ITEC engineering

COMUNE DI GENOVA

Committente:
Comune di Genova

Livello di Progetto:
ESECUTIVO

Titolo:

OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TORRENTE CHIARAVAGNA – ULTIMO LOTTO

Oggetto:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO: AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO E OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Codice Progetto:
P075-18

Nome File:
P075-18-E-D-PPE-001-A.DOC

Firme:





Rev.	Modifiche/Revisioni	Redatto	Data	Contr./Appr.	Data
A		AGI	31/05/2019		31/05/2019

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

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

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

INDICE

1 PREMESSA 1
2 ELENCO DEI MAPPALI..... 1
3 DIFFORMITÁ MAPPA CATASTALE E STATO DEI LUOGHI 1
4 INDENNITA' PRESUNTE..... 5

Allegato: Tabella espropri

1 PREMESSA

Il presente documento rappresenta il Piano Particellare di Esproprio relativo alla redazione del Progetto Definitivo per le opere di **"ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TORRENTE CHIARAVAGNA – ULTIMO LOTTO",** commissionato dal Comune di Genova (GE).

La relazione comprende:

- L'elenco dei mappali oggetto di occupazione temporanea, servitù ed esproprio;
- L'indicazione delle superfici occupate su ogni mappale oggetto di occupazione e/o esproprio.

La relazione è redatta in conformità al D.P.R. n.327 del 08.06.2001 e successive modifiche apportate con il D.Lgs. n.302 del 27.12.2002.

2 ELENCO DEI MAPPALI

Nella tabella allegata sono elencati i mappali interferenti con le opere in progetto. Per ogni mappale oltre alle rendite catastali desunti dal sito dell'Agenzia delle Entrate, sono indicate nella tabella le superfici destinate alle occupazioni temporanee, ad esproprio e le difformità riscontrate tra le mappe catastali e lo stato dei luoghi rilevato al momento del sopralluogo; la durata di tale occupazione è prevista in **730 giorni** consecutivi e comunque pari alla durata dei lavori.
Totale previsto per occupazioni temporanee è circa 1100 m^2 di cui in area privata 362 m^2
Totale previsto per servitù è di circa 282 m^2
Totale previsto per espropri 563 m^2

3 DIFFORMITÁ MAPPA CATASTALE E STATO DEI LUOGHI

L'analisi svolta per la redazione del piano particellare di esproprio ha mostrato alcune discontinuità tra lo stato dei luoghi rilevato e le mappe catastali estratte dal sistema dell'Agenzia delle Entrate. Come descritto dalla documentazione fotografica allegata, sia al foglio 72: mappali 43 – 115 - 42 – 41 – 40 – 38 – 32, sia al foglio 56 ai mappali 906 – 907 – 1228 – 1321 – 905 – 904 – 903 – 902 – 901 - 900 le particelle risultano demolite o di proprietà del Demanio pubblico dello Stato.
Le particelle 461 – 459 del foglio 72 dovrebbero essere assoggettate a servitù permanente, tuttavia tali particelle risultano oggetto di aggiornamento/frazionamento catastale poiché tratta di interventi già realizzati.
Al foglio 82 in corrispondenza del piazzale di via Sestri, l'area demaniale prospiciente al mappale 266 non risulta aggiornata ed anche in questo caso si tratta di interventi realizzati in precedenza. Al foglio 72 mappale 437, la zona corrispondente all'area per gli apprestamenti di cantiere relativi al cantiere A, l'indennizzo di tale occupazione verrà calcolata, dopo analisi di

mercato, al costo medio di un posto auto scoperto in tale sito, tenendo conto che allo stato attuale è presente un parcheggio (v. fig.10).



