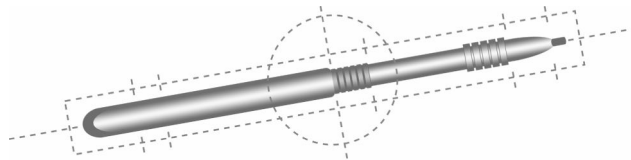


DIREZIONE OPERE PUBBLICHE

NOME DELLA PROVINCIA PROVINCIA DI TORINO		NOME DEI COMUNI/ASL COMUNE DI PRALI	
LIVELLO PROGETTUALE PROGETTO DEFINITIVO			
CUP	TITOLO INTERVENTO REALIZZAZIONE DI SOTTOPASSO ALLA SCIOVIA CIATLET		
CODICE OPERA 13L65PR1C			
Tavola n. 002	TITOLO TAVOLA PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - RELAZIONE ED ELENCO DITTE		
DATA 16 gennaio 2016	SCALA -	AREA PROGETTUALE ARCHITETTONICO	
FORMATO TAVOLA	CODICE GENERALE ELABORATO 13L65PR1C 0 0 E AH		
NOME FILE 13L65PR1C_0_0_E_AH_01_AO_002			
VERSIONE	DATA	DESCRIZIONE	
0	16 gennaio 2016	Prima redazione	
1			
PROGETTISTI		TIMBRI - FIRME	
 <p>ROBERTO BERGERETTI ARCHITETTO STUDIO 10064 PINEROLO / VIA G.B. ROSSI, 7 / TEL. e FAX +39.0121.374.406 CELL. 335.8043.678 e mail: r.bergeretti@gmail.com</p>		Responsabile del progetto: Arch. Roberto Bergeretti	
		Responsabile dell'elaborato: Arch. Roberto Bergeretti	
ATI ESECUTRICE		TIMBRI - FIRME	
		Direttore Tecnico:	
ORGANISMO DI CONTROLLO		S.C.R. PIEMONTE S.p.A.	
Responsabile di Commessa:		Responsabile del Procedimento: Arch. Chiara SIAZZU	

AUTOCAD ARCHITECTURE 2012 - SERIAL NUMBER 392-29284783



ROBERTO **BERGERETTI** ARCHITETTO

STUDIO

10064 PINEROLO / VIA G.B. ROSSI, 7 / TEL. e FAX +39.0121.374.406 / CELL. 335.8043.678

e.mail: rbergeretti@gmail.com

RELAZIONE ESPROPRI – ELENCO DITTE

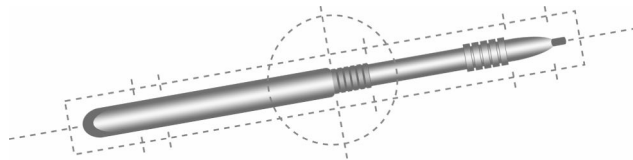
Premessa

Per determinare il valore di esproprio dei terreni che sono interessati dall'intervento di realizzazione del sottopasso bisogna partire dall'identificazione del foglio e del mappale a catasto terreni.

L'intervento sarà realizzato sul Foglio 45 particella 28; ha le seguenti misure 130ha 68are 07ca. . E' una particella di notevoli dimensioni che si sviluppa al di sopra dei 2000 m. di altitudine. Il certificato catastale classifica questa particella come Bosco Alto, ma dove verranno realizzati i lavori , ovvero alla quota di circa 2300 m., l'appezzamento è un incolto produttivo come si può anche vedere dall'immagine allegata.



Il reddito dominicale risulta essere di € 347,78 mentre quello agrario di € 208,67.



ROBERTO **BERGERETTI** ARCHITETTO

STUDIO

10064 PINEROLO / VIA G.B. ROSSI, 7 / TEL. e FAX +39.0121.374.406 / CELL. 335.8043.678
e.mail: rbergeretti@gmail.com

Ai fini di stabilire il valore di mercato del terreno oggetto di intervento dobbiamo anche determinare le dimensioni dell'area oggetto di esproprio.

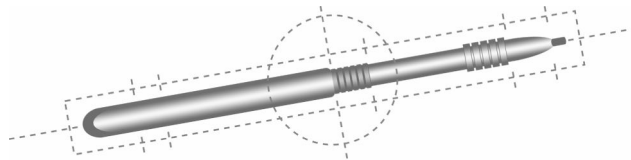
L'area oggetto di esproprio si riferisce esclusivamente alla dimensione del sottopasso in acciaio che verrà posato ovvero avrà una proiezione orizzontale sul terreno di 102 mq. . Viene, altresì, identificata un'area di occupazione temporanea valutata in circa 1930 mq., nella quale verranno eseguiti i movimenti di terra atti alla realizzazione del manufatto ed alla realizzazione dei collegamenti con le piste adiacenti.

