



## Comune di Saluggia (VC)



### MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E MESSA IN SICUREZZA DEI SITI CHE OSPITANO RIFIUTI NUCLEARI E DEGLI AMBITI COLLOCATI A TERGO DELLA FASCIA B DI PROGETTO DEL PAI

#### PROGETTO DEFINITIVO

Piano particolare delle aree da assoggettare ad esproprio e da occupare  
temporaneamente: elenco ditte, superficie e stima indennità

CODICE DOCUMENTO

ELABORATO

S 6 4 1 - 0 2 - 0 1 4 0 3 . D O C

10.1

03	GENNAIO 2025	S. GRIVA	A. DENINA	M. CODO
REV.	DATA	REDAZIONE	VERIFICA	AUTORIZZAZIONE



SERVIZI DI INGEGNERIA



**HY.M. STUDIO**  
Ingegneria idraulica

HY.M.STUDIO associazione professionale  
sede legale e uffici: Via Pomba, 23 – 10123 Torino – t. 011 5613103 fax 011 5592891  
Cod. Fisc./P.IVA 05639220010 - e-mail: [hym@hymstudio.it](mailto:hym@hymstudio.it) - sito web: [www.hymstudio.it](http://www.hymstudio.it)

R.U. P.

Geom. Ombretta Perolio  
(**Resp. Area Lavori Pubblici** Comune di Saluggia)

RIPRODUZIONE O CONSEGNA A TERZI SOLO DIETRO SPECIFICA AUTORIZZAZIONE

## DISCIPLINA AREE SOGGETTE AD INDENNIZZO

Nel presente progetto sono previsti l'esproprio e l'occupazione temporanea delle aree in corrispondenza delle quali verranno realizzati l'argine, le rampe di raccordo con la viabilità pubblica ed interpoderale esistente ed il muro in progetto (larghezza esproprio del muro pari a 4 metri per comprendere anche le fondazioni).

E' inoltre prevista l'occupazione temporanea, durante l'esecuzione dei lavori, di una fascia di larghezza pari a 10 m, esterna all'area espropriata.

Si prevede infine di occupare, all'interno dell'area delimitata dalle difese arginali in progetto, tre aree di cantiere di larghezza circa 25 m.

Tutti i mappali interessati dalle opere ricadono all'interno dei fogli n° 31, 32 e 33 del comune di Saluggia.

