

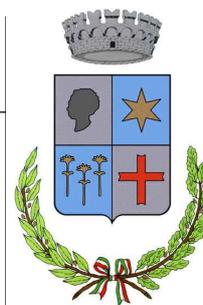
intervento

INTERVENTO VIALE ALPINI

committenza

Comune di Villastellone

Via Cossolo n. 32
10029 Villastellone (TO)
C.F. 01791460015 - P.Iva: 01791460015
Telefono: 011/9614111
Fax: 011/9614150
E-mail: info@comune.villastellone.to.it
PEC: comune.villastellone.to@legalmail.it



COMUNE DI VILLASTELLONE
Città Metropolitana di Torino

Il progettista

**STUDIO DI INGEGNERIA
ING. A. TURINI**

Piazza San Donato 43 - 10064 Pinerolo (TO)
Tel. 333 2308001
e-mail aturini@cuneoengineering.it
andrea.turini@ingpec.eu

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA

Oggetto

**PIANO PARTICELLARE DELLE AREE
ESPROPRIANDE O DA ACQUISIRE**

Elaborato

10

file

scala VARIE

REVISIONI

REVISIONI		
0	01/2024	Emissione
1		
2		
3		

INDICE

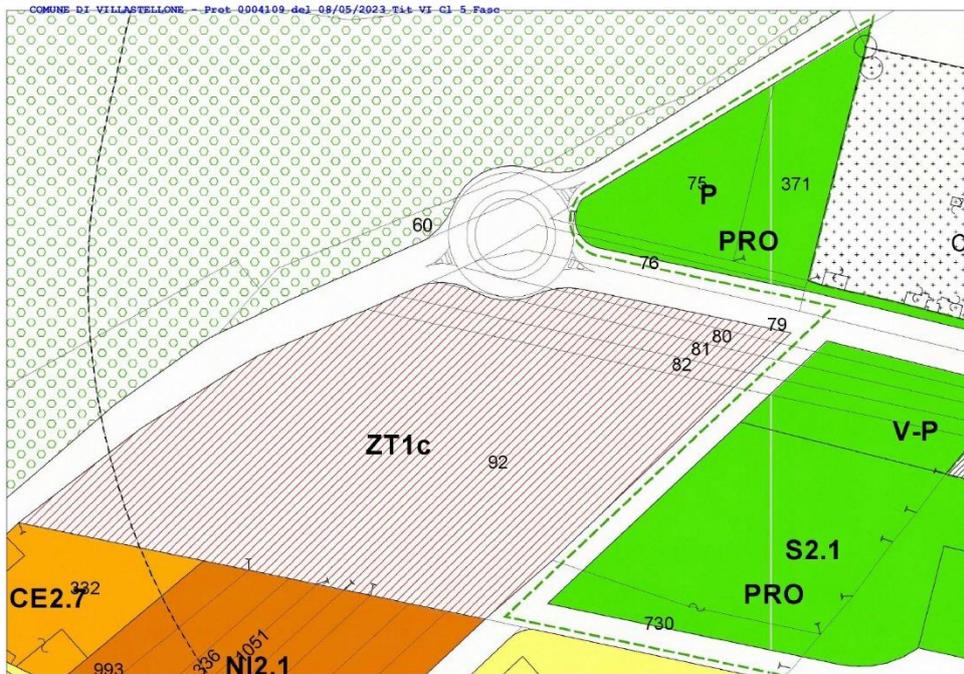
1	PREMESSA.....	2
2	CALCOLO DELL'INDENNIZZO	4

