

Regione
Toscana



Provincia di
Massa Carrara



Comune
di Massa



LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DEL TORRENTE CANALMAGRO (MS)
Cod. intervento 2012EMS0006

I LOTTO FUNZIONALE:
ADEGUAMENTO E POTENZIAMENTO
DELLA CASSA DI ESPANSIONE ESISTENTE
SUL TORRENTE CANALMAGRO A VALLE DELLA A12 (MS)

PROGETTO DEFINITIVO

CODICE:

DG.13

ELABORATO:

Piano particellare di esproprio

SCALA

-



West Systems s.r.l. divisione PHYSIS
- Ingegneria per l'ambiente

Viale Donato Giannotti, 24 - 50126 - Fi
Tel. 055 461429 / 055 4684253
Fax. 055 0460426
Email. info@westsystems.com
Pec. amministrazione@pec.westsystems.it

PROGETTISTA:

Ing. David Settesoldi

COLLABORATORI TECNICI:

Ing. Michele Catella
Geol. Silvia Angelini
Geom. Daniele Natali

COMMITTENTE:

Regione Toscana
Settore Assetto Idrogeologico
Pal. B - Via di Novoli 26
50127 Firenze

02					
01	SECONDA EMISSIONE	08/03/2017	Ing. Michele Catella	Ing. David Settesoldi	Ing. David Settesoldi
00	PRIMA EMISSIONE	25/11/2016	Ing. Michele Catella	Ing. David Settesoldi	Ing. David Settesoldi
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
REVISIONE			DATA		
B			25/11/2016		

INDICE

1. PREMESSA.....3

2. PIANO PARTICELLARE.....5

Adeguamento e potenziamento della cassa di espansione esistente sul torrente Canalmagro a valle della A12 (MS)
Progetto definitivo – I lotto funzionale

1. PREMESSA

L'intervento prevede l'esproprio e l'occupazione di una porzione di terreno rappresentata al N.C.T. della Provincia di Massa al foglio n. 155.

La planimetria delle particelle interessate dagli espropri e dall'occupazione temporanea sono riportate nell'elaborato EG.05 allegato al presente progetto.

Il calcolo delle indennità di esproprio dei terreni interessati dal progetto è stato condotto sommando:

- una indennità di base funzione della qualità effettiva e del valore venale (IB);
- una indennità aggiuntiva funzione della qualità risultante dalla visura catastale e del V.A.M. (IA);
- una indennità di perdita di valore complementare (IC).

Relativamente alla indennità di base, funzione della qualità effettiva, sono individuati i seguenti valori agricoli di mercato:

TIPO DI COLTURA	VALORE VENALE DI MERCATO [€/m ²]
BOSCO CEDUO	5.0
PIOPPETO	5.0
PRATO ARBORATO	5.0
PRATO IRRIGUO	5.0
PRATO STABILE	5.0
SEMINATIVO	5.0
SEMINATIVO IRRIGUO	5.0
ENTE URBANO (RESEDE)	5.0

Per la stima della indennità aggiuntiva funzione della qualità risultante dalla visura catastale sono utilizzati i Valori Agricoli Medi riferiti all'anno 2013 in applicazione nell'anno 2013-2015 della Provincia di Massa Carrara (Regione agraria n.3 – Comuni di Carrara, Massa, Montignoso).

TIPO DI COLTURA	V.A.M. [€/m ²]
BOSCO CEDUO	0.98
PIOPPETO	4.23
PRATO ARBORATO	4.13
PRATO IRRIGUO	5.06
PRATO STABILE	2.30
SEMINATIVO	5.06
SEMINATIVO IRRIGUO	8.93
ENTE URBANO (RESEDE)	19.0

L'indennità di perdita di valore complementare è calcolata con la seguente formula:

$$IC = PVC * (AT-AE) * (IB+IA) / AT$$

dove:

- PVC è la percentuale di perdita di valore complementare assunta pari al 10%;
- AT è l'area totale della particella;
- AE è l'area di esproprio.

