REGIONE LIGURIA
SEGRETERIA GENERALE
Settore Infrastrutture

COMUNE DI GENOVA

CONVENZIONE TRA REGIONE LIGURIA E INFRASTRUTTURE LIGURIA PER PROGETTAZIONI CONNESSE AGLI INTERVENTI NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE E AL RIPRISTINO DI OPERE INFRASTRUTTURALI DI INTERESSE REGIONALE IN RELAZIONE AI DANNI ALLUVIONALI – ADDENDUM DEL 17 LUGLIO 2012

Attività:

TORRENTE STURLA: SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL TRATTO COMPRESO TRA LA BRIGLIA PRESSO VIA DELL'ARENA ED IL VIADOTTO DI CORSO EUROPA

Oggetto:

PROGETTO DEFINITIVO

Titolo:

RELAZIONE DI STIMA DI MASSIMA DEI COSTI PRESUNTI DI ESPROPRIO

Doc. n: I0030\ESE\DEF\GNR\R005

Timbro e firma

ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Dott. Ing. PIETRO MISURALE n. 5390

ITEC engineering S.r.l.
19038 SARZANA (SP)
Via Variante Aurelia, 98
TEL. +39 0187 610532 FAX +39 0187 610775
info@itec-engineering.it

16129 GENOVA
Via Antonio Cecchi 7/9-10
TEL. +39 010 5959690 FAX +39 010 5848355
www.itec-engineering.it

ACCREDIA
Sistema Certificato UNI EN ISO 9001 SC 10-2588/EA 34

Rev.	Data	Sez.	Pag.	Redatto	Controllato	Approvato	Descrizione
1	21/11/2016	….	…	ITEC	FB	SB	Per Emissione
2	20/10/2017	4	4	ITEC	FB	SB	Per Emissione

Sommario

1 PREMESSA 2
2 CRITERI DI STIMA ADOTTATI 2
3 STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO E OCCUPAZIONE TEMPORANEA 3
3.1 PARCELLARE 1 3
4 CONCLUSIONI 4

Allegato A – Tabella riassuntiva delle stime delle indennità

1 PREMESSA

Il presente Piano Particellare riguarda le aree interessate dall'esecuzione dei lavori per la sistemazione idraulica del Torrente Sturla nel tratto compreso tra il ponte di Corso Europa e la briglia posta all'altezza di Via dell'Arena, per una lunghezza di circa 130 m.

Il Piano Particellare è visualizzabile graficamente in planimetria in Tavola T003, che individua sulla cartografia catastale le superfici oggetto di esproprio e di occupazione temporanea per ciascun parcellare. I dati catastali dei mappali interessati, reperiti presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Genova, sono riassunti nel documento R011, il quale contiene l'elenco ditte e le visure catastali. In Allegato A alla presente relazione, si fornisce una tabella riassuntiva delle stime delle indennità presunte di esproprio e occupazione temporanea.

La realizzazione della nuova passerella pedonale, del muro d'argine pedonale e del muro d'argine golenale ricadono all'interno di aree demaniali; l'unica area privata interessata dalle opere risulta essere la particella 90, di proprietà di E-distribuzione SpA.

Considerato lo stato attuale e le opere di progetto previste, dal punto di vista espropriativo si è ritenuto necessario acquisire l'intero ingombro della particella presente sulla sponda destra, da dove ha inizio la pista di accesso in alveo, in modo da poter sempre garantirne sempre la fruibilità.

Anche le aree di cantiere risultano interne a aree demaniali o su aree del demanio stradale in disponibilità del Comune di Genova.

Nel capitolo 2 si forniscono i criteri generali adottati per la stima, mentre nel capitolo 3 si descrive dettagliatamente caso per caso, suddiviso per zone, le scelte e i calcoli effettuati ai fini della stima.

2 CRITERI DI STIMA ADOTTATI

Nel seguito della presente relazione si riportano le modalità di stima dell'indennità provvisoria di esproprio.