Essendo un terreno di alta montagna non boscato, improduttivo, non edificabile non vi è un valore di mercato al quale fare riferimento, come spunto si può prendere in esame il quadro di insieme dei valori agricoli medi elaborato dalla commissione espropri della Provincia di Torino ai sensi del D.P.R. n. 327/01 per il 2014, che prevede per la regione agraria n. 6, quella che si riferisce anche al Comune di Prali, un valore dell'incolto produttivo pari a €321,00 per ettaro, pari a 3,21 centesimi di € al mq. (0,0321 €/mq)

Questo valore che può solo essere preso come riferimento ci fa chiaramente comprendere che il valore del terreno relativo al nostro intervento è pressoché pari allo zero.

Vi inoltre da chiarire che questi terreni sono utilizzati dalla stazione di sci oggi "Nuova 13 Laghi" sin dal 26 dicembre 1959 anno nel quale è stata inaugurata la stazione con la prima seggiovia "malzat-pian alpet". Successivamente nel 1965 è stata realizzata la scivovia Ciatlet, sulla quale è appunto previsto il sottopasso.

Vi è quindi una piena condivisione dei proprietari dei terreni che allora furono gli artefici della nascita della stazione di sci donando la disponibilità all'utilizzo dei propri terreni per realizzare impianti e piste che hanno di fatto creato lo sviluppo turistico nonché urbanistico del Comune di Prali.



ROBERTO **BERGERETTI** ARCHITETTO

STUDIO

10064 PINEROLO / VIA G.B. ROSSI, 7 / TEL. e FAX +39.0121.374.406 / CELL. 335.8043.678

e.mail: rbergeretti@gmail.com

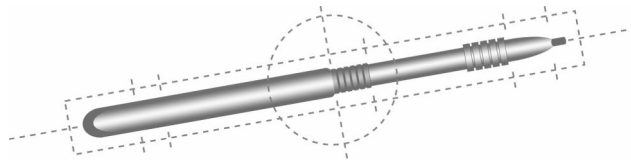
La condivisione dell'idea nata negli anni '50 si è protratta nel tempo e si è perpetrata in tempi recenti con il rifacimento delle seggiovie Malzat e BricRond sfruttando i finanziamenti relativi ai Giochi Olimpici Torino 2006.

Da ciò ne scaturisce che le proprietà che negli anni '50 hanno visto la possibilità di uno sviluppo turistico che desse impulso ad un paesino di montagna, ancora oggi credono in questa opportunità che ha garantito con lo sviluppo urbanistico condizioni sicuramente più agiate rispetto ai vicini paesi montani.

I terreni di alta montagna sono stati quindi lo stimolo per l'incremento dei valori dei terreni nel paese di Prali, mentre i terreni incolti e privi di valore contribuiscono non con il loro valore ma con il fatto di essere il traino di un economia che si è sviluppata nel tempo.

Detto ciò, si può fare un ragionamento per determinare tale valore, come valore di affezione alla nuda terra ed al valore intrinseco della proprietà privata sancita dal diritto romano applicando una maggiorazione pari a tre volte il valore citato in precedenza riveniente dalla commissione espropri della Provincia di Torino, ovvero ($0,0321 \times 3 = 0,0963$) ed arrotondandolo per eccesso a 0,10 €/mq.

Il valore calcolato per l'occupazione temporanea è pari a 5,33€ valida per i 4 mesi previsti per l'allestimento del cantiere l'esecuzione dei lavori ed i ripristini. Considerata la tipologia di intervento per quanto citato nella presente relazione non viene considerato né il deprezzamento del terreno; né frutti pendenti e neppure indennità aggiuntive.



