

**REGIONE PIEMONTE**  
**PROVINCIA DI CUNEO**  
**COMUNE DI ROASCHIA**

**PROGETTO ESECUTIVO**

**SISTEMAZIONE RIO BEDALE  
IN LOC. MULINO**

**Piano particellare**

Allegato

7

COMMITTENTE:

Comune di Roaschia

PROT. :



STUDIO DI INGEGNERIA FERRARI E GIRAUDO

Corso Nizza, 67/A - CUNEO

Tel. 0171/480247

e-mail: [ufficio@ferrariegiraudo.it](mailto:ufficio@ferrariegiraudo.it)

Dott. Ing. Franco Giraudo

VISTI:

DATA:

**REGIONE PIEMONTE**  
**PROVINCIA DI CUNEO**  
**COMUNE DI ROASCHIA**

**PROGETTO ESECUTIVO**

**SISTEMAZIONE RIO BEDALE**  
**IN LOC. MULINO**

**PIANO PARTICELLARE**

## SOMMARIO

1.	GENERALITÀ. ....	3
2.	MAPPE CATASTALI. ....	3
3.	LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE. ....	3
4.	L'ELENCO DITTE . ....	3
5.	RIFERIMENTI NORMATIVI. ....	4
6.	PROCEDURA ESPROPRIATIVA E DI OCCUPAZIONE ANTICIPATA. ....	4
7.	VINCOLI IMPOSTI DALLA PROCEDURA. ....	4
8.	CRITERI DI STIMA PER LE VALUTAZIONI ....	5

## **1. GENERALITÀ.**

Gli interventi contenuti nel presente progetto riguardano i lavori di *"SISTEMAZIONE RIO BEDALE IN LOC. MULINO"*.

I lavori consisteranno nell'arretramento di un breve tratto della sponda sinistra del Rio Bedale, sia a monte che a valle dell'attuale tombatura presente in corrispondenza della rotonda all'ingresso dell'abitato, e nella realizzazione del nuovo canale scolmatore da affiancarsi, in sinistra, a quello esistente.

## **2. MAPPE CATASTALI.**

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del presente Piano particellare sono state fornite dal Comune di Roaschia in formato dwg.

## **3. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE.**

Il Piano particellare è stato redatto secondo i seguenti vincoli:

- aree da espropriarsi;
- aree da occuparsi temporaneamente per aree di cantiere e/o piste di accesso.

Tutte le aree sono opportunamente individuate nelle tavole del Piano particellare per mezzo di campiture eseguite mediante apposita retinatura.

## **4. L'ELENCO DITTE .**

Individuate le particelle interessate dagli espropri e dalle occupazioni, sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, qualità, ecc.). Tali visure sono state eseguite presso l'Agenzia delle Entrate (ex Territorio) di Cuneo, mentre i dati identificativi sono riportati nell'allegato A al fondo della presente relazione.

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da espropriarsi ed occuparsi sono infatti riassunte nelle tabelle dell'Elenco Ditte. In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- il numero d'ordine identificativo della ditta;
- il comune e la sezione censuaria della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle interessate.

## **5. RIFERIMENTI NORMATIVI.**

Le principali leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- D.P.R. 327/2001 (Testo Unico delle Espropriazioni) e s.m.i.
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 del D.P.R. 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 del D.P.R. 327/2001).

## **6. PROCEDURA ESPROPRIATIVA E DI OCCUPAZIONE ANTICIPATA.**

La prima fase della procedura espropriativa consisterà nel contattare gli intestatari degli appezzamenti e valutare l'eventuale possibilità di stabilire degli accordi bonari. Nel caso che gli accordi non andassero a buon fine, la procedura espropriativa che verrà intrapresa dal Comune di Roaschia (in qualità di Autorità espropriante) è quella prevista dall'ex art. 22bis (procedura urgente con occupazione anticipata).

Tale procedura è motivata dalla necessità di realizzare urgentemente i lavori previsti.

