



COMUNE DI GENOVA

183 0 0 - DIREZIONE INFRASTRUTTURE E DIFESA DEL SUOLO

**Proposta di Deliberazione N. 2023-DL-241 del 11/09/2023**

OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TOMBINATO DI VALLE DEL RIO MALTEMPO, AFFLUENTE DEL TORRENTE POLCEVERA.

ADEGUAMENTO DEL PUC PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001.

MOGE 20995 - B31F20000030005

Il Presidente pone in discussione la Proposta n.38 del 12 settembre 2023;

Su proposta dell'Assessore a Bilancio, Lavori Pubblici, Opere strategiche infrastrutturali, Rapporti con i Municipi, Pietro Picicchi, di concerto con l'Assessore all'Urbanistica, Demanio Marittimo, Sviluppo Economico, Lavoro e Rapporti Sindacale, Mario Mascia;

Premesso che:

- come indicato nell'atto datoriale della Direzione Mobilità e Trasporti prot. n. 0203467 del 13/07/2020, in data 03/08/2018 è stato pubblicato il bando per l'affidamento dei servizi di progettazione di fattibilità tecnica ed economica e definitiva per la tratta Brin-Canepari della Metropolitana di Genova;
- nel corso della suddetta attività di progettazione, a seguito dell'espletamento delle preventive verifiche idrauliche imposte dalla vigente normativa del Piano di Bacino Stralcio è emersa una elevata criticità idraulica rappresentata dai limitati valori del tempo di ritorno (T=10 anni) della portata di piena attualmente transitabile all'interno del lungo tratto tombinato del rio Maltempo ubicato tra Via Piombelli e lo sfocio del rio nel torrente Polcevera;
- per consentire l'approvazione del progetto definitivo e l'avvio dei lavori di realizzazione della suddetta tratta Brin-Canepari della Metropolitana di Genova la Regione Liguria ha chiesto alla Civica Amministrazione (nota Comune prot. n. 2020/127628) di avviare i primi due livelli di progettazione dei lavori necessari per l'adeguamento idraulico, a norma di Piano di Bacino, del suddetto tratto tombinato del rio Maltempo;
- la Direzione Mobilità e Trasporti ha quindi chiesto alla Direzione Infrastrutture e Difesa Suolo, trattandosi di materia di specifica competenza, di gestire direttamente le suddette fasi progettuali, autorizzando pertanto, con il sopra citato atto datoriale prot. n. 0203467 del 13/07/2020, il Dirigente Responsabile l'utilizzo della somma complessiva di euro 1.136.918,66 (di cui euro imponibile 896.058,21=, euro 35.842,33 per CNPAIA 4% ed euro 205.018,12 per I.V.A. 22%) al capitolo 77400 c.d.c. 3510.8.03 "Infrastrutture di trasporto – Costruzione

Commerciale” – P.d.C. 2.2.1.9.12 – CRONO 2020/545 del Bilancio 2020 a copertura del servizio di progettazione in argomento;

- con Determinazione Dirigenziale n. 2020-183.0.0.-87 del 13/12/2020, sono state approvate le modalità di affidamento dell’incarico professionale per l’attività di progettazione di fattibilità tecnica ed economica e definitiva (per appalto integrato) nonché del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione delle “OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TOMBINATO DI VALLE DEL RIO MALTEMPO, AFFLUENTE DEL TORRENTE POLCEVERA”, che hanno previsto la procedura telematica di e-procurement istituita dal Comune di Genova;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2021-183.0.0.-95 del 09/07/2021 è stato affidato il sopracitato incarico al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito da Technital SpA, capogruppo, e da Dott.ssa Archeologa Claudia Pizzinato, mandante, per l’importo complessivo pari a Euro 490.432,43 oltre ad Euro 19.617,30 per oneri previdenziali pari al 4% ed Euro 112.210,94 per I.V.A. al 22%, per complessivi Euro 622.260,67;
- con deliberazione n. 107 del 19/05/2022 la Giunta Comunale ha approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;
- in data 16/09/2022 è stato consegnato alla Civica Amministrazione, con nota prot. 350547.E, il progetto definitivo;

