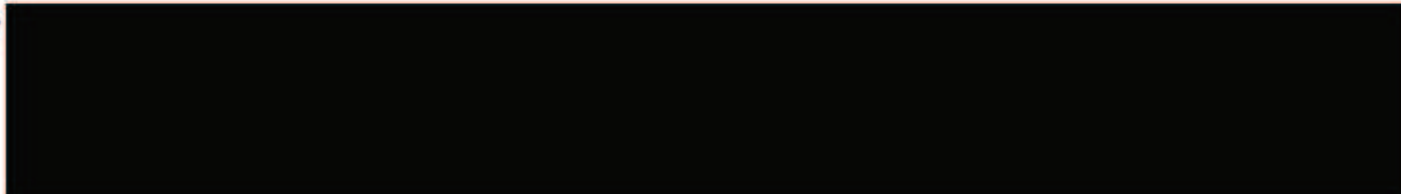
Redditi: dominicale Euro 842,61 Lire 1.631.520
agrario Euro 596,85 Lire 1.155.660
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

FRAZIONAMENTO in atti dal 21/09/1989 (n. 98987)

Superficie: 67.980 m²

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/08/2023
Ora: 12:02:27
Numero Pratica: T150374/2023
Pag: 2 - Fine

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90