



CITTA' DI BIELLA

INTERVENTO

Sistemazione Idraulica Torrente Oropa e rii minori in prossimità del Santuario

PROGETTO DEFINITIVO

TITOLO DOCUMENTO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

RIFERIMENTI DOCUMENTO

DOCUMENTO	LOTTO	PAGINE	DATA
013	U	10	Aprile 2019

CODICE GENERALE ELABORATO

CODICE OPERA	LOTTO	SETTORE	LIVELLO PROGETTO	AREA PROGETTAZIONE	OPERA	TIPO DI DOCUMENTO	N° ELABORATO	VERSIONE
001	U	E	D	BI	01	IDR	013	0

3-Revisione	Aprile 2019	REVISIONE INTERVENTI	Ing. Laura Piccinelli	Ing. Emanuele Giletti	Ing. Emanuele Giletti
2-Revisione	Settembre 2015	REVISIONE GENERALE	Geom. Davide Sega	Ing. Emanuele Giletti	Ing. Emanuele Giletti
1-Revisione	Febbraio 2015	REVISIONE GENERALE	Geom. Davide Sega	Ing. Emanuele Giletti	Ing. Emanuele Giletti
0 - Emissione	Giugno 2014	EMISSIONE	Geom. Davide Sega	Ing. Emanuele Giletti	Ing. Emanuele Giletti
REVISIONE N°	DATA	DESCRIZIONE REVISIONE DOCUMENTI SOSTITUITI	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

PROGETTISTA:



Dr. ing. Emanuele Giletti

Via Addis Abeba, 5 -13900- Biella (BI)
e-mail : emanuelegiletti@gmail.com
tel. 015/8496061

COLLABORATORI :

Geom. Davide Sega
Ing. Laura Piccinelli
Geom. Sara Pasotto

TIMBRI E-FIRME

Sommario

1. GENERALITÀ E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO	2
2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	2
3. DOCUMENTAZIONE E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO	3
4. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE SOMME DA ACCANTONARE PER GLI INDENNIZZI	3
5. VISURA CATASTALE.....	4
6. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	6
7. PIANO PARTICELLARE ESTRATTO PLANIMETRICO	7
8. CONCLUSIONI.....	10

1. GENERALITÀ E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

La presente relazione sugli espropri e servitù costituisce parte integrante del progetto "Sistemazione idraulica Torrente Oropa e rii minori in prossimità del Santuario" affidato al sottoscritto dott. ing. Emanuele Giletti, con studio in Via Addis Abeba 5, Biella.

Gli interventi si rendono necessari per garantire la sicurezza idraulica della strada e della Basilica del Santuario d'Oropa in quanto, dalle verifiche idrauliche eseguite nell'ambito della progettazione dell'Opera l'attuale sponda, in alcuni tratti, risulta sormontabile dalla portata di progetto con tempo di ritorno duecentennale

Il principio giuridico su cui si fonda la legislazione sugli espropri per pubblica utilità non deve intendersi come una violazione del principio di proprietà privata, ma costituisce un compromesso fra il diritto del singolo e quello della comunità cui il medesimo appartiene e si basa nella prevalenza dell'interesse pubblico su quello privato.

Nelle procedure tecniche adottate per il conteggio delle indennità, è stato evidenziato il principio che le indennità stesse dovessero corrispondere al giusto prezzo di mercato.

Tutta la normativa e la giurisprudenza relativa agli espropri, risentono della costante contrapposizione fra i due interessi in causa, nella aspettativa di individuare un giusto punto di soddisfacente equilibrio. In ogni caso le procedure per il calcolo dell'indennità, sono state sviluppate nell'osservanza della vigente normativa in materia e con riferimento a criteri di accantonamento di idonee somme che permettano un modesto margine di trattativa con il soggetto espropriando.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Come premesso, gli interventi progettuali riguardano principalmente l'adeguamento delle difese per garantire lo smaltimento dei deflussi di piena.