L'indennità di occupazione temporanea su base annua (IO) è pari a 1/12 del valore di esproprio a meno della perdita di valore complementare (IB+IA).

L'occupazione temporanea è assunta della durata di 12 mesi.

Per l'occupazione temporanea sono considerate tutte le aree interne alla cassa di espansione compresa una fascia di circa 4.0 m in adiacenza all'area all'intervento, nonché le aree per la realizzazione degli impianti di cantiere.

Le aree interne alla cassa di espansione, coinvolte nell'occasionale processo di invaso, mantengono la destinazione d'uso attuale e restano in pieno possesso degli attuali proprietari, anche se gravati da una serie di limitazioni al diritto di proprietà e all'esercizio di impresa, nonché da danni alle future produzioni.

L'indennità per servitù di allagamento deve essere non inferiore a 1/3 e non superiore a 2/3 dell'indennità spettante in caso di espropriazione per pubblica utilità.

Nel presente progetto l'indennizzo è valutato pari a 1/3 del costo di esproprio.

Per ogni ditta catastale espropriata l'imposta di registro è calcolata come il 12% dell'indennità di base con un minimo di € 1'000.0.

Per ogni ditta catastale espropriata sono conteggiati, inoltre, € 50.0 per l'imposta ipotecaria e € 50.0 per l'imposta catastale.

Il costo per i frazionamenti catastali è valutato in € 400.0 a particella.

2. PIANO PARTICELLARE

Riepilogo espropri e servitù		
1) Indennità		
a) Indennità di esproprio	€	172'071.22
b) Indennità di servitù di allagamento	€	69'164.08
c) Indennità di occupazione temporanea	€	19'938.17
Totale	€	261'173.47
Totale arrotondato	€	261'200.00
Attività espropriative	€	20'507.56
Totale arrotondato attività espropriative	€	20'550.00