## **7. VINCOLI IMPOSTI DALLA PROCEDURA.**

Come indicato nel progetto, gli espropri riguarderanno l'acquisizione delle aree interessate da opere permanenti (zona di arretramento della sponda sinistra dell'alveo, presenza del nuovo canale scolmatore, ecc.), mentre l'occupazione temporanea verrà perpetrata per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori e riguarderà le aree utilizzate per le lavorazioni ed il cantieraggio.

Per quanto riguarda le aree occupate temporaneamente, a lavori ultimati la superficie agraria e/o i manufatti esistenti, verranno totalmente ripristinati e potrà nuovamente essere condotta qualsiasi attività agricola.

## **8. CRITERI DI STIMA PER LE VALUTAZIONI**

La determinazione delle indennità è stata effettuata ai sensi dell'art. 36 del Testo Unico delle Espropriazioni (D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).

In particolare, l'articolo 36 si riferisce al valore venale, da intendersi come il più probabile valore di mercato.

La valutazione del valore venale deriva da indagini effettuate circa i prezzi praticati nelle zone di riferimento per immobili simili, tenuto conto dello stato dei luoghi, dell'ubicazione, della commerciabilità della zona, delle condizioni tutte, intrinseche ed estrinseche, ed anche dell'interesse per immobili del genere, nonché determinabili sulla base dell'esperienza personale.

In base a tali valutazioni si assume come riferimento il valore di 3,00 €/mq per tutti i terreni interessati dalle opere, facendo riferimento ad un valore inteso come massimo per i "prato irriguo" e "seminativo" del Comune di Roaschia.

## **ALLEGATI**

Tabella di piano particellare

Planimetria

Dott. Ing. Franco Giraudo

NUMERO PROGR.	PROPRIETARIO - Nome Cognome Ragione Sociale	Luogo di nascita / sede	Data di nascita	CODICE FISCALE	QUOTA DI PROPRIETA'	FOGLIO	MAPPAL E	SUPERFICIE (mq)	NATURA DEL TERRENO	ESPROPRIO (mq)	INDENNITA' DI ESPROPRIO
1	GHIBAUDO PAOLO	Roccavione (CN)	2/8/1931	GHBPPLA31M02H453W	1/1	16	245	988	Prato irrig	13,38	40,14
2	GHIBAUDO PAOLO	Roccavione (CN)	2/8/1931	GHBPPLA31M02H453W	1/1	16	246	1 032	Prato irrig	42,14	126,42
3	GHIBAUDO PAOLO	Roccavione (CN)	2/8/1931	GHBPPLA31M02H453W	1/1	16	247	1 329	Prato irrig	97,14	291,42
4	COMUNE DI ROASCHIA			80003830041	1/1	16	342	81	Rel acq es	11,40	
5	GHIBAUDO PAOLO	Roccavione (CN)	2/8/1931	GHBPPLA31M02H453W	1/1	16	156	41	Seminativo	18,60	55,8
6	GHIBAUDO PAOLO	Roccavione (CN)	2/8/1931	GHBPPLA31M02H453W	1/1	16	248	41	Seminativo	22,78	68,34
7	GHIBAUDO PAOLO	Roccavione (CN)	2/8/1931	GHBPPLA31M02H453W	1/1	16	249	37	Seminativo	8,80	26,4
8	GHIBAUDO PAOLO	Roccavione (CN)	2/8/1931	GHBPPLA31M02H453W	1/1	16	328	4	Seminativo	4,00	12
9	GHIBAUDO PAOLO	Roccavione (CN)	2/8/1931	GHBPPLA31M02H453W	1/1	16	329	10	Seminativo	10,00	30
<b>TOTALE</b>										<b>228,24</b>	<b>650,52</b>

					OCCUPAZIONE TEMPORANEA (mq)	
1	GHIBAUDO ARMANDO	Moncalvo (AT)	18/10/1962	GHBRND62R18F336H	1/2	Ente urbano
	GHIBAUDO GIOVANNI	Vercelli (VC)	02/05/1958	GHBGNN58E02L750A	1/2	19,13



Aree da espropriare