- Intervento TRATTO 1: è previsto immediatamente a valle del ponte ad arco in pietra della strada SP513 che conduce alla galleria Rosazza. Dalle verifiche idrauliche eseguite l'attuale sponda risulta sormontabile dalla portata di progetto con tempo di ritorno duecentennale; consiste pertanto nella costruzione di una scogliera, realizzata con massi del volume di circa 2 mc cadauno per un'estensione di circa 30 m, a partire dal piano campagna attuale, tale da contenere la portata di progetto; tale manufatto sarà reinterrato su entrambe le facce in modo da mitigarne l'inserimento ambientale.
- Intervento TRATTO 2: è previsto lungo il ciglio verso monte della strada che conduce alla partenza della funivia nel tratto in curva verso nord. Consiste nella realizzazione di una scogliera a sostegno della scarpata della strada, nel raccordo altimetrico della soprastante strada bianca, ove presente, con la creazione di un tratto di rilevato con scogliera al piede e nel rivestimento, sempre in pietra, del fondo del canale di scolo delle acque per un tratto di circa 6 m a partire dallo sbocco del cunicolo esistente.
- Intervento TRATTO 3: è previsto lungo il ciglio, in destra del torrente Oropa, della strada sterrata che conduce al giardino botanico. Consiste nella realizzazione di un muro ciclopico in massi di cava squadrati a tergo dell'esistente muro in pietra ottocentesco, verso la strada.

- Intervento TRATTO 4: interessa il rio Orone, affluente in sinistra del torrente Oropa, per alcuni di tratti di alveo, con la rimozione degli alberi caduti che, ostruendo in parte il rio, potrebbero causare problemi al regolare deflusso delle acque e la rimodellazione parziale di alcuni tratti del fondo alveo.

Le opere di difesa spondale sono state definite in relazione alla necessità di garantire adeguate condizioni di imbocco e sbocco del ponte a valle e di realizzare la necessaria continuità idraulica con gli interventi di difesa spondale a valle del sito di intervento.

Rimandando alla specifica relazione l'illustrazione dettagliata della tipologia di difesa progettata, di seguito si descrivono le caratteristiche e tipologie individuate, che riprendono le opere realizzate in prossimità sia a monte che a valle.

Le opere comuni previste nei vari tratti di intervento sono:

- Realizzazione di pista di cantiere per accesso alle aree di cantiere,
- Messa in sicurezza dell'area di lavoro con realizzazione di recinzione di cantiere in rete tenax e parapetti in legno per creazione area di cantiere;
- Pulizia dell'area e taglio della vegetazione;
- Scavi e movimentazione materiali;
- Riprofilatura dell'alveo (Rio Oremo);
- Sistemazione sommitale delle sponde protette con i piani attuali;
- Smantellamento cantiere e ripristino delle aree connesse.

3. DOCUMENTAZIONE E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Per la determinazione dell'indennità si fa riferimento al DECRETO del PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 GIUGNO 2001 N. 327 (G.U. 16-8-2001, n. 189 - suppl.) "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità. (Testo A)", modificato ed integrato ai sensi del DECRETO LEGISLATIVO 27 DICEMBRE 2002, N. 302 (G.U. 22-1-2003, n. 17) e cogente dal 01/07/2003.

Per la determinazione dei valori agricoli medi si è fatto riferimento alla tabella edita dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Biella e valevole per l'anno 2019.

4. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE SOMME DA ACCANTONARE PER GLI INDENNIZZI

Nell'ottica evidenziata nelle generalità, per le varie tipologie di destinazione beni da espropriare e asservire si sono individuati dei criteri di valorizzazione provvisori che tengono conto della ipotesi mediamente ricorrente con il valore più prossimo a quello di mercato, cosicché:

- per le aree agricole il valore agricolo medio (valore di riferimento al netto delle indennità aggiuntive) previsto nelle tabelle della Provincia di Biella;
- per l'occupazione temporanea di aree non espropriate o non asservite il valore è compreso nell'importo degli imprevisti espressi nella stima globale degli espropri;

5. VISURA CATASTALE

Situazione aggiornata al : 11/04/2019

Soggetto selezionato

Nominativo: **AMMINISTRAZIONE DEL SANTUARIO DI OROPA**

Codice fiscale: **00181510025**

Comune di: **BIELLA** Codice: **A859**

Immobili individuati: **2**

Motivazione: **Progettazione**

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	BIELLA (BI)	14	190		BOSCO MISTO	3	32 ha 41 are 20 ca	R.D.Euro:334,79 R.A. Euro: 50,22
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	BIELLA (BI)	14	191		PASCOLO	3	91 are 50 ca	R.D.Euro:4,73 R.A. Euro: 2,36