Dati catastali							Redditi					Aree			Indennità								Attività espropriative				
NUMERO D'ORDINE	INTESTATARIO	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	SUPERFICIE TOTALE PARTICELLA [m²]	CONSISTENZA	QUALITÀ	CLASSE / CATEGORIA	R.D. [€]	R.A. [€]	R.C. [€]	ESPROPRIO [m²]	SERVITÙ ALLAGAMENTO [m²]	OCCUPAZIONE TEMPORANEA [m²]	VALORE AGRICOLO DI MERCATO [€/m²]	INDENNITÀ ESPROPRIO BASE [€]	V.A.M. €/m²	INDENNITÀ AGGIUNTIVA ESPROPRIO SE DOVUTA [€]	INDENNITÀ PERDITA VAL. COMPLEMENTARE SE DOVUTA [€]	PREZZO SERVITÙ ALLAGAMENTO [€/m²]	INDENNITÀ 'SERVITU' ALLAGAMENTO [€]	PREZZO OCCUPAZIONE [€/m²]	INDENNITÀ OCCUPAZIONE TEMPORANEA [€]	FRAZIONAMENTI [€]	IMPOSTA IPOTECARIA [€]	IMPOSTA CATASTALE [€]	IMPOSTA DI REGISTRO [€]
	GUADAGNI LUIGI nato a MONTIGNOSO (MS) il 07/07/1934 GDGLGU34L07F679D Proprietà 1/1	155	172		380		PIOPPETO	2	1.18	0.49		0.00	0.00	32.48	5.00	-	4.23	-	-	3.08	-	0.77	24.97	-			
		155	175		1280		SEMINATIVO IRRIGUO	2	12.49	3.97		0.00	0.00	121.64	5.00	-	8.93	-	-	4.64	-	1.16	141.20	-			
1																-		-	-		-	166.17	-	-	-	-	
	COMUNE DI MASSA Dir. del concedente - PIACENTINI ARMANDO nato a MASSA (MS) il 23/09/1939 PCNRND39P23F023E Enfiteusi 1/2 PIACENTINI LORIANA nata a MASSA (MS) il 18/02/1950 PCNLRN50B58F023F Enfiteusi 1/2	155	177		4509		SEMINATIVO IRRIGUO	3	27.71	11.64		0.00	0.00	225.54	5.00	-	8.93	-	-	4.64	-	1.16	261.80	-			
2																-		-	-		-	261.80	-	-	-	-	
	TEANI GUGLIELMO nato a MASSA (MS) il 16/10/1930 TNEGLL30R16F023Z Proprietà 1/1	155	183		1273		PIOPPETO	2	3.94	1.64		0.00	1273.00	1273.00	5.00	-	4.23	-	-	3.08	3915.66	0.77	978.92	-			
3																-		-	-		3'915.66		978.92	-	-	-	-
	GIANFRANCESCHI PIETRINA nata a MONTIGNOSO (MS) il 26/12/1920 GNFP RN20T66F679J Proprietà 1/1	155	229		890		BOSCO CEDUO	3	0.37	0.14		890.00	0.00	0.00	5.00	4450.00	0.98	875.14	-	1.99	-	0.50	-	-			
4																4'450.00		875.14	-		-		-	-	50.00	50.00	1'000.00
	MARTINOD VERA nata a AOSTA (AO) il 23/05/1950 MRTVRE50E63A326L Proprietà 1/1	155	230		262		BOSCO CEDUO	3	0.11	0.04		262.00	0.00	0.00	5.00	1310.00	0.98	257.62	-	1.99	-	0.50	-	-			
		155	826		22422		PRATO STABILE	2	98.43	52.11		8898.23	13523.77	13523.77	5.00	44491.17	2.30	20457.93	3917.39	2.43	32903.77	0.61	8225.94	400.00			
		155	830		3473		PRATO STABILE	2	15.25	8.07		174.71	0.00	1072.80	5.00	873.53	2.30	401.67	121.10	2.43	-	0.61	652.54	400.00			
5																46'674.70		21'117.22	4'038.49		32'903.77		8'878.48	800.00	50.00	50.00	5'600.96
	VAGLI UBALDO LUCIANO nato a MASSA (MS) il 24/04/1929 VGLBDL29D24F023I Proprietà1/1	155	269		930	5.5 vani	ENTE URBANO	3-A/2			624.91	0.00	0.00	85.52	5.00	-	19.00	-	-	8.00	-	2.00	171.06	-			
6																-		-	-		-		171.06	-	-	-	-
	BERTI ROSANNA nata a MONTIGNOSO (MS) il 30/10/1951 BRTRNN51R70F679D Proprietà 1/2 GORI ANDREA nato a CARRARA (MS) il 26/03/1924 GRONDR24C26B832J Proprietà 1/2	155	270		2030		SEMINATIVO	2	13.63	5.24		447.38	0.00	235.04	5.00	2236.89	5.06	2265.03	350.98	3.35	-	0.84	197.10	400.00			
7																2'236.89		2'265.03	350.98		-		197.10	400.00	50.00	50.00	1'000.00
	CAGETTI CARLO nato a LA SPEZIA (SP) il 14/08/1935 CGTCRL35M14E463I Proprietà 1/3 CAGETTI LIVIOUsufrutto 1/3 CAGETTI MARIO nato a LA SPEZIA (SP) il 30/03/1931 CGTMRA31C30E463K Proprietà 1/3 CAGETTI RITA nata a LA SPEZIA (SP) il 28/06/1937 CGTRTI37H68E463Q Proprietà 1/3	155	272		3060		PRATO STABILE	2	13.43	7.11		258.81	0.00	161.99	5.00	1294.07	2.30	595.04	172.93	2.43	-	0.61	98.53	400			
8																1'294.07		595.04	172.93		-		98.53	400	50.00	50.00	1'000.00
	SOCIETA AUTOSTRADA LIGURE TOSCANA P.A. con sede in CAMAIORE (LU) 140570466 Proprietà 1/1	155	508		242		PRATO STABILE	2	1.06	0.56		0.00	0.00	20.69	5.00	-	2.30	-	-	2.43	-	0.61	12.58	-			
		155	811		658		SEMINATIVO	2	4.42	1.7		0.00	0.00	121.40	5.00	-	5.06	-	-	3.35	-	0.84	101.80	-			
9																-		-	-		-		114.39	-	-	-	-

