



REGIONE
PIEMONTE



COMUNE
DI ASTI

PISU *Asti - Ovest*

Programma operativo regionale 2007/2013 finanziato dal F.E.S.R. a titolo dell'obiettivo "Competitività ed occupazione" Asse III.2.2 "Riqualificazione aree degradate". Progetto Integrato di Sviluppo Urbano (P.I.S.U.) denominato "Asti - Ovest".

Scheda 03

RIQUALIFICAZIONE AREA PARCO BORBORE

Intervento C.3.1

ORTI URBANI

Scheda 1009 P.T. 12/14

CUP DI PROGETTO
G39D11000320002

P
R
O
G
E
T
T
O

E
s
e
c
u
t
i
v
o

Elaborato:

05

PIANO PARTICELLARE DI
ESPROPRIO

Progettisti in RTP

*Settanta7 Studio Associato
Arch Rangone - Arch Rionda*

Arch Marina Castrovillari

Collaboratori tecnici del RUP

Ing. Marina PARRINELLO

Per. Agr. Elena BERTA

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Antonio SCARAMOZZINO

1. PREMESSA

Il progetto di realizzazione dei nuovi orti urbani fa parte di un ampio Progetto Integrato di Sviluppo Urbano (P.I.S.U.) denominato Asti Ovest, che interessa un'area molto vasta del comune, ad ovest del centro storico, che non presenta emergenze specifiche, ma piuttosto una diffusa situazione di degrado e disagio sociale, dettata soprattutto dalla presenza di una fascia di popolazione anziana spesso sola, dalla presenza di immigrazione superiore alla media della città, e dalla scarsa vitalità dell'area che non favorisce l'inserimento sociale.

La presente relazione intende esporre le procedure inerenti le espropriazioni di pubblica utilità che si rendono necessarie in seguito all'esecuzione di tale progetto. Il comune interessato è quello di Asti, ambito in cui ricadono interamente i terreni soggetti ad esproprio.

Presso il sito internet del suddetto comune sono state reperite le informazioni in merito ai più probabili valori venali delle aree edificabili. Conseguentemente sono stati svolti i necessari sopralluoghi per reperire le informazioni da impiegare nell'elaborazione delle stime delle indennità (coltura in atto, presenza di manufatti, danni indiretti ecc.).

Rispetto alla cartografia urbanistica il tracciato definitivo si sviluppa prevalentemente nella zona di P.R.G.: C2.1 aree residenziali di nuovo impianto e relativa classificazione art 21 tabella 21.1 – T1 classificazione delle aree residenziali di trasformazione art. 19 tabella 19.1

2. MAPPA CATASTALE

La mappa catastale utilizzata come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare è stata reperita presso il sito internet del Comune di Asti in formato digitale.

Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.) in layer precostituiti nel file prototipo.

Dalla consultazione sono emersi i seguenti dati catastali delle aree interessate dall'intervento:

- Comune: ASTI
- Foglio: 53
- Particelle: 1 e 224

3. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

3.1. LA SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE

Il piano particellare è stato redatto secondo i seguenti titoli di occupazione:

- aree da espropriarsi per la realizzazione dei nuovi orti urbani;

Le aree sono opportunamente individuate nella tavola di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata. In particolare è stata utilizzata una colorazione rosa per le aree soggette ad esproprio.

3.2. I CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE

I contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nella tavola di piano particellare opportunamente georeferita.

La determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella è avvenuta, pertanto, sia sulla base del tipo di opera indicata nel progetto, sia sulla base del proprietario della particella considerata (privato, ente territoriale, demanio ecc.).

4. 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.).

5. L'ELENCO DITTE

Di seguito si riporta una tabella con indicate tutte le particelle del foglio 53 interessate dall'intervento di realizzazione dei nuovi orti urbani.

PARTICELLE INTERESSATE DALL'INTERVENTO						
Foglio	Particella	Proprietà	Qualità	Classe	Sup. particella	Suo. interessata
53	1	Società Immobiliare Torretta s.n.c	seminativo	1	2.260 mq	2.260 mq
	224		Incolt. Prod.	0	420 mq	420 mq
	255	Comune di Asti	seminativo	2	1.420 mq	1.420 mq
	25	Demanio	Seminativo	1	6.400 mq	730 mq

Le particelle interessate dal presente piano particellare di esproprio sono la n. 1 e la n. 224 di proprietà dell'Immobiliare Torretta s.n.c. dell'ing. Maurizio Rebaudengo.

6. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (abrogazione art. 37 dpr 327/2001).

7. COSTI DI ESPROPRIO

Il costo di esproprio relativo alle particelle n. 1 e n. 224 è quantificato in € 50.000,00 come indicato nel Quadro Economico del progetto definitivo.

ALLEGATO 1

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CON
L'INDICAZIONE DELLE PARTICELLE INTERESSATE
DALL'INTERVENTO DI ESPROPRIO**



PARTICELLE N. 1 E N. 224 DI PROPRIETÀ PRIVATA, DA ESPRO

PARTICELLE INTERESSATE DALL'INTERVE					
foglio	mappale	proprietà	sup. mappale	sup. inter	
53	1	Società immobiliare Torretta s.n.c.	2.260 mq	2.260	
	224		420 mq	420 n	
	255	Comune di Asti	1.420 mq	1.420	
	25	Demanio	6.400 mq	730 n	