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota
<input checked="" type="radio"/>	SANTO LUOGO DELLA MADONNA SANTISSIMA DI OROPA COMUNEMENTE DETTO SANTUARIO DI OROPA		Proprieta'	1000/1000

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale
<input checked="" type="radio"/>	14	176		PASCOLO	3	2	52	86	Euro:13,06

Dati della richiesta	Comune di BIELLA (Codice: A859)
Catasto Terreni	Provincia di BIELLA Foglio: 14 Particella: 15

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	15		AA	PASCOLO 1	40 00		Euro 9,30	Euro 4,13	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BI0022934 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 908.1/2007)
				AB	PRATO 5	29 00		Euro 1,35	Euro 2,70	
Notifica						Partita				
Annotazioni				variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SANTO LUOGO DELLA MADONNA SANTISSIMA DI OROPA COMUNEMENTE DETTO SANTUARIO DI OROPA		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 07/08/1991 in atti dal 22/11/1991 Rogante: TRIBUNALE Sede: BIELLA Registrazione: (n. 9063.1/1991)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

6. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

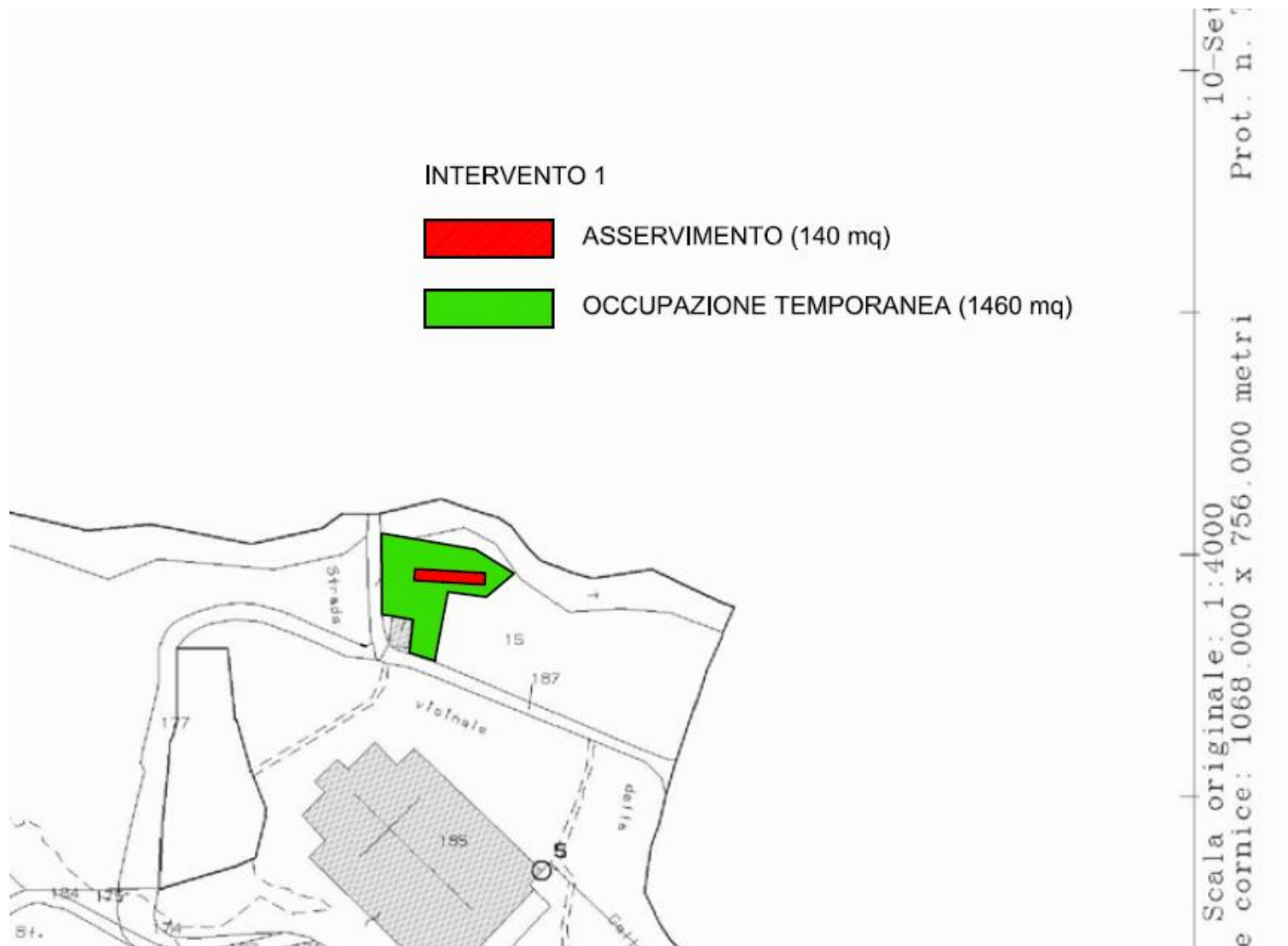
Visure per Immobile Situazione degli atti informatizzati