Figura 1: Fg 72 mapp. 461 - 459 Mappa catastale non aggiornata



Figura 2: Fg 72 mapp. 43-115-43-41-40- Edifici non presenti al momento del sopralluogo



Figura 3: Fg.72 map. 38 - Edificio non presente al momento del sopralluogo



Figura 4: Fg.72 map. 32- edificio non presente al momento del sopralluogo



Figura 5: Fg. 82 Mappa catastale non aggiornata



Figura 6: Fg. 56 mapp. 906 - 907 - Edifici non presenti al momento del sopralluogo



Figura 7: Fg. 56 mapp. 1228 - 1321 - Edifici non presenti al momento del sopralluogo



Figura 8: Fg. 56 mapp. 905 - 904 - 903 - 902 - Edifici non presenti al momento del sopralluogo



Figura 9: Fg. 56 mapp. 901 - 900 - Edifici non presenti al momento del sopralluogo



Figura 10: Mappa catastale non aggiornata

4 INDENNITA' PRESUNTE

Dopo un'analisi di mercato, per valutare correttamente l'importo con il quale compensare le aree da espropriare, occorre diversificare gli importi in funzione delle categorie catastali presenti nell'area in oggetto; si tratta di:

- edifici a destinazione produttiva di categoria C/3 in ragione di ciò l'importo per unità di superficie può essere fissato in euro **1000,00** (mille) **a metro quadrato;**
- edifici a destinazione commerciale, categoria C/1 , l'importo per unità di superficie può essere fissato in **1450,00** (mille quattrocentocinquanta) **a metro quadrato**;
- edifici residenziali di edilizia popolare il cui importo di indennizzo potrà essere fissato in **880,00** (ottocentottanta) **a metro quadrato;**

Gli importi verranno così fissati, salvo diversi accordi intrapresi dall'Ente con i singoli privati

Per le aree da occupare temporaneamente può essere considerato un importo per unità di superficie pari a **1400,00 €/metro quadrato,** indennità quantificata pari a 1/12 per ogni anno, e pari a 1/12 di quella annua per mese o frazione di mese; per cui l'importo per unità di superficie può essere fissato in euro **10** (dieci) a metro quadrato per una durata di almeno **6 mesi**, salvo diversi accordi intrapresi dall'Ente con i singoli privati.

In conclusione le superfici da occupare risultano:

Occupazione definitiva:				
Edifici a destinazione produttiva	514 mq	x 1000.00 €/mq	=	514000.00 €.
Edifici a destinazione commerciale	41 mq	x 1450.00 €/mq	=	59450.00 €.
Edifici residenziali di edilizia popolare	8 mq	x 880.00 €/mq	=	7040.00 €.
Occupazione temporanea:	362 mq	x 10 €/mq x 6 mesi	=	21720.00 €.
		Totale:		602210.00 €.

