



COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

Provincia di TORINO

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO SITO TRA
VIA DE AMICIS ANGOLO VIA XX SETTEMBRE**
in riferimento alle Opere di Compensazione del P. P. a destinazione terziario
e commerciale con contestuale variante parziale al P.R.G.C.

ELABORATO

C

DATA

dicembre 2019

AGGIORNAMENTO

•
•
•

OGGETTO:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

PROTOCOLLO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

PROGETTISTA : Arch. MASSIMO CAVALLARO

C.so Nuova Italia n. 136

13048 Santhià (VC)

TEL. 0161/ 923728

P. IVA 01704690021

C.F. CVL MSM 59R01 I337 B

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
Piano Particellare di Esproprio
Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

SOMMARIO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	3
1 PREMESSE	3
2 MAPPA CATASTALE	3
3 LA GEOREFERENZIAZIONE	3
4 LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE	3
5 LE VISURE CATASTALI	3
6 L'ELENCO DELLE DITTE	13
7 CALCOLO DELLE INDENNITA'	15

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
Piano Particellare di Esproprio
Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

1 PREMESSE

L'esproprio per pubblica utilità è finalizzato all'acquisizione, da parte del Comune di San Maurizio Canavese, dei terreni che compongono l'area individuata all'interno del P.R.G.C. vigente nell'elaborato Tav. 12-3Vs "Azzonamento e Viabilità" denominata S10 – Aree per servizi a livello comunale con destinazione d'uso a parcheggio. L'area in oggetto è compresa tra Via de Amicis, Via XX Settembre e Via dei Fiori e si estende per una superficie pari a circa 1260 mq.

2 MAPPA CATASTALE

La mappa catastale utilizzata come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare è stata reperita dall'archivio dell'Agenzia delle entrate – Sister. Dalla consultazione sono emersi i seguenti dati catastali delle aree interessate dall'intervento (per maggiori informazioni a riguardo si veda l'elenco ditte in allegato):

Comune: **San Maurizio Canavese (TO)**

Foglio 44

Particella 575, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

3 LA GEOREFERENZIAZIONE

Il rilievo effettuato con strumentazione laser topografica, produce una superficie totale dell'area pari a circa 1259 mq. La somma delle particelle catastali che compongono l'area cartografia catastale ammonta a 1299 mq. E' evidente come ci sia un lieve scostamento nella sovrapposizione legato alle imprecisioni che le mappe catastali hanno per propria natura.

4 LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

L'area è opportunamente individuata nella tavola di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata come si evince dall'immagine successivamente allegata

5 LE VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.). Tali visure sono state eseguite nel mese di ottobre 2019 presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
Piano Particellare di Esproprio
Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica



Comune di San Maurizio Canavese (TO)
Piano Particellare di Esproprio
Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2019

Data: 09/10/2019 - Ora: 15.51.57
Visura n.: T239595 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	AIMO ANNA MARIA Terreni siti nel comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (Codice: 1024) Provincia di TORINO Foglio: 4
Soggetto individuato	AIMO ANNA MARIA nata a SAN MAURIZIO CANAVESE il 25/02/1939 C.F.: MAINMR39B651024K

1. Immobili siti nel Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE(Codice 1024) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	4	1		-	SEM IRR ARB	01 20		Dominicale Euro 1,39 L. 2.700	Agrario Euro 1,18 L. 2.280	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/03/1987 (n. 482)
2	4	575		-	SEM IRR ARB	02 01		Euro 2,34 L. 4.523	Euro 1,97 L. 3.819	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/03/1987 (n. 482)

Totale: Superficie 03,21 Redditi: Dominicale Euro 3,73 Agrario Euro 3,15

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AIMO Anna Maria nata a SAN MAURIZIO CANAVESE il 25/02/1939 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/1985 Voltura in atti dal 03/03/1997 Repertorio n.: 39550 Rogante: LEVATI Sede: TORINO Registrazione: UR Sede: TORINO n: 5539 del 15/01/1986 (n. 6415.1/1986)	MAINMR39B651024K*	(1) Proprietà per 1000/1000