ROBERTO **BERGERETTI** ARCHITETTO

STUDIO

10064 PINEROLO / VIA G.B. ROSSI, 7 / TEL. e FAX +39.0121.374.406 / CELL. 335.8043.678

e.mail: rbergeretti@gmail.com

Con la tabella che segue saranno riepilogati i costi per gli adempimenti che si renderanno necessari per la presente pratica

	TIPOLOGIA COSTI	€	importo	n.	totali	%
1	INDENNITA' DI ESPROPRIO	€	0,55	1	0,55	0,02
2	INDENNITA' OCCUPAZIONE TEMPORANEA	€	48,00	1	48,00	1,42
3	SPESE DI NOTIFICA (9 ditte x 5 notifiche/cad)	€	12,00	45	540,00	15,94
4	SPESE DI REGISTRAZIONE, VOLTURA E TRASCRIZIONE	€	1.300,00	1	1.300,00	38,36
5	SPESE TECNICHE PER IMMISSIONE IN POSSESSO E FRAZIONAMENTO	€	1.500,00	1	1.500,00	44,27
	TOTALE LAVORI	€			3.388,55	100,00

Allegati :

1. elenco ditte
2. visura catasto terreni Fg. 45 mappale 28
3. Valori medi ad ettaro 2014 – Provincia di Torino

Intestazioni ditte catastali								Caratteristiche terreno												Indennità						
N Piano	Cognome o Ragione Sociale	Nome	Luogo di Nascita	Data Nascita	Cod. Fiscale o P. IVA	Titolo	Quota	Comune Catastale	Fg.	Mapp.	Sup. Cat. (mq)	Fg. NCEU	Mapp. NCEU	Sub. NCEU	Qualità catastale	Qualità rilevata	Valore (€/mq)	V.A.M. per sola indennità aggiuntiva (€/mq)	Sup. Espr. (mq)	Sup. Occ. Temp. (mq)	Esproprio (€)	Occ. Temp. €	Aggiuntiva se dovuta (€)	Oneri per reitero del V.P.E. (€)	Oneri Vari (€)	Note
1	BEUX	Edina	S. Germano Chisone	10/02/1945	BXEDNE45B50H862M	Proprietario	740 / 1834575	PRALI	45	28	1346807				Bosco alto	Incolto produttivo	0,10		102	1930	0,0000	5,33	0,00	0,00		Piste da sci N.B. : Insistono sull'area d'esproprio il passaggio aereo di cavi di un impianto sciistico
2	GRILL	Daniela	Pomaretto	19/02/1964	GRLDNL64B59G805X	Proprietario	3154 / 130585	PRALI	45	28	1346807				Bosco alto	Incolto produttivo	0,10		102	1930	0,2500	5,33	0,00	0,00		
3	GRILL	Valda	Prali	14/06/1938	GRLVLD38H54G978H	Proprietario	216 / 130585	PRALI	45	28	1346807				Bosco alto	Incolto produttivo	0,10		102	1930	0,0200	5,33	0,00	0,00		
4	PASCAL	Manuela	Pomaretto	28/03/1958	PSCMNL58C68G805C	Proprietario	434 / 389952	PRALI	45	28	1346807				Bosco alto	Incolto produttivo	0,10		102	1930	0,0100	5,33	0,00	0,00		
5	PASCAL	Nancy	Prali	16/05/1935	PSCNCY35E56G978G	Proprietario	3154 / 130585	PRALI	45	28	1346807				Bosco alto	Incolto produttivo	0,10		102	1930	0,2500	5,33	0,00	0,00		
6	PASCAL	Nino	Prali	14/08/1926	PSCNLB26M14G978G	Proprietario	434 / 389952	PRALI	45	28	1346807				Bosco alto	Incolto produttivo	0,10		102	1930	0,0100	5,33	0,00	0,00		
7	PEYROT	Lorna	Pinerolo	12/02/1980	PYRLRN80B52G674D	Proprietario	740 / 1834575	PRALI	45	28	1346807				Bosco alto	Incolto produttivo	0,10		102	1930	0,0000	5,33	0,00	0,00		
8	PEYROT	Velda	Pinerolo	29/08/1974	PYRVLD74M69G674K	Proprietario	740 / 1834575	PRALI	45	28	1346807				Bosco alto	Incolto produttivo	0,10		102	1930	0,0000	5,33	0,00	0,00		
9	RICHARD	Dario	Prali	07/04/1954	RCHDRA54D07G978C	Proprietario	82 / 62376	PRALI	45	28	1346807				Bosco alto	Incolto produttivo	0,10		102	1930	0,0100	5,33	0,00	0,00		
																					0,5500	48,00	0,00	0,00	0,00	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/01/2015

Dati della richiesta	Comune di PRALI (Codice: G978)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO
	Foglio: 45 Particella: 28