ALLEGATO 1

Tabella elenco mappali

N. d'ordine	n.Intestatari	Rif. Mappa				Ditta Catastale	Qualità o Ubicazione	N.C. TERRENI						N.C.E.U.		Superfici Complessive						Note
		Foglio	Mappale	Sub.	Sezione			Classe	Superficie			Reddito		Sup. Catastale	Rendita	Occup. Ed Esproprio			Occup. Temporanea			
									ha	a	ca	Domin.	Agrario	mq.	Euro	ha	a	ca	ha	a	ca	
1		72	437	Sub 1		TERAS S.R.L. con sede in BARI (BA) Piano T-8	D/8							NC	228000,00					3	62	AREA DI CANTIERE
				Sub 2		TERAS S.R.L. con sede in BARI (BA) Piano T	F/1															
				Sub 3		TERAS S.R.L. con sede in BARI (BA) Piano T	F/1															
				Sub 5		TERAS S.R.L. con sede in BARI (BA) Piano T	F/1															
				Sub 8		TERAS S.R.L. con sede in BARI (BA) Piano T-1-2	D/8								6140,00							
				Sub 9		TERAS S.R.L. con sede in BARI (BA) Piano T-1 - 2-3 - 4-5	D/8								7212,00							
				Sub 10		TERAS S.R.L. con sede in BARI (BA) Piano T	F/1															
				Sub 11		TERAS S.R.L. con sede in BARI (BA) Piano T	F/1															
				Sub 12		TERAS S.R.L. con sede in BARI (BA) Piano T	C/7							62	163,30							
2		72	461		S	TERAS S.R.L.	F/1			Area urbana												Fig.1: MAPPA CATASTALE NON AGGIORNATA
3		72	460		S	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	F/1			Area urbana												
4		72	459		S	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO				nessuna indicazione												Fig.1: MAPPA CATASTALE NON AGGIORNATA
						LEONARDO GLOBAL SOLUTIONS S.P.A. con sede in ROMA (RM)									151722,00							
5		72	43		S	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO								31 mq	211,33							Fig.2: EDIFICIO NON PRESENTE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO
6		72	115		S	BLONDET GIAN LUCA								4,5 vani	534,53							
7		72	42		S	ENTE URBANO (Area di enti urbani e promiscui)					97											
8		72	41		S	DEMANIO DELLO STATO (SOPPRESSA)																
9		72	40	Sub 1	S	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/4	5						5,5 VANI	426,08							Fig.2: EDIFICIO NON PRESENTE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO
				Sub 3		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/4	6						1,5 VANI	139,44							
				Sub 4		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/5	7						4,5 VANI	418,33							
				Sub 6		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/4	5						5 VANI	387,34							
				Sub 9		REPETTO ANTONIO (proprietà 1/3)	C/2							13 mq	75,87							
						REPETTO PIETRO (proprietà 1/3)																
						REPETTO SILVIO (proprietà 1/3)																
				Sub 12		REPETTO ANTONIO (proprietà 1/3)	C/2							1 mq	6,82							
						REPETTO PIETRO (proprietà 1/3)																
						REPETTO SILVIO (proprietà 1/3)																
				Sub 14		REPETTO ANTONIO (proprietà 1/3)	C/2							45 mq	225,43							
						REPETTO PIETRO (proprietà 1/3)																
						REPETTO SILVIO (proprietà 1/3)																
				Sub 15		FIORENZA VINCENZO	C/2							23 mq	115,22							
				Sub 16		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	C/2							10 mq	50,10							
				Sub 18		ZAJMI KASTRIOT (proprietà 1/2)	C/2							12 mq	70,03							
						ZAJMI OKSANA (proprietà 1/2)																
				Sub 19		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	C/2							30 mq	175,08							
				Sub 37		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/5							4,5 VANI	348,61							
10		72	38			SOPPRESSO: presente come ente urbano in catasto terreni																Fig.3: EDIFICIO NON PRESENTE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO