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
 Piano Particellare di Esproprio
 Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 09/10/2019 - Ora: 16.04.26 Fine
 Visura n.: T246364 Pag: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2019

Dati della richiesta		Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (Codice: I024) Provincia di TORINO Foglio: 4 Particella: 2									
Catasto Terreni		Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	4	2		-	SEM IRR ARB 1	02 06		Dominicale Euro 2,39 L. 4.635	Agrario Euro 2,02 L. 3.914	Impianto meccanografico del 01/06/1977	
Notifica		Partita 1849									
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
1	AIMO Anna Maria nata a SAN MAURIZIO CANAVESE il 25/02/1939				MAINMR39B65I024K*			(1) Proprietà per 1000/1000			
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/1985 Voltura in atti dal 13/06/1988 Repertorio n.: 39550 Rogante: LEVATI Sede: TORINO Registrazione: UR Sede: TORINO n: 5539 del 15/01/1986 (n. 641586)									

Unità immobiliari n. 1
 Visura telematica esente per fini istituzionali
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
Piano Particellare di Esproprio
Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2019

Data: 09/10/2019 - Ora: 16.06.38 Fine
Visura n.: T247712 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (Codice: I024)									
Catasto Terreni		Provincia di TORINO									
Immobile		Foglio: 4 Particella: 3									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	4	3		-	SEM IRR ARB 1	01 97		Dominicale Euro 2,29 L. 4.433	Agrario Euro 1,93 L. 3.743	Impianto meccanografico del 01/06/1977	
Notifica				Partita							
INTESTATO											
N. 1				DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
BELLA Maria nata a GROTTERIA il 03/08/1937								BLLMRA37M43E212P*		(1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni	
DATI DERIVANTI DA				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/12/2016 Repertorio n.: 4308 Rogante: BALBO MUSSETTO MARA Sede:							
				LANZO TORINESE Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 35429.1/2016)							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
Piano Particellare di Esproprio
Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2019

Data: 09/10/2019 - Ora: 16.07.04 Fine
Visura n.: T247953 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (Codice: I024)									
Catasto Terreni		Provincia di TORINO									
Immobile		Foglio: 4 Particella: 4									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	4	4		-	SEM IRR ARB 1	01 01		Dominicale Euro 1,17 L. 2.273	Agrario Euro 0,99 L. 1.919	Impianto meccanografico del 01/06/1977	
Notifica				Partita							
INTESTATO											
N. 1				DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
BELLA Maria nata a GROTTERIA il 03/08/1937								BLLMRA37M43E212P*		(1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni	
DATI DERIVANTI DA				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/12/2016 Repertorio n.: 4308 Rogante: BALBO MUSSETTO MARA Sede:							
				LANZO TORINESE Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 35429.1/2016)							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
Piano Particellare di Esproprio
Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/10/2019 - Ora: 16.03.45 Fine
Visura n.: T246003 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2019

Dati della richiesta		Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (Codice: I024)																	
Catasto Terreni		Provincia di TORINO																	
Immobile		Foglio: 4 Particella: 5																	
		DATI CLASSAMENTO																	
		DATI IDENTIFICATIVI		Porz		Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz		Reddito		DATI DERIVANTI DA					
		Foglio		Particella		Sub		SEM IRR ARB		1		01 07		Dominicale Euro 1,24 L. 2.408		Agrario Euro 1,05 L. 2.033		Impianto meccanografico del 01/06/1977	
		1		4		5		-											
		Notifica										Partita		3620					
		INTESTATO																	
		N.		DATI ANAGRAFICI															
		1		AIMO Anna Maria nata a SAN MAURIZIO CANAVESE il 25/02/1939															
		DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/1985 Voltura in atti dal 13/06/1988 Repertorio n.: 39550 Rogante: LEVATI Sede: TORINO Registrazione: UR Sede: TORINO n. 5539 del 15/01/1986 (n. 641586															
				CODICE FISCALE MAINMR39B651024K*															
				DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000															