N°	Ditta iscritta a catasto	Codice fiscale	Diritti e oneri reali	Catasto Terreni			Superfici e (mq)				Coltura in atto	INDENNITA' ASSERVIMENTO			OCCUP. TEMP.	
				Fg.	Part	Qual.	cl.	ha	are	ca		mq	€/ettaro	€/mq (Vmed *3)	mq	€/mq (Vmed *0,2)
1	SANTO LUOGO DELLA MADONNA SANTISSIMA DI OROPA COMUNEMENTE DETTO SANTUARIO DI OROPA		(1) Proprieta` per 1000/1000	14	15	Pascolo Prato	1 5	0 0	40 29	00 00	Prato	140	€ 9831,00	€ 412,90	1.460	€ 278,07
2	SANTO LUOGO DELLA MADONNA SANTISSIMA DI OROPA COMUNEMENTE DETTO SANTUARIO DI OROPA		(1) Proprieta` per 1000/1000	14	176	Pascolo	3	2	52	86	Pascolo	30	€ 2.374,00	€ 21,37	1.090	€ 51,75
1	AMMINISTRAZIONE SANTUARIO DI OROPA		(1) Proprieta` per 1000/1000	14	190	Bosco misto	3	32	41	20	Bosco misto	40	€ 5.003,00	€ 60,04	560	€ 56,03

Importo degli Espropri e delle Occupazioni Temporanee: € 880,16

N.B.: I valori sopra descritti debbono intendersi come indicativi, soggetti ad eventuale revisione all'atto dell'approvazione del progetto, oppure secondo i disposti della Legge eventualmente emanata nel periodo intercorrente tra la data odierna e l'inizio delle citate procedure.

7. PIANO PARTICELLARE ESTRATTO PLANIMETRICO





INTERVENTO 2



ASSERVIMENTO (30 mq)



OCCUPAZIONE TEMPORANEA (1090 mq)

Scala originale: 1:4000

Scala originale: 1:4000
 isione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

10-2
Prot. n.