INTESTATI

1	BEUX Edina nata a SAN GERMANO CHISONE il 10/02/1945	BXEDNE45B50H862M*	(1) Proprieta` per 740/1834575
2	GRILL Daniela nata a POMARETTO il 19/02/1964	GRLDNL64B59G805X*	(1) Proprieta` per 3154/130585
3	GRILL Valda nata a PRALI il 14/06/1938	GRLVLD38H54G978H*	(1) Proprieta` per 216/130585
4	PASCAL Manuela nata a POMARETTO il 28/03/1958	PSCMNL58C68G805C*	(1) Proprieta` per 434/389952 DA VERIFICARE
5	PASCAL Nancy nata a PRALI il 16/05/1935	PSCNCY35E56G978G*	(1) Proprieta` per 3154/130585
6	PASCAL Nino Alberto nato a PRALI il 14/08/1926	PSCNLB26M14G978G*	(1) Proprieta` per 434/389952 DA VERIFICARE
7	PEYROT Lorna nata a PINEROLO il 12/02/1980	PYRLRN80B52G674D*	(1) Proprieta` per 740/1834575
8	PEYROT Velda nata a PINEROLO il 29/08/1974	PYRVLD74M69G674K*	(1) Proprieta` per 740/1834575
9	RICHARD Dario nato a PRALI il 07/04/1954	RCHDRA54D07G978C*	(1) Proprieta` per 82/62376 bene personale

Situazione dell'Immobile dal 26/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	45	28		-	BOSCO ALTO 2	134 68 07		Euro 347,78	Euro 208,67	FRAZIONAMENTO del 26/11/2014 n. 496242.1/2014 in atti dal 26/11/2014 (protocollo n. T00496242) presentato il 26/11/2014
Notifica		Partita								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 45 particella 24

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 45 particella 27

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEUX Edina nata a SAN GERMANO CHISONE il 10/02/1945	BXEDNE45B50H862M*	(1) Proprieta` per 740/1834575
2	GRILL Daniela nata a POMARETTO il 19/02/1964	GRLDNL64B59G805X*	(1) Proprieta` per 3154/130585

COMMISSIONE ESPROPRI PER LA PROVINCIA DI TORINO

(ai sensi del T.U. Espropri - D.P.R n. 327/01, s.m.i.)

ANNO 2014

QUADRO D'INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI, PER TIPO DI COLTURA, DEI TERRENI COMPRESI
NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI TORINO, RIFERITI ALL'ANNO 2013 (AI
SENSI DEL CITATO T.U. ESPROPRI) E VALIDI PER L'ANNO 2014

VALORI MEDI AD ETTARO (€/HA)