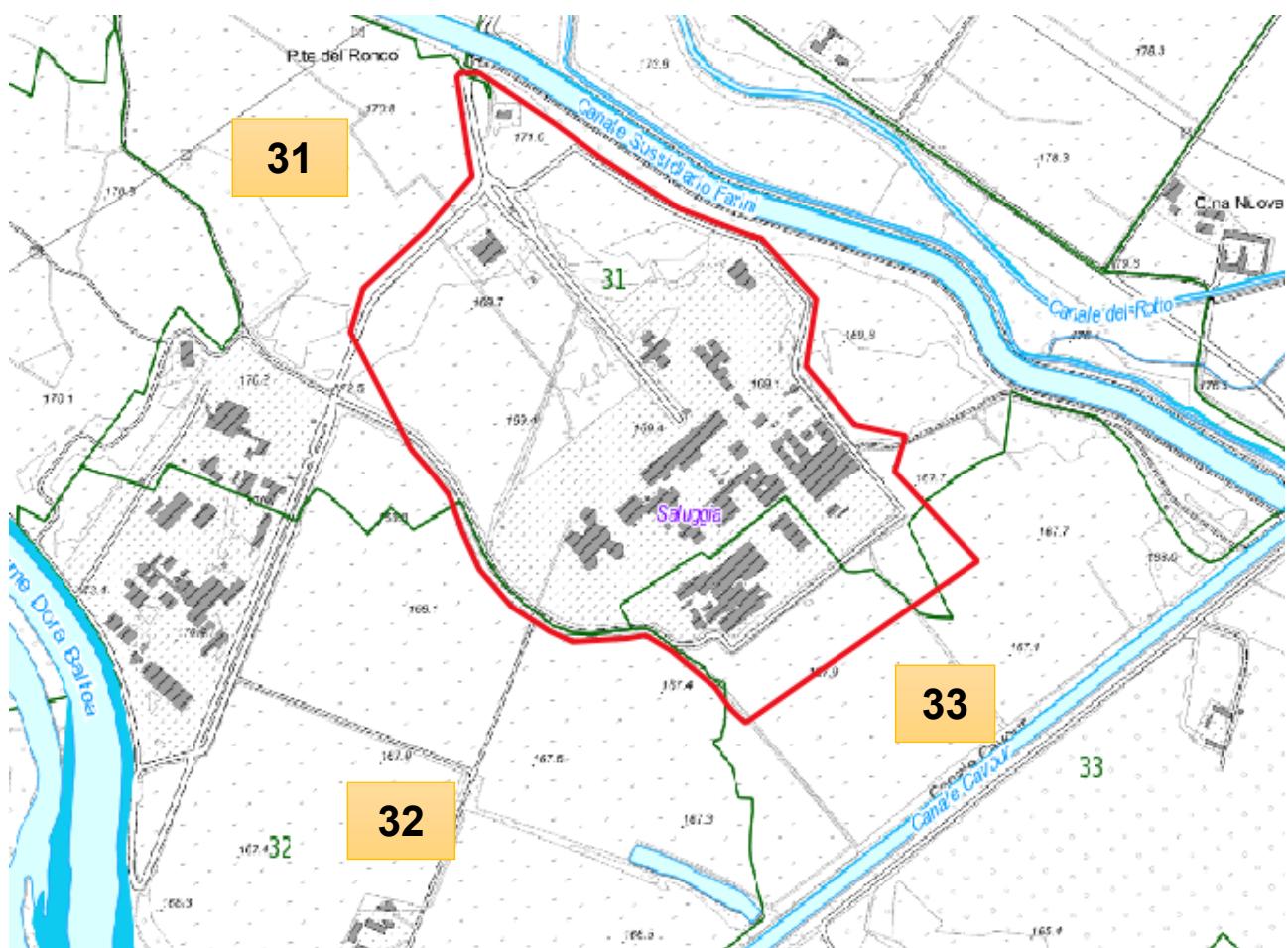


Figura 1: Inquadramento fogli catastali-opere in progetto

Si quantificano i seguenti indennizzi:

- per occupazione temporanea: 1/12 del valore medio per tipologia di coltura (per ogni anno - dall'immissione in possesso/consegna lavori alla fine lavori/collaudo);
- per acquisizione/esproprio: il valore medio per tipologia di coltura (incrementato fino al doppio ove previsto per legge – ad esempio per coltivatori diretti).

Gli importi per gli indennizzi sono stati valutati in base al valore di mercato dei terreni.

Il valore di mercato (o valore reale) è il controvalore di un bene nell'ambito della compravendita dello stesso in un mercato libero e tra parti consapevoli.

A seguito di confronto con l'Amministrazione Comunale e di informazioni assunte nell'area di Saluggia, si ritiene che il valore di mercato possa essere correlato ai valori agricoli medi (Art. 2, commi 2, 3 e 4 della legge regionale 18 febbraio 2002, n. 5 - Regione Piemonte - Settore Attività negoziale e contrattuale - Espropri - Usi civici), stabiliti dalla Commissione Provinciale di Vercelli.

Il comune di Saluggia appartiene alla Regione Agraria n. 6:

**REGIONE AGRARIA N°: 6**

**REGIONE AGRARIA 6 - PIANURA DEL CANALE CAUOUR**

Comuni di: BIANZE, CIGLIANO, CRESCENTINO, FONTANETTO PO, LAMPORO, LIVORNO FERRARIS, MONCRIVELLO, PALAZZOLO VERCELLESE, **SALUGGIA**, TRICERRO, TRINO VERCELLESE

Provincia di Vercelli: Commissione espropri (ai sensi del T.U. espropri – DPR n. 327/01 e succ. D. Lgs. n. 302/02) – Valori Agricoli Medi ad ettaro (euro/Ha).

**REGIONE AGRARIA N°: 6**

**REGIONE AGRARIA 6 - PIANURA DEL CANALE CAUOUR**

Comuni di: BIANZE, CIGLIANO, CRESCENTINO, FONTANETTO PO, LAMPORO, LIVORNO FERRARIS, MONCRIVELLO, PALAZZOLO VERCELLESE, SALUGGIA, TRICERRO, TRINO VERCELLESE