Dati catastali						Redditi					Aree			Indennità								Attività espropriative					
NUMERO D'ORDINE	INTESTATARIO	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	SUPERFICIE TOTALE PARTICELLA [m²]	CONSISTENZA	QUALITÀ	CLASSE / CATEGORIA	R.D. [€]	R.A. [€]	R.C. [€]	ESPROPRIO [m²]	SERVITÙ ALLAGAMENTO [m²]	OCCUPAZIONE TEMPORANEA [m²]	VALORE AGRICOLO DI MERCATO [€/m²]	INDENNITÀ ESPROPRIO BASE [€]	V.A.M. €/m²	INDENNITÀ AGGIUNTIVA ESPROPRIO SE DOVUTA [€]	INDENNITÀ PERDITA VAL. COMPLEMENTARE SE DOVUTA [€]	PREZZO SERVITÙ ALLAGAMENTO [€/m²]	INDENNITÀ SERVITU' ALLAGAMENTO [€]	PREZZO OCCUPAZIONE [€/m²]	INDENNITÀ OCCUPAZIONE TEMPORANEA [€]	FRAZIONAMENTI [€]	IMPOSTA IPOTECARIA [€]	IMPOSTA CATASTALE [€]	IMPOSTA DI REGISTRO [€]
	MARCUCCETTI LINO nato a MASSA (MS) il 24/01/1970 MRCLNI70A24F023T Proprietà 1/2 MARCUCCETTI MARINA nata a MASSA (MS) il 24/01/1970 MRCMRN70A64F023R Proprietà 1/2	155	606		826	8 vani	ENTE URBANO	5-A/2			1260	0.00	0.00	139.18	5.00	-	19.00	-	-	8.00	-	2.00	278.39	-			
10																-		-	-		-		278.39	-	-	-	-
	VERSILIANA EDILIZIA SOCIALE S.R.L. con sede in MASSA (MS) 01080600453 Proprietà 1/1	155	787		2173		PRATO IRRIGUO	2	14.59	8.42		0.00	0.00	106.68	5.00	-	5.06	-	-	3.35	-	0.84	89.46	-			
11																-		-	-		-		89.46	-	-	-	-
	ORSI MARIA GRAZIA nata a LUCCA (LU) il 22/04/1943 RSOMGR43D62E715Q Proprietà 1/1	155	802		110		BOSCO CEDUO	1	0.11	0.03		52.82	0.00	94.38	5.00	264.10	0.98	51.94	16.43	1.99	-	0.50	47.06	400.00			
		155	803		145		BOSCO CEDUO	1	0.15	0.04		77.41	0.00	0.00	5.00	387.03	0.98	76.11	21.59	1.99	-	0.50	-	400.00			
		155	807		1518		PRATO STABILE	2	6.66	3.53		46.28	0.00	0.00	5.00	231.40	2.30	106.40	32.75	2.43	-	0.61	-	400.00			
12																882.53		234.45	70.77		-		47.06	1'200.00	50.00	50.00	1'000.00
	PAOLINI EDDA nata a MONTIGNOSO (MS) il 07/11/1938 PLNDDE38S47F679O Proprietà 1/1	155	804		1416		SEMINATIVO IRRIGUO	2	13.82	4.39		1416.00	0.00	0.00	5.00	7080.00	8.93	12643.61	-	4.64	-	1.16	-	-			
13																7'080.00		12'643.61	-		-		-	-	50.00	50.00	1'000.00