Dato atto che:

- in considerazione di quanto sopra, la Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo, con nota prot. 482828.I del 14/12/2022, ha formulato istanza di conferenza di servizi ai fini dell’approvazione del progetto definitivo avente ad oggetto: “Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del Rio Maltempo, affluente del Torrente Polcevera” con contestuale avvio delle procedure comportanti apposizione, sulle aree interessate, del vincolo preordinato all’esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell’opera;
- con nota prot. 496534.U del 23/12/2022, la Direzione Urbanistica ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, di cui al punto precedente;
- contestualmente, con nota prot. n. 496537 del 23/12/2023, la Direzione Urbanistica ha richiesto le valutazioni di competenza all’Ufficio Procedure Espropriative e Acquisizioni del Comune di Genova;
- nell’ambito del procedimento sono stati acquisiti i necessari pareri, resi dagli uffici della Civica amministrazione e dagli Enti competenti e conservati agli atti dell’Ufficio Procedimenti Concertativi della Direzione Urbanistica;
- a seguito del recepimento dei pareri di cui al punto precedente, la progettazione definitiva ha subito diverse revisioni, sino ad arrivare all’ultima versione (REV 8) consegnata con nota prot. 0319143.E del 14/07/2023;

- con nota prot. 343115.E del 31/07/2023 la Regione Liguria Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile ha comunicato la conclusione della Verifica dell'ottemperanza alle condizioni ambientali ex art. 28 del D.Lgs 152/2006.

Considerato che:

- le opere a progetto interesseranno le proprietà di terzi, individuate negli elaborati progettuali Planimetrie Catastali (II151F-PD-ESP-D001\_4) ed Elenco Ditte (II151F-PD-ESP-D002\_4), interessate in parte da esproprio;
- poiché il perfezionamento del procedimento comporterà l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree indicate nel piano particellare (II151F-PD-ESP-D001\_4), che saranno individuate nel P.U.C. vigente, nonché la dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza dell'opera, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 327/2001, è stato predisposto l'allegato Rende Noto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge n. 241/1990, della L.R. n. 36/1997 e dell'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001, pubblicato sul B.U.R.L. del 18/01/2023 per trenta giorni consecutivi;
- a seguito delle integrazioni progettuali pervenute nel corso dell'istruttoria di Conferenza di Servizi è stato pubblicato, sul B.U.R.L. del 03/05/2023, per trenta giorni consecutivi, l'allegato Rende Noto relativo all'aggiornamento progettuale;
- il Responsabile del Procedimento ha comunicato l'avvio della procedura espropriativa ai soggetti interferiti mediante la pubblicazione (affidata alla Società Info Srl rispettivamente con DD 2023-183.0.0.-34 del 30/03/2023 e DD 2023-183.0.0.-72 del 27/07/2023) su un quotidiano a diffusione locale (La Repubblica Edizione Genova) ed uno a diffusione nazionale (La Stampa) ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 in data 10/05/2023, e a seguito della revisione degli elaborati progettuali sugli espropri, in data 02/08/2023;
- in esito alla pubblicazione degli atti, non sono pervenute osservazioni, come risulta dalle allegate note dell'Ufficio Archivio Protocollo Generale prot. n. 75335 del 21/02/2023 e prot. n. 272577 del 16/06/2023;

Rilevato gli aspetti economici inerenti la procedura espropriativa, come quantificati nell'elaborato progettuale denominato Relazione di Stima (II151F-PD-ESP-R001\_4), pari a un totale di euro 265.000,00, trova copertura finanziaria con Decreto n. 97 del 20/04/2022 dal Ministero delle infrastrutture e della Mobilità Sostenibile;

Visti gli elaborati Relazione di Stima (II151F-PD-ESP-R001\_4) e Planimetrie Catastali (II151F-PD-ESP-D001\_4), allegati quale parte integrante del presente atto;

Vista l'allegata Relazione della Direzione Urbanistica, datata 07/09/2023, dalla quale si evince che:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 12 comma 10 lettera a) delle Norme Generali del PUC, le infrastrutture di interesse locale sono sempre ammesse nei singoli Ambiti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, nel rispetto delle relative norme progettuali di livello

puntuale del PUC, delle ulteriori limitazioni dei piani territoriali sovracomunali e delle normative di settore;