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	6391,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7064,00			
BOSCO MISTO	6728,00			
FRUTTETO	18542,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	3364,00			
ORTO	27911,00			
ORTO IRRIGUO	38399,00			
PASCOLO	4038,00			
PESCHETO	33905,00			
PIOPPETO	14464,00			
PRATO	14461,00			
PRATO IRRIGUO	25216,00			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	25216,00			
PRATO MARCITO	25216,00			
RISAIA STABILE	27808,00			
SEMINATIVO	15944,00			
SEMINATIVO ARBORATO	16315,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	28178,00	SI	SI	
SEMINATIVO IRRIGUO ARBOR	28178,00			
VIGNETO	14690,00			

	V.A.M. (euro/Ha)	occupazione (euro/mq) = Val. mercato / 10.000 / 12	ACQUISIZIONE (euro/mq) = Valore mercato /10.000
seminativo	15.944,00	0,13	1,59
seminativo irriguo	28.178,00	0,23	2,82
risaia stabile	27.808,00	0,23	2,78
bosco ceduo	6.391,00	0,05	0,64
modello 26 / area rurale	38.399,00	0,32	3,84

Ai sensi del Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 - Testo unico sulle opere idrauliche, art. 96 (art. 168, legge 20 marzo 1985, n. 2248, allegato F), nelle fasce adiacenti agli argini/muri di difesa idraulica in progetto, sono apposti i seguenti vincoli:

Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle difese arginali i seguenti:

- e) *Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sotto banche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;*
- f) *Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilità dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;*
- g) *Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;*
- h) *Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;*
- i) *Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori.*

Si prevede, in quadro economico, una cifra superiore a quella strettamente necessaria, per tenere conto delle pratiche catastali e/o notarili ed altre spese accessorie.

Nelle tabelle successive sono riportati:

- il numero d'ordine progressivo della ditta;
- il numero del foglio di mappa catastale;
- il numero di particella catastale;
- la qualità e classe della particella;
- il Comune interessato;
- la ditta intestataria;
- l'area soggetta ad indennizzo per occupazione temporanea.
- l'area soggetta ad indennizzo per esproprio.

## **Elenco ditte da indennizzare**

N. rif	Fg.	Part.	Qualità Catastale	COMUNE	Proprietario catastale	Codice fiscale	Diritti & oneri reali	Mq. OCCUPAZIONE.totalli	Mq. Competenza	€/mq	Ind. OCCUPAZIONE. Totale	Mq. ESPROPRIO totali	Mq. Competenza	€/mq	Ind. ESPROPRIO. Totale
1	31	81	SEMINATIVO	SALUGGIA	D. M.		1/2	1.392,00	696,00	0,13	90,48	1.164,00	582,00	1,59	925,38
1	31	81	SEMINATIVO	SALUGGIA	N. L.		1/2	1.392,00	696,00	0,13	90,48	1.164,00	582,00	1,59	925,38
2	31	80	SEMINATIVO	SALUGGIA	D. M.		1/2	1.327,00	663,50	0,13	86,26	394,00	197,00	1,59	313,23
2	31	80	SEMINATIVO	SALUGGIA	N. L.		1/2	1.327,00	663,50	0,13	86,26	394,00	197,00	1,59	313,23
3	31	79	SEMINATIVO	SALUGGIA	D. M.		1/2	583,00	291,50	0,13	37,90	46,00	23,00	1,59	36,57
3	31	79	SEMINATIVO	SALUGGIA	N. L.		1/2	583,00	291,50	0,13	37,90	46,00	23,00	1,59	36,57
4	31	78	SEMINATIVO	SALUGGIA	D. M.		1/2	123,00	61,50	0,13	8,00	4,00	2,00	1,59	3,18
4	31	78	SEMINATIVO	SALUGGIA	N. L.		1/2	123,00	61,50	0,13	8,00	4,00	2,00	1,59	3,18
5	31	241	SEMINATIVO	SALUGGIA	D. M.		1/2	157,00	78,50	0,13	10,21	161,00	80,50	1,59	128,00
5	31	241	SEMINATIVO	SALUGGIA	N. L.		1/2	157,00	78,50	0,13	10,21	161,00	80,50	1,59	128,00
6	31	290	SEMINATIVO	SALUGGIA	D. M.		1/2	690,00	345,00	0,13	44,85	736,00	368,00	1,59	585,12
6	31	290	SEMINATIVO	SALUGGIA	N. L.		1/2	690,00	345,00	0,13	44,85	736,00	368,00	1,59	585,12
7	31	213	SEMINATIVO	SALUGGIA	D. M.		1/2	211,00	105,50	0,13	13,72	100,00	50,00	1,59	79,50
7	31	213	SEMINATIVO	SALUGGIA	N. L.		1/2	211,00	105,50	0,13	13,72	100,00	50,00	1,59	79,50
8	31	77	SEMINATIVO	SALUGGIA	D. M.		1/2	234,00	117,00	0,13	15,21	158,00	79,00	1,59	125,61
8	31	77	SEMINATIVO	SALUGGIA	N. L.		1/2	234,00	117,00	0,13	15,21	158,00	79,00	1,59	125,61
9	31	267	SEMINIRRIGUO	SALUGGIA	AGRISAL SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.		1	7.203,00	7.203,00	0,23	1.656,69	3.060,00	3.060,00	2,82	8.629,20
10	31	141	SEMINIRRIGUO	SALUGGIA	LIVANOVA SITE MANAGEMENT S.R.L.		1	9.225,00	9.225,00	0,23	2.121,75	2.406,00	2.406,00	2,82	6.784,92
11	31	266	SEMINIRRIGUO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	2.885,00	2.885,00	0,23	663,55	0,00	0,00	2,82	0,00
12	31	332	SEMINATIVO	SALUGGIA	AGRISAL SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.		1	5.040,00	5.040,00	0,13	655,20	3.606,00	3.606,00	1,59	5.733,54
13	32	405	SEMINATIVO	SALUGGIA	AGRISAL SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.		1	6.816,00	6.816,00	0,13	886,08	5.386,00	5.386,00	1,59	8.563,74
14	31	192	SEMINIRRIGUO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	15,00	15,00	0,23	3,45	15,00	15,00	2,82	42,30
15	31	195	SEMINIRRIGUO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	0,00	0,00	0,23	0,00	1,00	1,00	2,82	2,82
16	32	141	SEMINATIVO	SALUGGIA	AGRISAL SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.		1	10.968,00	10.968,00	0,13	1.425,84	8.698,00	8.698,00	1,59	13.829,82