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
Piano Particellare di Esproprio
Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2019

Data: 09/10/2019 - Ora: 16.08.06 Fine
Visura n.: T248594 Pag: 1

Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (Codice: 1024)																			
Provincia di TORINO																			
Foglio: 4 Particella: 6																			
Immobile																			
Dati della richiesta																			
Catasto Terreni																			
Immobile																			
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA									
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito								
							ha are ca				Agrario								
1		4	6		-	SEM IRR ARB 1	01	06			Dominicale	Euro 1,04	Impianto meccanografico del 01/06/1977						
											Euro 1,23	L. 2.014							
Notifica								Partita		4197									
INTESTATO																			
DATI ANAGRAFICI																			
N.		SIBILLE Piera;MAR REALE nata a SAN MAURIZIO CANAVESE il 13/05/1933								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI							
										SBLPRI33E531024V*		(1) Proprietà per 1000/1000							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
Piano Particellare di Esproprio
Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/10/2019 - Ora: 16.09.53 Fine
Visura n.: T249587 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2019

Dati della richiesta		Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (Codice: 1024)									
		Provincia di TORINO									
Catasto Terreni		Foglio: 4 Particella: 7									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	4	7		-	SEM IRR ARB 1	01 20		Euro 1,39 L. 2.700	Euro 1,18 L. 2.280	Impianto meccanografico del 01/06/1977	
Notifica		Partita									
INTERESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI					DIRITTI E ONERI REALI					
1	NOVERO Gian Felice nato a SAN MAURIZIO CANAVESE il 28/10/1954					NVRGFL54R28I024P*					
2	NOVERO Maria Teresa nata a SAN MAURIZIO CANAVESE il 24/11/1952					NVRMTR52S64I024Y*					
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/10/2004 protocollo n. TO0936012 in atti dal 18/12/2007 Registrazione: UR Sede: CIRIE` Volume: 1194 n: 32 del 10/10/2005 IN MORTE DI NOVERO LEANDRO (n. 56320.1/2007)									

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
Piano Particellare di Esproprio
Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2019

Data: 09/10/2019 - Ora: 16.11.43 Fine
Visura n.: T250565 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (Codice: I024)									
Catasto Terreni		Provincia di TORINO									
Immobile		Foglio: 4 Particella: 8									
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	4	8		-	SEM IRR ARB 1	01 41		Dominicale Euro 1,64 L. 3.173	Agrario Euro 1,38 L. 2.679	Impianto meccanografico del 01/06/1977	
Notifica				Partita							
INTESTATO											
N. 1 FLAUTO Carolina nata a BELLUNO il 13/07/1959				DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE FLTCLN59L53A757E*		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/11/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/11/2007 Repertorio n.: 21016 Rogante: BELIGNI SANDRA Sede: TORINO							
				Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 37292.1/2007)							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

6 L'ELENCO DELLE DITTE

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nella scheda dell'Elenco Ditte di seguito riportata.

In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- la provincia ed il comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate;



Comune di San Maurizio Canavese (TO)
 Piano Particellare di Esproprio
 Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

N.	PROPRIETA'	COMUNE	SEZ	FOGLIO	PART.	SUB.	QUALITA' CLASSE	SUPERFICIE ha are ca	SUPERFICIE Mq	REDDITO		SUPERFICIE DA ESPROPRIARE Mq
										Domenicale [€]	Agrario [€]	
1	AIMO Anna Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	575	-	SEM. IRR ARB 1	01 20	120	1,39	1,18	120
2	AIMO Anna Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	1	-	SEM. IRR ARB 1	02 01	201	2,34	1,97	201
3	AIMO Anna Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	2	-	SEM. IRR ARB 1	02 06	206	2,39	2,02	206
4	BELLA Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	3	-	SEM. IRR ARB 1	01 97	197	2,29	1,93	197
5	BELLA Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	4	-	SEM. IRR ARB 1	01 01	101	1,17	0,99	101
6	AIMO Anna Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	5	-	SEM. IRR ARB 1	01 07	107	1,24	1,05	107
7	SIBILLE Piera	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	6	-	SEM. IRR ARB 1	01 06	106	1,23	1,04	106
8	NOVERO Gian Felice 1/2 NOVERO Maria Terresa 1/2	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	7	-	SEM. IRR ARB 1	01 20	120	1,39	1,18	120
9	FLAUTO Carolina	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	8	-	SEM. IRR ARB 1	01 41	141	1,64	1,38	141
1299												