N. d'ordine	n.Intestatari	Rif. Mappa				Ditta Catastale	Qualità o Ubicazione	N.C. TERRENI						N.C.E.U.		Superfici Complessive						Note
		Foglio	Mappale	Sub.	Sezione			Classe	Superficie			Reddito		Sup. Catastale	Rendita	Occup. Ed Esproprio			Occup. Temporanea			
									ha	a	ca	Domin.	Agrario	mq.	Euro	ha	a	ca	ha	a	ca	
11		72	32	Sub 1	S	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	C/2	8						25 mq	232,41							Fig.4: EDIFICIO NON PRESENTE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO
				Sub 2		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	C/1	11						30 mq	1309,22							
				Sub 3		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	C/1	11						60 mq	2618,44							
				Sub 4		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	C/1	11						29 mq	1265,58							
				Sub 7		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	C/1	11						33 mq	1440,14							
				Sub9		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	C/1	11						13 mq	567,33							
				Sub 10		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	C/1	11						20 mq	872,81							
				Sub 11		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	C/1	11						23 mq	1003,73							
				Sub 12		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/10	1						4,5 VANI	2393,78							
				Sub 13		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/10	1						3,5 VANI	1861,83							
				Sub 14		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/10	1						6 VANI	3191,70							
				Sub 15		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/3	5						6 VANI	712,71							
				Sub 16		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/3	5						5,5 VANI	653,32							
				Sub 17		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/3	5						6,5 VANI	772,10							
				Sub 18		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/3	5						6,5 VANI	772,10							
				Sub 19		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/3	5						5 VANI	593,93							
				Sub 20		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/3	5						6 VANI	712,71							
				Sub 21		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/3	5						5 VANI	593,93							
				Sub 23		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/3	5						10 VANI	1187,85							
				Sub 24		DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	A/3	5						3,5 VANI	415,75							
12		72				DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO														1	62,358	AREA DI CANTIERE
13		82				DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO														2	15,1	AREA DI CANTIERE
14	1	56	906		S	CASALEGNOLE PIERA	A/2	2						5 vani	877,98							Fig.6: EDIFICIO NON PRESENTE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO
15	2	56	907		S	BARIOGLIO MARCO (Proprietà 1/4)	A/2	2						6 vani	1053,57							
						MALVAROSA ADUA (Proprietà 3/4)	A/2	2														
16	1	56	344		S	GANDOLFO PATRIZIA	C/1	11						62 mq	2705,72			41				AREA SOGGETTA AD ESPROPRIO
17	1	56	362		S	SFRECOLA SERGIO	A/4	6						7 vani	650,74			8				AREA SOGGETTA AD ESPROPRIO
18	2	56	1228		S	CUCCINIELLO DAVIDE (da verificare)	C/6	2						401	2795,84		4	1				Fig.7: EDIFICIO NON PRESENTE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO
						DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO																
19		56	1321		C	ENTE URBANO					1	55										
20	1	56	905		S	BESAGNO MANUELA	A/2	2						5 VANI	877,98							Fig.8: EDIFICIO NON PRESENTE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO
21	1	56	904		S	PUZZANGHERA SALVATORE	A/2	2						6 VANI	1053,57							
22	1	56	903		S	MAGGI PAOLA (Proprietà 11/24)	A/2	2						7 VANI	1229,17							
						ROFFREDO GIOVANNI ADOLFO (Proprietà 11/24)																
						ROFFREDO GIOVANNI ADOLFO (Proprietà 2/24)																

N. d'ordine	n.Intestatari	Rif. Mappa				Ditta Catastale	Qualità o Ubicazione	N.C. TERRENI						N.C.E.U.		Superfici Complessive						Note
		Foglio	Mappale	Sub.	Sezione			Classe	Superficie			Reddito		Sup. Catastale	Rendita	Occup. Ed Esproprio			Occup. Temporanea			
									ha	a	ca	Domin.	Agrario	mq.	Euro	ha	a	ca	ha	a	ca	
23	5	56	902	sub 1	S	BRIATA ANGELA (Proprietà superficiaria)	C/1	10						15	562,42							Fig.8: EDIFICIO NON PRESENTE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO
						DEMANIO DELLO STATO (Proprietà per l'area)																
				Sub 2		ROCCHI CATERINA (Proprietà superficiaria)	C/1	12						7	355,37							
						DEMANIO DELLO STATO (Altri diritti)																
						MAGGI FIORENZA	A/3	5						6 VANI	712,71							
24	1	56	901		S	CROCE BARBARA	A/3	6						3,5 VANI	488,05							
25		56	900		C	BAROTTINO MARIA (proprietà 1/2)	A/3	6						5,5 VANI	766,94							Fig.9: EDIFICIO NON PRESENTE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO
						BAROTTINO MARIA GIUSEPPINA (proprietà 1/2)																
26		70				DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO														3	61,127	AREA DI CANTIERE
27	1	70	248		C	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	Orto Irrig.	2		3		13,56	5,73									
28	1	70	580		S	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	SOPPRESSO															
29	2	70	580		S	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO								366	1493,28		3	66				AREA SOGGETTA AD ESPROPRIO
						RI.ME. SEDE GENOVA																
30	1	65	345		C	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	Incolt. Prod	U			44	0,01	0									
31	1	65	241		S	L'ITALIANA LAVANDERIA A VAPORE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in GENOVA (GE	C/3	3						148	825,50		1	48				AREA SOGGETTA AD ESPROPRIO
32	1	65	745		C	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	Incolt. Prod	U			20	0,01	0									