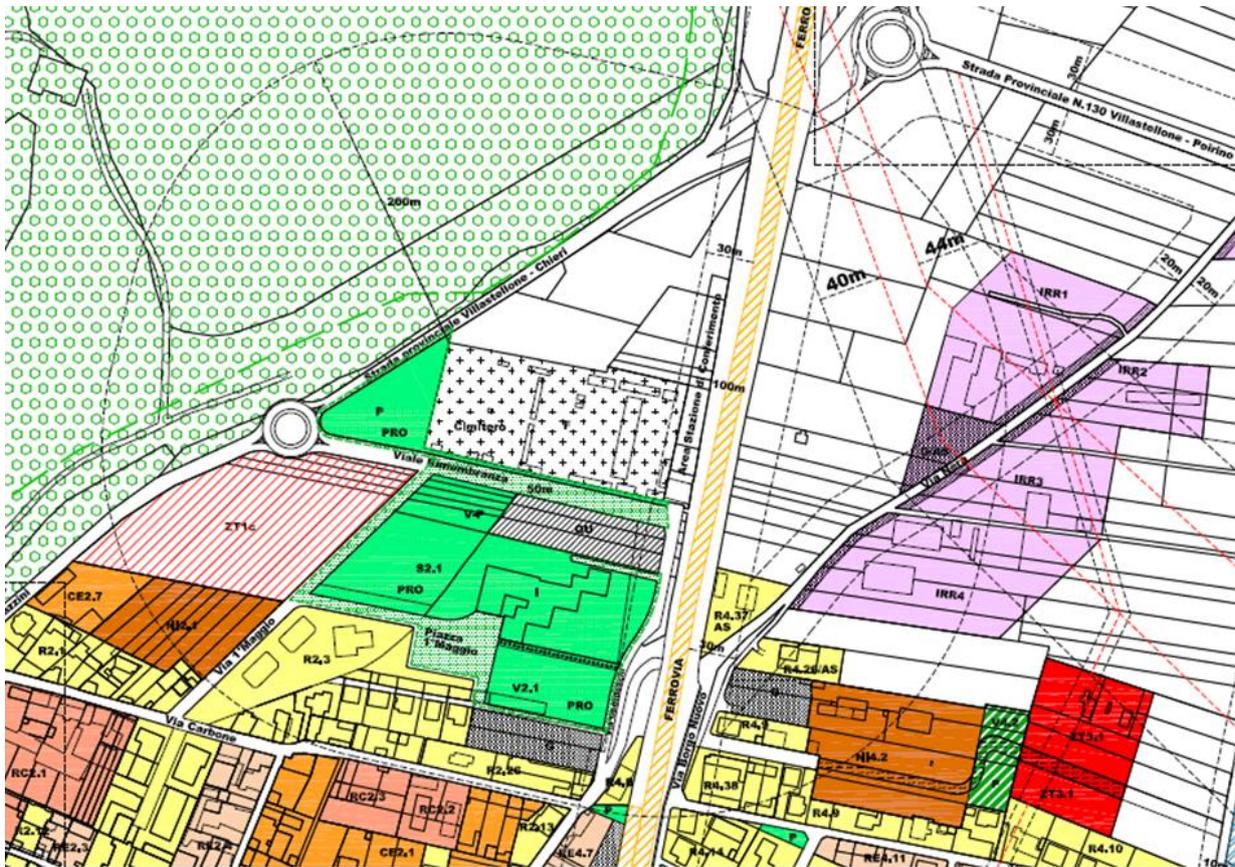
1 PREMESSA

La relazione che segue ha lo scopo di formulare il più attendibile valore di indennizzo di esproprio di una porzione di terreno privato ubicato presso il comune di Villastellone (TO).
 I dati catastali risultano Foglio 20 mappale 92. Si allega la relativa visura catastale.

INTESTATO										
1	MORRA DI LAVRIANO Carla nata a TORINO (TO) il 16/05/1930					MRR/RL30ESGL2191*	(1) Proprietà/ 1000/1000			
Unità immobiliare dal 07/04/1987										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	20	92		-	SEMINATIVO 2	1 43 95		Dominicale Euro 148,69 L. 287.900	Agrario Euro 107,80 L. 208.728	FRAZIONAMENTO in atti dal 07/04/1987 (n. 182)
Notifica					Partita		4032			

Nel seguito si riportano caratteristiche di tale area privata





Estratto di PRGC

Con riferimento al Prot. n°0004047 del 04-05-2023-CDU e Prot. n°0004109 del 08-05-2023-Integrazione CDU tale terreno ricade per circa il 68% in zona urbana di trasformazione - ZT1c normata agli artt. 3.3.15 e 3.8.5 delle Norme Tecniche di Attuazione. La SUL generata dalla zona ZT1c potrà essere trasferita nell'ambito a sud: IA2.1, IR2.1 e ZT2 con destinazione d'uso residenziale, con le modalità delle aree di perequazione. In tal caso l'area attualmente individuata come ZT1c, sarà ceduta al Comune come area a servizi o a Parco agricolo.

La restante parte dell'area ricade per circa il 28% in area Servizi pubblici - S2.1, area a verde di arredo urbano e verde attrezzato - parcheggi pubblici - V-P e per circa il 4% ricade in area a Viabilità. La disciplina degli interventi ammissibili riferita a tali aree, è precisata agli artt. 3.2.2 e 3.2.6 delle Norme Tecniche di Attuazione. Queste parti sono altresì individuate quali aree a disposizione dell'area a Protezione Civile – PRO normate all'art. 3.2.6 delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'intervento ricade all'interno del vincolo cimiteriale di cui all'elaborato *rTavD3_centrourbano* del P.R.G.C.

L'opera non è soggetta a procedura di V.A.S. in quanto non costituisce opera di pianificazione territoriale.

L'opera non è assoggettabile a V.I.A. in quanto non rientra nell'allegato III della parte seconda del D.Lgs 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.

Non sono state effettuate valutazioni di tipo idrogeologico in quanto l'opera non comporta

raccolta e smaltimento delle acque.

2 CALCOLO DELL'INDENNIZZO

Nel seguito si riporta il calcolo dell'indennizzo di esproprio sulla base dei valori agricoli medi dell'agenzia delle entrate. In allegato si riporto estratto di mappa e visura camerale del mappale interessato.



Ufficio del territorio di TORINO

Data: 01/12/2021
 Ora: 14:21:35

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2021

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del 25/11/2020

n. del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N° 17 PLANURA DI CARMAGNOLA Comuni di: CAMBIANO, CARMAGNOLA, CHIERI, EOLABELLA, POIRINO, PRALORMO, RIVA PRESSO CHIERI, SANTENA, TROFARELLO, VILLASTELLONE				REGIONE AGRARIA N°			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PRATO IRRIGUO ARBORATO	44666,00							
SEMINATIVO	32396,00							
SEMINATIVO ARBORATO	30557,00							
SEMINATIVO IRRIGUO	43892,00							
VIGNETO	33231,00							

COMUNE DI VILLASTELLONE SISTEMAZIONE STRADE LOTTO III							
Intervento	Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie Totale [mq]	Superficie di esproprio [mq]	Indennizzo [€/mq]	Totale [€]
Viale alpini	20	92	SEMINATIVO	14395,00	110,00	3,2396	356,36
Valore indennizzo nel caso di area non edificabile coltivata direttamente dal proprietario						1 069,07 €	