7 CALCOLO DELLE INDENNITA'

Per terreni con destinazione d'uso Seminativo Arborato, il valore immobiliare individuato ai fini del calcolo dell'indennità di esproprio è pari 11 €/mq.

Tale valore unitario è stato individuato sulla base di precedenti operazioni effettuate dall'Amministrazione Comunale nel corso degli ultimi anni, in aree comparabili per tipologia e zona a quelle oggetto dell'operazione di esproprio.

Per il calcolo delle indennità si è quindi proceduto attraverso la valutazione dei dati catastali esistenti e successivamente alla moltiplicazione delle superfici delle aree interessate dall'esproprio per un valore venale stimato di 11 €/mq, ottenendo l'indennità complessiva per ogni particella interessata dall'operazione.

Si precisa che, per il calcolo delle indennità, il valore finale è stato calcolato considerando la metratura catastale che, come descritto nel paragrafo 3 – *georeferenziazione*, è pari a 1299 mq e quindi maggiore rispetto a quanto rilevato in loco con strumentazione topografica (la cui superficie risulta pari a 1259 mq).

Pertanto il risultato di tale calcolo può considerarsi cautelativo per la stima delle indennità da corrispondere.

Come da tabella seguente, il totale delle indennità di esproprio dei terreni interessati ammonta ad euro 14.289,00.

La tabella seguente illustra le somme calcolate.

Comune di San Maurizio Canavese (TO)
 Piano Particellare di Esproprio
 Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

N.	PROPRIETA'	COMUNE	SEZ	F.	PART. SUB.	QUALITA' CLASSE	SUPERFICIE		SUPERFICIE Mq	REDDITO		SUPERFICIE DA ESPROPRIARE Mq	VALORE unitario di Esproprio (€/mq)	INDENNITA' base (€)
							ha	are ca		Domenicale [€]	Agrario [€]			
1	AIMO Anna Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	575	-	SEM. IRR ARB 1	01	20	1,39	1,18	120	11,00	€ 1 320,00
2	AIMO Anna Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	1	-	SEM. IRR ARB 1	02	01	2,34	1,97	201	11,00	€ 2 211,00
3	AIMO Anna Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	2	-	SEM. IRR ARB 1	02	06	2,39	2,02	206	11,00	€ 2 266,00
4	BELLA Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	3	-	SEM. IRR ARB 1	01	97	2,29	1,93	197	11,00	€ 2 167,00
5	BELLA Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	4	-	SEM. IRR ARB 1	01	01	1,17	0,99	101	11,00	€ 1 111,00
6	AIMO Anna Maria	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	5	-	SEM. IRR ARB 1	01	07	1,24	1,05	107	11,00	€ 1 177,00
7	SIBILLE Piera	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	6	-	SEM. IRR ARB 1	01	06	1,23	1,04	106	11,00	€ 1 166,00
8	NOVERO Gian Felice 1/2 NOVERO Maria Terresa 1/2	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	7	-	SEM. IRR ARB 1	01	20	1,39	1,18	120	11,00	€ 1 320,00
9	FLAUTO Carolina	San Maurizio Canavese (TO)	NCEU	4	8	-	SEM. IRR ARB 1	01	41	1,64	1,38	141	11,00	€ 1 551,00
												1299	€ 14 289,00	