COLTURA	Regione Agraria N°1	Regione Agraria N°2	Regione Agraria N°3	Regione Agraria N°4	Regione Agraria N°5	Regione Agraria N°6	Regione Agraria N°7	Regione Agraria N°8	Regione Agraria N°9	Regione Agraria N°10	Regione Agraria N°11	Regione Agraria N°12	Regione Agraria N°13	Regione Agraria N°14	Regione Agraria N°15	Regione Agraria N°16	Regione Agraria N°17
Seminativo	10.696,00	10.696,00	10.696,00	12.462,00	12.108,00	10.696,00	10.696,00	19.731,00	19.171,00	22.311,00	20.846,00	18.268,00	22.134,00	26.638,00	31.203,00	33.935,00	31.203,00
Seminativo arborato	10.696,00	10.696,00	10.696,00	12.911,00		10.696,00	10.696,00	19.731,00	19.171,00	22.311,00	23.392,00	17.425,00	22.134,00	26.638,00	32.969,00	34.900,00	29.431,00
Seminativo irriguo	13.401,00	13.401,00	13.401,00	15.615,00	15.175,00		13.401,00	24.739,00	24.039,00	26.105,00	25.937,00	24.732,00	23.578,00	31.092,00	41.254,00	41.254,00	42.276,00
Semin. arb. irriguo		13.401,00	17.393,00	15.615,00			16.749,00	24.739,00	24.039,00		26.892,00		25.315,00	33.903,00	43.907,00	41.254,00	
Prato	10.696,00	10.696,00	10.696,00	12.462,00	12.108,00	10.696,00	10.696,00	19.731,00	18.288,00	22.311,00	20.846,00	17.425,00	22.134,00	26.638,00	32.969,00	32.007,00	27.422,00
Prato arborato	10.696,00	10.696,00	10.696,00	12.462,00		10.696,00	10.696,00	19.731,00	18.288,00	22.311,00	20.846,00	17.425,00	22.134,00	26.638,00	32.969,00	32.007,00	27.422,00
Prato irriguo	13.401,00	13.401,00	13.401,00	15.615,00	15.175,00	13.401,00	13.401,00	23.524,00	22.857,00	24.739,00	25.140,00	23.327,00	25.315,00	32.965,00	42.139,00	42.139,00	43.021,00
Prato arborato irriguo	13.401,00	13.401,00	13.401,00	15.615,00		13.401,00	13.401,00	23.524,00	22.857,00	24.739,00	25.140,00	23.327,00	26.038,00	33.903,00	42.139,00	42.139,00	43.021,00
Orto		22.744,00	22.744,00	27.509,00	24.584,00	22.744,00	22.744,00	50.994,00	49.413,00	53.576,00	48.385,00	50.618,00	54.587,00	69.289,00	72.330,00	59.506,00	77.359,00
Orto irriguo		27.292,00	27.292,00	32.581,00		27.292,00	27.292,00	55.439,00	51.823,00	57.673,00	51.875,00	54.234,00	58.310,00	103.973,00	98.135,00	61.303,00	112.901,00
Frutteto e pescheto				50.450,00		28.732,00		41.888,00	32.887,00	41.282,00	66.992,00	56.633,00	58.298,00	65.754,00	68.964,00	67.789,00	60.712,00
Vigneto	11.982,00	22.032,00	13.401,00	15.615,00		11.982,00	11.982,00	25.193,00	22.122,00	24.739,00	25.937,00	24.029,00	25.315,00	26.638,00	27.422,00	36.670,00	32.007,00
Castagneto da frutto	3.222,00	4.252,00	2.834,00	9.010,00		5.027,00	4.381,00	6.526,00	7.667,00	6.375,00	6.682,00	4.778,00		5.313,00			
Pascolo	580,00	580,00	580,00	676,00	658,00	580,00	580,00	1.669,00	1.181,00	1.368,00	1.910,00	1.969,00	2.169,00	3.750,00	3.701,00	3.861,00	3.701,00
Pascolo arborato	2.579,00		2.190,00	2.552,00		2.190,00		2.733,00	3.099,00	3.793,00	3.978,00	3.793,00			6.434,00	6.594,00	
Pascolo cespugliato	645,00	645,00	645,00	750,00		645,00	645,00	1.214,00	1.328,00	1.669,00	1.751,00	1.546,00		1.718,00	3.057,00	2.092,00	2.092,00
Incolto produttivo	321,00	321,00	321,00	376,00	364,00	321,00	321,00	608,00	592,00	1.368,00	1.432,00	703,00	868,00	860,00	885,00	724,00	885,00
Bosco alto fusto	4.767,00	6.570,00	5.412,00	7.657,00	5.398,00	4.767,00	4.767,00	7.893,00	9.144,00	8.347,00	8.752,00	8.712,00	7.956,00	8.906,00	10.133,00	9.168,00	11.501,00
Bosco ceduo	1.933,00	1.933,00	1.933,00	2.552,00	2.188,00	1.933,00	1.933,00	3.947,00	3.836,00	4.250,00	4.456,00	3.654,00	4.774,00	5.313,00	5.469,00	7.079,00	6.030,00
Bosco misto	2.579,00	2.579,00	2.579,00	3.004,00		2.579,00	2.579,00	5.768,00	4.868,00	8.347,00		6.745,00	7.956,00	6.876,00	9.168,00	9.168,00	9.168,00
Pioppeto (0-3 anni)								23.592,00	22.891,00	24.957,00	24.754,00	23.584,00	22.397,00	29.912,00	40.037,00	40.037,00	41.059,00
Pioppeto (3-7 anni)								28.870,00	28.171,00	30.237,00	30.190,00	28.865,00	27.832,00	35.346,00	45.632,00	45.632,00	46.655,00
Pioppeto (oltre 7 anni)								36.216,00	35.517,00	37.582,00	37.752,00	36.211,00	35.395,00	42.907,00	53.416,00	53.416,00	54.439,00

MONTAGNA

COLLINA

PIANURA

N.B.: Il valore agricolo medio delle colture più redditizie, fra quelle che coprono una superficie superiore al 5% su quella coltivata nella Regione Agraria stessa è stato contrassegnato con
Nel termine ORTO sono da intendersi ricompresi il VIVAIO forestale, le colture OFFICINALI e la FLORICOLTURA; nel termine ORTO IRRIGUO sono da intendersi ricomprese le stesse colture, se irrigate.
Per tutte le colture non presenti in tabella si deve procedere alla stima diretta

TORINO, 27 NOVEMBRE 2013

IL SEGRETARIO
(dott. Guido Perino)

IL PRESIDENTE
(dott. ing. Sandro Petruzzi)

.....

.....