	BIANCHI FAUSTO nato a MASSA (MS) il 13/05/1963 BNCFST63E13F023A Proprietà 1/1	155	813		3924		PRATO STABILE	3	8.11	5.07		2323.45	1600.55	1600.55	5.00	11617.23	2.30	5341.83	691.74	2.43	3894.20	0.61	973.55	400.00			
		155	815		85		PRATO STABILE	3	0.18	0.11		85.00	0.00	0.00	5.00	425.00	2.30	195.42	-	2.43	-	0.61	-	-			
14																12'042.23		5'537.26	691.74		3'894.20		973.55	400.00	50.00	50.00	1'445.07
	BIANCHI ANNA LAURA nata a CARRARA (MS) il 23/08/1963 BNCNLR63M63B832Z Proprietà 6/27 - BIANCHI CESARE nato a CARRARA (MS) il 06/11/1958 BNCCSR58S06B832V Proprietà 9/27 - BIANCHI GUGLIELMO nato a CARRARA (MS) il 02/02/1961 BNCGLL61B02B832K Proprietà 6/27 - BIANCHI MICHELE nato a MASSA (MS) il 28/03/1966 BNCMHL66C28F023Q Proprietà 6/27	155	817		5315		PIOPPETO	1	41.17	13.72		1769.21	3545.79	3545.79	5.00	8846.04	4.23	7479.86	1089.15	3.08	10906.62	0.77	2726.66	400.00			
15																8'846.04		7'479.86	1'089.15		10'906.62		2'726.66	400.00	50.00	50.00	1'061.52
	MAGHELLI ALDO nato a MONTIGNOSO (MS) il 21/05/1962 MGH LDA62E21F679F Proprietà 1/2 MAGHELLI PIETRO nato a MONTIGNOSO (MS) il 15/05/1958 MGHPTR58E15F679X Proprietà 1/2	155	820		2850		PRATO IRRIGUO	2	14.57	11.04		1236.19	1613.81	1613.81	5.00	6180.94	5.06	6258.70	704.39	3.35	5413.21	0.84	1353.30	400.00			
16																6'180.94		6'258.70	704.39		5'413.21		1'353.30	400.00	50.00	50.00	1'000.00
	PODESTA EUGENIO Proprietà 10/2 - PODESTÀ LORIS nato a MONTIGNOSO (MS) il 20/05/1945 PDSLRS45E20F679Z Proprietà 1/2	155	823		3840		SEMINATIVO IRRIGUO	2	37.48	11.9		1227.35	2612.65	2612.65	5.00	6136.76	8.93	10959.15	1163.17	4.64	12130.61	1.16	3032.65	400.00			
17																6'136.76		10'959.15	1'163.17		12'130.61		3'032.65	400.00	50.00	50.00	1'000.00
	MARCUCCETTI BARBARA nata a MASSA (MS) il 06/07/1965 MRCBBR65L46F023M Proprietà 1/1	155	835		1430	6 vani	ENTE URBANO	2-A/7			973	0.00	0.00	285.29	5.00	-	19.00	-	-	8.00	-	2.00	570.66	-			
18																-		-	-		-		570.66	-	-	-	-