N. rif	Fg.	Part.	Qualità Catastale	COMUNE	Proprietario catastale	Codice fiscale	Diritti & oneri reali	Mq. OCCUPAZIONE.totalli	Mq. Competenza	€/mq	Ind. OCCUPAZIONE. Totale	Mq. ESPROPRIOTotali	Mq. Competenza	€/mq	Ind. ESPROPRIOTotale
17	33	71	SEMIN IRRIGUO	SALUGGIA	AGRISAL SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.		1	3.563,00	3.563,00	0,23	819,49	2.177,00	2.177,00	2,82	6.139,14
18	33	68	SEMINATIVO	SALUGGIA	AGRISAL SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.		1	10.392,00	10.392,00	0,13	1.350,96	5.036,00	5.036,00	1,59	8.007,24
19	33	281	SEMIN IRRIGUO	SALUGGIA	LIVANOVA SITE MANAGEMENT S.R.L.		1	4.100,00	4.100,00	0,23	943,00	0,00	0,00	2,82	0,00
20	33	282	SEMIN IRRIGUO	SALUGGIA	LIVANOVA SITE MANAGEMENT S.R.L.		1	707,00	707,00	0,23	162,61	0,00	0,00	2,82	0,00
21	31	279	SEMINATIVO	SALUGGIA	AGRISAL SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.		1	1.590,00	1.590,00	0,13	206,70	828,00	828,00	1,59	1.316,52
22	31	295	SEMIN IRRIGUO	SALUGGIA	LIVANOVA SITE MANAGEMENT S.R.L.		1	1.230,00	1.230,00	0,23	282,90	0,00	0,00	2,82	0,00
23	33	250	SEMINATIVO	SALUGGIA	LIVANOVA SITE MANAGEMENT S.R.L.		1	764,00	764,00	0,13	99,32	480,00	480,00	1,59	763,20
24	33	260	SEMINATIVO	SALUGGIA	AGRISAL SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.		1	571,00	571,00	0,13	74,23	255,00	255,00	1,59	405,45
25	33	17	SEMINATIVO	SALUGGIA	FLESSIBILE S.P.A.		1	1.395,00	1.395,00	0,13	181,35	676,00	676,00	1,59	1.074,84
26	33	6	SEMIN IRRIGUO	SALUGGIA	FLESSIBILE S.P.A.		1	0,00	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00	2,82	0,00
27	31	291	RISAIA STAB	SALUGGIA	FLESSIBILE S.P.A.		1	1.660,00	1.660,00	0,23	381,80	1.013,00	1.013,00	2,78	2.816,14
28	31	272	SEMINATIVO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	1.930,00	1.930,00	0,13	250,90	1.066,00	1.066,00	1,59	1.694,94
29	31	202	SEMINATIVO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	3.415,00	3.415,00	0,13	443,95	1.778,00	1.778,00	1,59	2.827,02
30	31	147	SEMIN IRRIGUO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	2.633,00	2.633,00	0,23	605,59	1.743,00	1.743,00	2,82	4.915,26
31	31	130	SEMINATIVO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	770,00	770,00	0,13	100,10	426,00	426,00	1,59	677,34
32	31	131	SEMINATIVO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	2.210,00	2.210,00	0,13	287,30	1.355,00	1.355,00	1,59	2.154,45
33	31	100	SEMINATIVO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	1.475,00	1.475,00	0,13	191,75	1.102,00	1.102,00	1,59	1.752,18
34	31	133	BOSCO CEDUO	SALUGGIA	COUTENZA CANALI CAVOUR		0	5.818,00	0,00	0,05	0,00	1.442,00	0,00	0,64	0,00
34	31	133	BOSCO CEDUO	SALUGGIA	REGIONE PIEMONTE		1	5.818,00	5.818,00	0,05	290,90	1.442,00	1.442,00	0,64	922,88
35	31	84	MODELLO 26	SALUGGIA	LIVANOVA SITE MANAGEMENT S.R.L.		1	10.019,00	10.019,00	0,32	3.206,08	0,00	0,00	3,84	0,00
36	31	282	SEMINATIVO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	458,00	458,00	0,13	59,54	0,00	0,00	1,59	0,00
37	31	280	SEMINATIVO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	2.100,00	2.100,00	0,13	273,00	22,00	22,00	1,59	34,98
38	31	83	SEMINATIVO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	3.270,00	3.270,00	0,13	425,10	161,00	161,00	1,59	255,99
39	31	240	AREA RURALE	SALUGGIA	LIVANOVA SITE MANAGEMENT S.R.L.		1	257,00	257,00	0,32	82,24	119,00	119,00	3,84	456,96