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 comma 5 lett. d) delle Norme Generali del PUC gli interventi finalizzati al superamento di situazioni di rischio idrogeologico e idraulico, sono ammessi in tutti gli Ambiti e Distretti;
- l'opera è pertanto compatibile con le previsioni del Piano Urbanistico Comunale;
- poiché le opere a progetto vanno ad interessare sia aree pubbliche sia aree di proprietà di terzi, che dovranno essere acquisite ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 del D.P.R. n. 327/2001 "Testo Unico sulle espropriazioni di pubblica utilità", è necessario imprimere la previsione dell'opera pubblica sul Piano Urbanistico Comunale;
- a tal fine viene introdotta una Norma Speciale, il cui perimetro rappresenta il limite indicativo dell'intervento dell'opera pubblica, comprensivo anche delle aree private;
- quanto sopra non incide sulla Descrizione Fondativa del P.U.C. ed è coerente con gli obiettivi del Piano in termini di salute, qualità ambientale e difesa del territorio;
- la modifica al PUC in oggetto rientra nella fattispecie di cui al comma 12 dell'art. 6 del D.lgs. 152/2006, ovvero di modifiche ai piani consistenti nella localizzazione di singole opere, per le quali è esclusa la valutazione ambientale strategica (VAS);

Ritenuto di individuare l'opera in trattazione nel vigente P.U.C., ai fini del vincolo preordinato all'esproprio, tramite apposito ambito con disciplina urbanistica speciale come di seguito specificato: *Norma Speciale N ... - Rio Maltempo. Il Piano recepisce il progetto avente ad oggetto "Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del Rio Maltempo, affluente del Torrente Polcevera (CdS 28/2022). Ad intervento ultimato le aree sono assimilate agli Ambiti cartograficamente individuati;*

Visti gli elaborati grafici descrittivi depositati presso la Direzione Urbanistica – Ufficio Procedimenti Concertativi;

Visto l'allegato stralcio del P.U.C. assetto urbanistico – foglio n. 27, con raffronto della situazione vigente e modificata;

Visti:

- la Legge 241/1990;
- il D.lgs. n. 267/2000;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.P.R. 327/2001;
- la L.R. 36/1997;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Roberto Valcalda, responsabile del procedimento, che è incaricato di ogni ulteriore atto necessario per dare esecuzione al presente provvedimento;



Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente, attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, primo comma del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i. ed allegato alla proposta di deliberazione;

Attesa la necessità di acquisire il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile di ragioneria ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. 267/200 s.m.i, considerato che il presente provvedimento comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

LA GIUNTA  
PROPONE  
AL CONSIGLIO COMUNALE

1. di disporre l'adeguamento del PUC vigente, per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree individuate nell'elaborato Piano Particellare Espropri (II151F-PD-ESP-D001\_4), attraverso l'inserimento di un Ambito con Disciplina urbanistica speciale, così come proposta in premessa;
2. di disporre che l'approvazione del progetto definitivo, in sede di conclusione del procedimento di Conferenza dei Servizi, comporterà altresì la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art 12 del D.P.R. n. 327/2001;
3. di stabilire, ai fini dell'acquisizione degli immobili di proprietà di terzi occorrenti per la realizzazione dell'opera, di ricorrere alla procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, all'uopo approvando gli elaborati Relazione di stima (II151F-PD-ESP-R001\_4) e Piano Particellare Espropri (II151F-PD-ESP-D001\_4) che si allegano alla presente come parte integrante e sostanziale;
4. di stabilire che il Decreto di Esproprio dovrà essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente delle indennità provvisorie di esproprio, ai sensi dell'art. 22, comma 1 del D.P.R. n. 327/2001, stante l'urgenza di dare avvio ai lavori, tale da non consentire gli adempimenti preliminari previsti dall'art. 20 dello stesso D.P.R., pena la perdita dei finanziamenti già disposti con Decreto n. 97 del 20.04.2022 dal Ministero delle infrastrutture e della Mobilità Sostenibile;
5. di prendere atto che la spesa degli oneri espropriativi per l'intervento denominato "Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del Rio Maltempo, affluente del Torrente Polcevera", pari a € 265.000,00, è finanziata con Decreto n. 97 del 20.04.2022 dal Ministero delle infrastrutture e della Mobilità Sostenibile;
6. di dare mandato alle Direzioni competenti per gli adempimenti connessi al presente provvedimento;
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.





COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 183 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2023-DL-241 DEL 11/09/2023

**OGGETTO: OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TOMBINATO DI VALLE DEL RIO MALTEMPO, AFFLUENTE DEL TORRENTE POLCEVERA.  
ADEGUAMENTO DEL PUC PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001.  
MOGE 20995 - B31F20000030005**

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

ASS\_URB\_Stralcio\_AGG\_RIO\_MALTEMPO

CDS\_28\_2022\_Relazione\_urbanistica

II151F-PD-ESP-D001\_4

II151F-PD-ESP-R001\_4

RENDE\_NOTO\_RIO\_MALTEMPO\_AGGIORNATO\_03\_05\_2023

RENDE\_NOTO\_RIO\_MALTEMPO\_del\_18\_01\_2023

Nota\_Archivio\_PG\_75335

Nota\_Archivio\_PG\_272577

p. Il Dirigente  
[Arch. Roberto Valcalda]

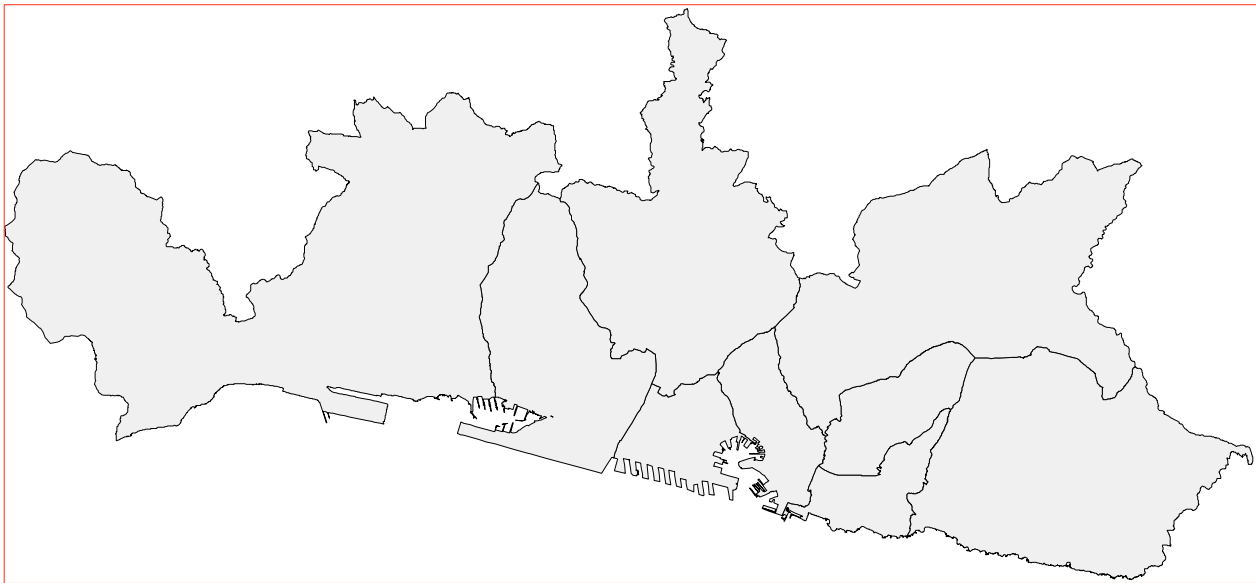
Il Dirigente  
(Ing. Giuseppe Vestrelli)