Dati catastali							Redditi					Aree			Indennità								Attività espropriative				
NUMERO D'ORDINE	INTESTATARIO	FOGLIO	MAPPALE	SUBAL TERNO	SUPERFICIE TOTALE PARTICELLA [m²]	CONSISTENZA	QUALITÀ	CLASSE / CATEGORIA	R.D. [€]	R.A. [€]	R.C. [€]	ESPROPRIO [m²]	SERVITÙ ALLAGAMENTO [m²]	OCCUPAZIONE TEMPORANEA [m²]	VALORE AGRICOLO DI MERCATO [€/m²]	INDENNITÀ ESPROPRIO BASE [€]	V.A.M. €/m²]	INDENNITÀ AGGIUNTIVA ESPROPRIO SE DOVUTA [€]	INDENNITÀ PERDITA VAL. COMPLEMENTARE SE DOVUTA [€]	PREZZO SERVITÙ ALLAGAMENTO [€/M²]	INDENNITÀ SERVITU' ALLAGAMENTO [€]	PREZZO OCCUPAZIONE [€/m²]	INDENNITÀ OCCUPAZIONE TEMPORANEA [€]	FRAZIONAMENTI [€]	IMPOSTA IPOTECARIA [€]	IMPOSTA CATASTALE [€]	IMPOSTA DI REGISTRO [€]
	DEMANIO DELLO STATO - MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE con sede in ROMA (RM) 80207790587 Proprietà 1/1	155	113		672		PIOPPETO	2	2.08	0.87		0.00	0.00	0.00	5.00	-	4.23	-	-	3.08	-	0.77	-	-			
		155	805		711		SEMINATIVO IRRIGUO	2	6.94	2.2		0.00	0.00	0.00	5.00	-	8.93	-	-	4.64	-	1.16	-	-			
		155	806		114		SEMINATIVO IRRIGUO	2	1.11	0.35		0.00	0.00	0.00	5.00	-	8.93	-	-	4.64	-	1.16	-	-			
		155	808		292		PRATO STABILE	2	1.28	0.68		0.00	0.00	0.00	5.00	-	2.30	-	-	2.43	-	0.61	-	-			
		155	810		330		PRATO STABILE	2	1.45	0.77		0.00	0.00	0.00	5.00	-	2.30	-	-	2.43	-	0.61	-	-			
		155	812		82		SEMINATIVO	2	0.55	0.21		0.00	0.00	0.00	5.00	-	5.06	-	-	3.35	-	0.84	-	-			
		155	814		1005		PRATO STABILE	3	2.08	1.3		0.00	0.00	0.00	5.00	-	2.30	-	-	2.43	-	0.61	-	-			
		155	816		197		PRATO STABILE	3	0.41	0.25		0.00	0.00	0.00	5.00	-	2.30	-	-	2.43	-	0.61	-	-			
		155	818		522		PIOPPETO	1	4.04	1.35		0.00	0.00	0.00	5.00	-	4.23	-	-	3.08	-	0.77	-	-			
		155	819		264		PIOPPETO	1	2.05	0.68		0.00	0.00	0.00	5.00	-	4.23	-	-	3.08	-	0.77	-	-			
		155	821		412		PRATO IRRIGUO	2	2.11	1.6		0.00	0.00	0.00	5.00	-	5.06	-	-	3.35	-	0.84	-	-			
		155	822		230		PRATO IRRIGUO	2	1.18	0.89		0.00	0.00	0.00	5.00	-	5.06	-	-	3.35	-	0.84	-	-			
		155	824		436		SEMINATIVO IRRIGUO	2	4.26	1.35		0.00	0.00	0.00	5.00	-	8.93	-	-	4.64	-	1.16	-	-			
		155	825		213		SEMINATIVO IRRIGUO	2	2.08	0.66		0.00	0.00	0.00	5.00	-	8.93	-	-	4.64	-	1.16	-	-			
		155	827		3132		PRATO STABILE	2	13.75	7.28		0.00	0.00	0.00	5.00	-	2.30	-	-	2.43	-	0.61	-	-			
		155	828		1077		PRATO STABILE	2	4.73	2.5		0.00	0.00	0.00	5.00	-	2.30	-	-	2.43	-	0.61	-	-			
19																-		-	-		-		-	-			-
																95'824.16		67'965.45	8'281.62		69'164.08		19'938.17	4'400.00	500.00	500.00	15'107.56