N. rif	Fg.	Part.	Qualità Catastale	COMUNE	Proprietario catastale	Codice fiscale	Diritti & oneri reali	Mq. OCCUPAZIONE.totalli	Mq. Competenza	€/mq	Ind. OCCUPAZIONE. Totale	Mq. ESPROPRIOTotali	Mq. Competenza	€/mq	Ind. ESPROPRIOTotale
40	31	126	SEMINATIVO	SALUGGIA	D. M.		1/2	2,00	1,00	0,13	0,13	0,00	0,00		
40	31	126	SEMINATIVO	SALUGGIA	N. L.		1/2	2,00	1,00	0,13	0,13	0,00	0,00		
41	31	281	SEMINATIVO	SALUGGIA	DEPOSITO AVOGADRO S.P.A.		1	320,00	320,00	0,13	41,60	0,00	0,00		
42	31	231	ENTE URBANO	SALUGGIA	LIVANOVA SITE MANAGEMENT S.R.L.		1	2.682,00	2.682,00	0,32	858,24	0,00	0,00		
								<b>TOTALE A EURO</b>	<b>19.644,68</b>			<b>TOTALE B EURO</b>	<b>84.194,04</b>		
								Considerando il possibile prolungarsi dei lavori oltre le tempistiche previste ed i frutti pendenti: <b>A x 2</b>	<b>39.289,36</b>			Considerando la possibilità di proprietari coltivatori diretti o altre situazioni previste per legge: <b>B x 2</b>	<b>168.388,08</b>		
<b>C TOTALE COMPLESSIVO (A+B) euro:</b>														<b>207.677,44</b>	

A)	<u>Spese tecniche per immissioni in possesso e tipi frazionamento</u>	12.300,00
B)	<u>Spese per comunicazioni e notifiche</u>	3.997,50
C)	<u>Spese pubblicazione avviso avvio del procedimento</u>	30.000,00
D)	<u>Spese per immissioni in possesso e tipi frazionamento (e/o pratiche catastali) (registrazione, volture, atti)</u>	17.959,11
D)	<u>Spese indennizzi (compresa occupazione terreni, servitù, esproprio - compreso eventuale doppio negozio giuridico)</u>	207.677,44
E)	<u>Oneri vari, bolli, spese di conservatoria, extracosti per S.U.E ed arrotondamento</u>	28.065,95
TOTALE		<b>300.000,00</b>