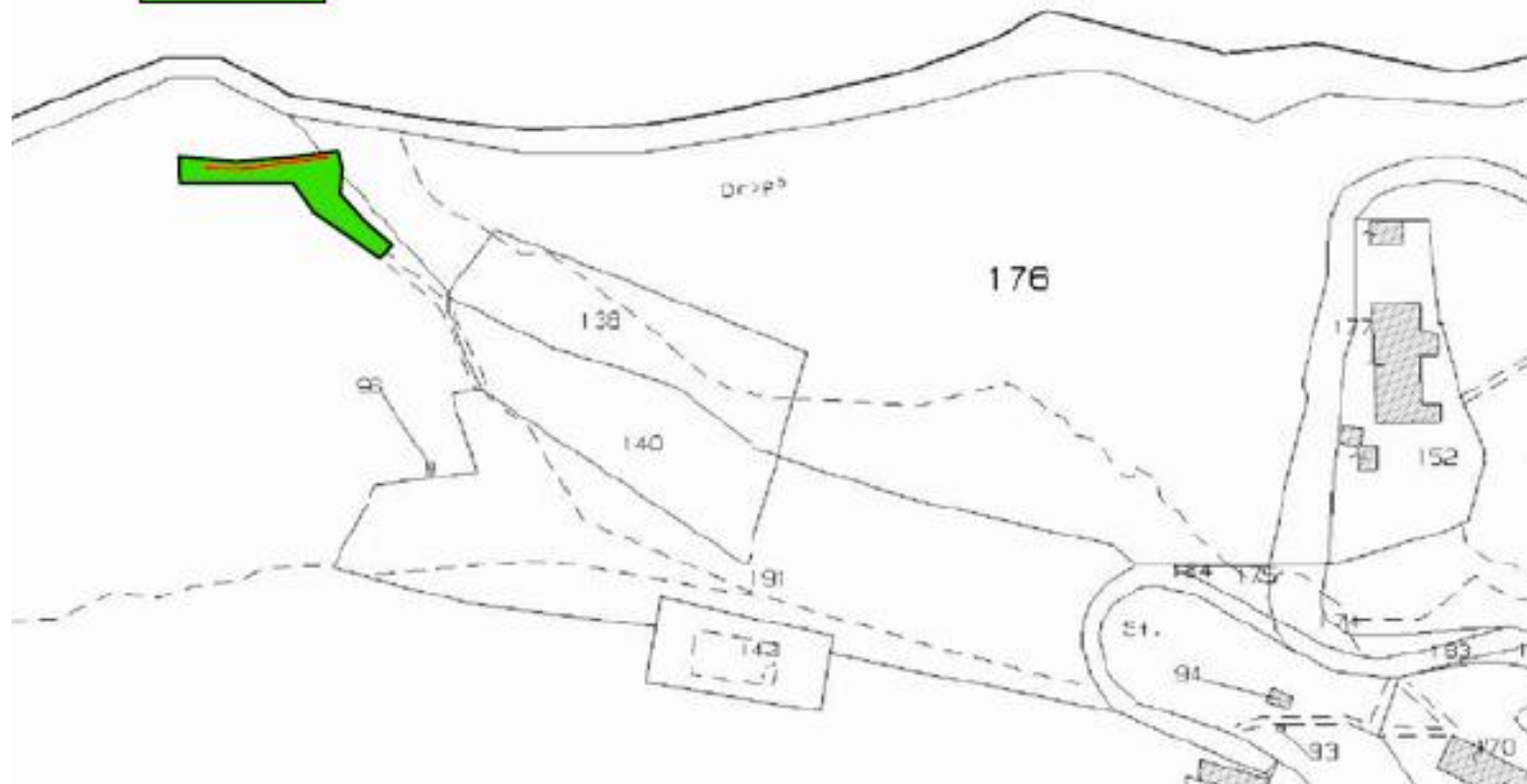
INTERVENTO 3



ASSERVIMENTO (40 mq)



OCCUPAZIONE TEMPORANEA (560 mq)



8. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, il valore dell'accantonamento necessario per pagare le indennità per le aree oggetto dei lavori è stato determinato applicando i criteri enunciati dalla legislazione sopra citata.

Il valore dell'indennità d'esproprio di ogni singola area è stato individuato tenendo conto dei valori medi per aree simili. Nella stima si è ritenuto anche di dover fornire delle valutazioni che permettano di arrivare ad un valore più prossimo a quello di mercato che permetta di disporre di un margine contrattuale e favorisca la cessione volontaria, diminuendo così i tempi di acquisizione e di accesso alle aree, oltre che la riduzione dei costosi e lunghi contenziosi con i proprietari espropriandi.

L'importo di stima dell'indennità riportata in allegato, calcolata per una fascia di larghezza di 6.00 metri rispetto la linea della scogliera, è stata aumentata quale accantonamento di un fondo aggiuntivo atto a favorire le cessioni volontarie, nonché per "imprevisti" in considerazione del fatto che saranno necessarie delle spese al momento non quantificabili, finalizzate a:

- indennizzo di danni;
- occupazioni temporanee;
- pagamento di frutti pendenti;
- acquisizione di reliquati;
- spese di registrazione;
- spese di pratiche varie (concessioni idrauliche, atti di convenzione, ecc.).

La spesa complessiva per le espropriazioni, preventivamente ammonta complessivamente a Euro 1.000,00 (mille / 00), comprensiva degli indennizzi per le occupazioni temporanee d'urgenza e di ogni altro onere.

Biella, Aprile 2019

Il progettista

Ing. Emanuele Giletti