REGIONE LOMBARDIA - PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI PISOGNE

OGGETTO:

PROGETTO ESECUTIVO
MESSA IN SICUREZZA STRADA PER SONVICO A SEGUITO DEL CROLLO DELLA GALLERIA DI PROTEZIONE.
LOTTO 2: STRADA ALTERNATIVA TEMPORANEA, SMARINO DEL MATERIALE, ULTERIORE DISGAGGI E SISTEMA DI MONITORAGGIO CUP: D57G26000120006.

COMMITTENTE:

Comune di Pisogne
Viale Vallecamonica 2
25055 - Pisogne - BS

COMMESSA:	L.431.26	**ELABORATO:**	L.431.26.PE.B.126	**DATA:**	LUGLIO 2026
TITOLO:	RELAZIONE PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO			**SCALA:**	Doc.

VERSIONE:	DATA	DESCRIZIONE	RED.	VER.	APP.

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO:

PROGETTO:

IL R.U.P.:

IL SINDACO:

TECNICO INCARICATO:
Ing. Luca Vitali
via Mazzini, 12/a 25043 - Breno (Brescia)
tel. 0364.21166 - cell. 3939263222
info@ingvitali.it - www.studioingegneriavitali.it
p.iva 02266370986 - c.f. VTLLGR73S11B149F

TOLLERANZE: TUTTE LE MISURE SI INTENDONO +/- 0.01 MT, SE NON DIVERSAMENTE SPECIFICATO

La proprietà di questi disegni è riservata, a termine di legge, allo studio d'ingegneria Luca Vitali. E' fatto divieto di riprodurlo o renderlo noto a terzi senza precisa autorizzazione

SOMMARIO

1 PREMESSA 2

2 MAPPA CATASTALE 2

3 TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE 3

4 VISURE CATASTALI 3

5 ELENCO DITTE – CALCOLO INDENNITA' 3

6 INDENNITÀ DI ESPROPRIO 3

6.1 Aree non edificabili coltivabili 4

7 INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA 4

8 INDENNITÀ AGGIUNTIVE 4

1 PREMESSA

Il progetto, commissionato dall'Amministrazione Comunale di Pisogne, è finalizzato all'adeguamento funzionale della Via di Mora quale viabilità alternativa temporanea di collegamento con Sonvico, a seguito dell'interruzione della strada principale causata dall'evento franoso che ha interessato la galleria di protezione paramassi e la carreggiata esistente.

La presente relazione viene redatta a seguito dell'incarico conferito dalla committenza in data 22.05.2026 allo scrivente Dott. Ing. Vitali Luca Gerolamo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al nr. A3735, avente studio professionale in Comune di Breno (BS) in Via Mazzini n. 12/a.

Compito dello scrivente è stato quello di eseguire una puntuale analisi circa il tracciato delle infrastrutture e dei manufatti previsti dal progetto esecutivo, operando una verifica relativa alle aree da sottoporre ad esproprio o su cui istituire servitù.

Le aree interessate da esproprio o costituzione di servitù sono site all'interno del territorio comunale di Pisogne.

Il piano particellare, nel suo complesso, è composto dai seguenti elaborati:

1. **la presente relazione tecnica illustrativa;**
2. **Planimetrie su base catastale con l'indicazione delle particelle oggetto di esproprio, asservimento e occupazione temporanea, numerate in base alle rispettive unità negoziali;**
3. **Tabella di calcolo delle indennità, riportante le superfici sopra descritte, l'indicazione delle indennità unitarie e la relativa indennità totale offerta.**
4. **elenco delle ditte catastali, riportante superfici, intestatari, qualità e redditi delle particelle.**

Le indennità per gli immobili in oggetto sono state determinate secondo i dettami normativi riportati nel "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", ovvero il D.P.R. 08/06/2001 n. 327 così come coordinato con le modifiche introdotte dal D.lgs. 27 dicembre 2002, n. 302, entrato in vigore il 30 giugno 2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

2 MAPPA CATASTALE

La mappa catastale utilizzata come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare è stata reperita presso l'Agenzia delle entrate in formato digitale.

Dalla consultazione sono emersi i dati catastali delle aree interessate dall'intervento riportati nell'elaborato elenco ditte.

3 TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

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

aree da espropriarsi per la realizzazione di nuovi manufatti e l'allargamento della strada esistente;

aree sottoposte a servitù temporanea per l'esecuzione delle opere di cui sopra;

Le aree sono opportunamente individuate nelle tavole di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata.

4 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 in data 27 del mese di maggio dell'anno 2026 inizialmente presso il Nuovo Catasto dei Terreni.

5 ELENCO DITTE – CALCOLO INDENNITA'

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi ed alle indennità di occupazione, esproprio ed asservimento, sono riassunte negli elaborati "elenco ditte" e "calcolo indennità".

In tali elaborati sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- la provincia ed il comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate e la ditta intestataria;
- il dettaglio delle superfici delle aree da occupare;
- Il calcolo dell'indennità totale;

6 INDENNITÀ DI ESPROPRIO

L'indennità per gli espropri da riconoscere è stata valutata in base al valore di mercato del bene soggetto a procedura di esproprio, ai sensi dell'art. 40 comma 1 del DPR 327/2001 così come modificato dal D.Lgs. 302/2002 e in accordo con la sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 2011 che ha dichiarato l'illegittimità della stima degli espropri basata sul VAM. "Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola." (art.40 comma 1)

Per far questo si rende innanzitutto necessario reperire le opportune informazioni in merito a:

- **Zone urbanistiche delle aree interessate;**
- **Utilizzo dei luoghi, stato di fatto e consistenze.**

Oltre alle zone urbanistiche le diverse utilizzazioni delle particelle interessate da quest'opera si possono così elencate:

- **Terreni agricoli, adibiti a Prato, Frutteto, Pascolo, Bosco o incolti;**

In base agli elementi sopra riscontrati, si elencano le modalità di valutazione delle diverse indennità attribuite agli immobili in oggetto.

6.1 Aree non edificabili coltivabili

L'indennità sarà determinata in base all'art. 40 del DPR 327/2001, il quale recita al comma 1: "l'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o effettiva utilizzazione diversa da quella agricola".

Per la determinazione dell'indennità di esproprio si è quindi moltiplicato la superficie oggetto di esproprio per il relativo valore agricolo effettivo, desunto da indagini di mercato di beni analoghi per i diversi tipi di coltura in atto, da informazioni desunte da operatori del settore e dai dati rilevati da riviste specializzate:

COLTURE	Valore Agricolo (Euro/mq)
Prato e pascolo	4,00
Frutteto	7,00
Bosco	1,30
Terreni incolti	1,00

7 INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA

È determinata sulla base delle aree da occupare temporaneamente, così come meglio indicato graficamente nelle planimetrie allegate alla presente.

Per il calcolo dell'indennità viene fatto riferimento all'art. 50 del D.P.R. 327/2001, riportante la "Indennità per l'occupazione", il quale recita al comma 1 che *nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua*.

8 INDENNITÀ AGGIUNTIVE

Nel calcolo delle indennità si è tenuto conto, oltre alle indennità sopra elencate, della maggiorazione per la cessione volontaria delle aree, ammontante al 50% dell'indennità totale.