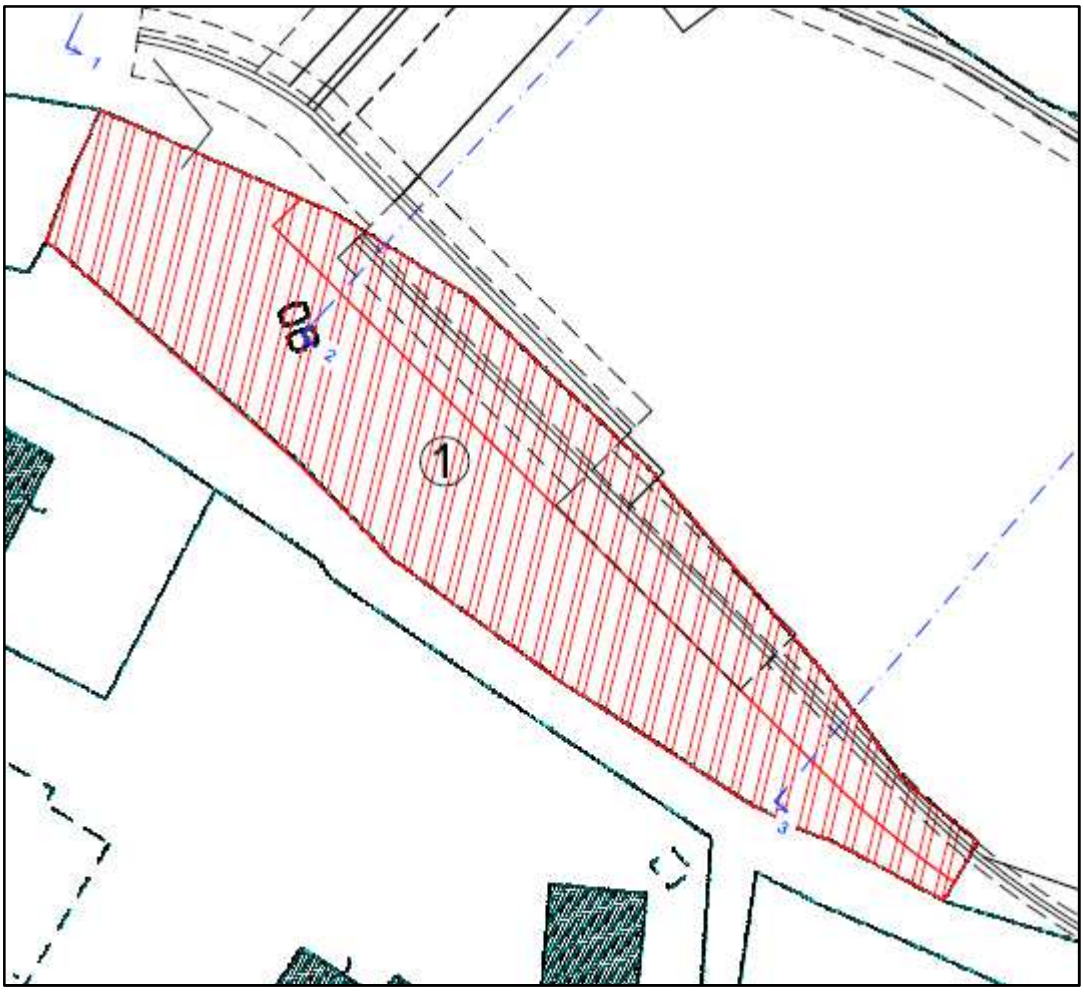
Tale stima è basata sulla valutazione del valore di mercato delle aree, in conformità alla normativa vigente in materia ed in particolare:

- D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità";
- D.Lgs. 27 dicembre 2002, n° 302, "Modifiche ed integrazioni al D.P.R. 327/2001, recante Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità";
- D.P.R. 23 marzo 1998, n° 138 – All. C, "Norme tecniche per la determinazione della superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria".

3 STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO E OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Si riporta di seguito una descrizione delle aree e degli immobili interessati ed il riepilogo dei relativi criteri e calcoli di stima delle indennità per ciascuna ditta catastale interessata Nell'Allegato A alla presente relazione viene riportato il prospetto riassuntivo di calcolo delle indennità di esproprio e di occupazione temporanea per i proprietari interessati.

3.1 PARCELLARE 1



Estratto di mappa – Scala 1:500

Dati catastali:

Catasto Terreni: Genova, Sez. 1, Fg. 79, part. 90, qual. Seminativo irriguo, sup. 670 mq, cl. U, R.D. 8,30 €, R.A. 5,19 €.

Ditta intestataria catastale: **E-distribuzione SpA** (diritto di Proprietà per 1/1).

Ubicazione: Via dell'Arena.

L'intervento previsto comporta l'acquisizione dell'intero mappale necessario per realizzare il nuovo muro d'argine e la nuova pista di accesso in alveo in modo da poter sempre garantirne la fruibilità.

Attualmente l'area viene in parte utilizzata come viabilità di via dell'Arena, in parte come parcheggio pubblico e in parte come scarpata.

La particella risulta avere una superficie catastale pari a 670 mq.

Dalle ricerche effettuate, non è stato possibile risalire alla regolarità edilizia della strada. Per la stima dell'indennizzo, pertanto, ci si è basati sulla destinazione d'uso catastale, ovvero terreno di qualità Seminativo Irriguo, stimando un valore unitario pari a 4 €/mq.

La stima dell'indennità presunta di esproprio risulta pertanto essere:

670 [mq]	*x*	*4,00 [€/mq]*	=	***2.680,00 [€]***

4 CONCLUSIONI

Secondo quanto riportato in Allegato A il totale della stima delle indennità è pari a € 2.680,00.

I costi per trascrizione, registrazione, voltura e commissione provinciale risultano pari a € 1.200,00.

La somma complessivamente necessaria risulta pertanto pari a € 3.880,00.

ALLEGATO A - TABELLA RIASSUNTIVA DELLE STIME DELLE INDENNITA'							
DATI GENERALI					STIMA DELLE INDENNITA'		
N. particellare	Ditta intestataria	Diritti (quota)	Ubicazione	Qualità	Superficie oggetto di esproprio (mq)	Valore di mercato unitario [€/mq)	Indennità presunta di esproprio [€]
1	E-DISTRIBUZIONE SPA	Proprietà (1/1)	Via dell'Arena	SEMIN IRRIG	670	€ 4,00	€ 2.680,00