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS










































# PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO  
STRALCI CARTOGRAFICI

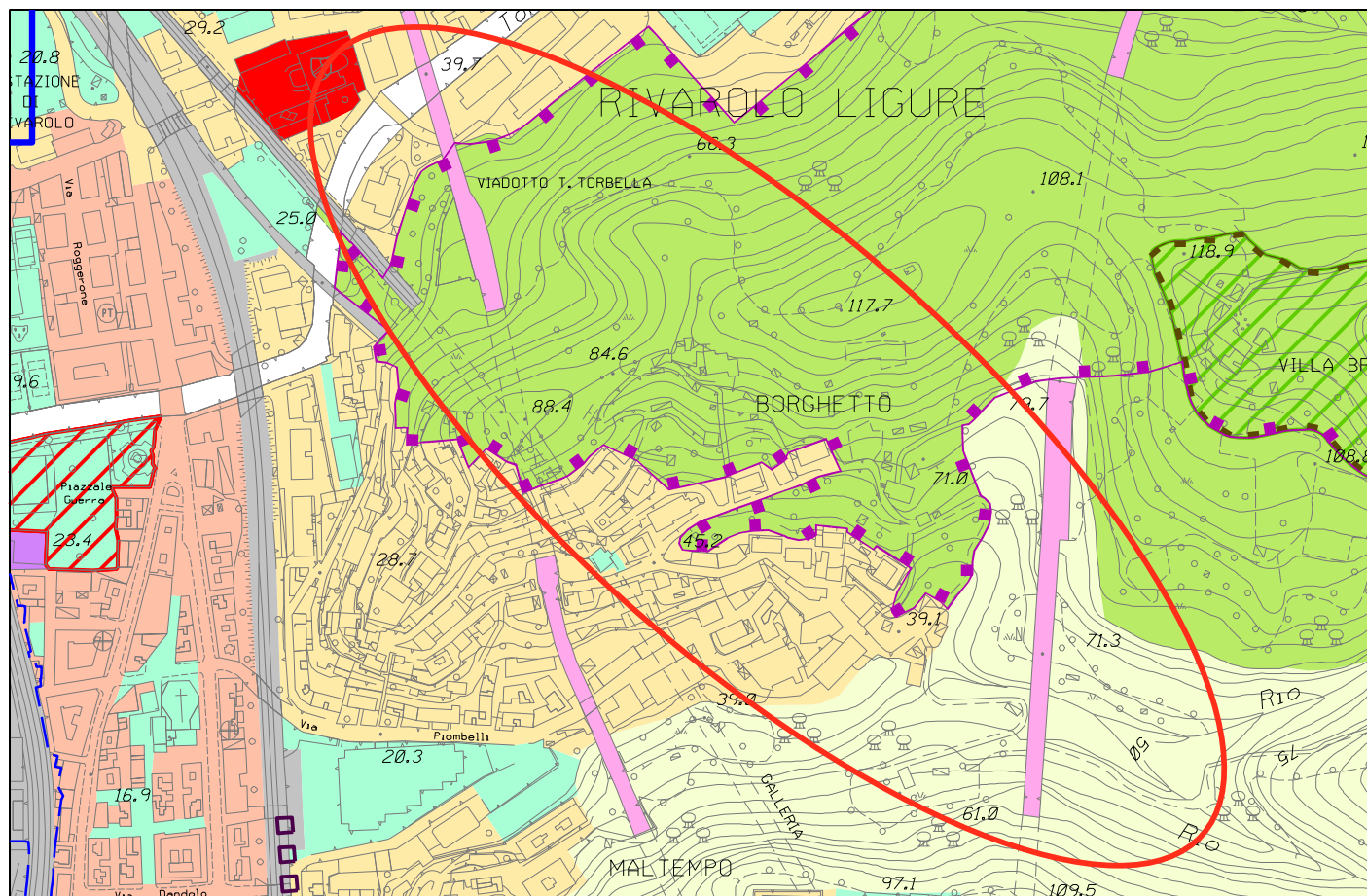
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3  
Livello Locale di Municipio

# LEGENDA

<b>AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO</b>		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	<b>AMBITI SPECIALI</b>		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola			macro area paesaggistica
		AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			ambito con disciplina urbanistica speciale
		AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
<b>AMBITI DEL TERRITORIO URBANO</b>		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante	
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato		aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)	
		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico		ambito portuale	
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana		aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali	
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	<b>INFRASTRUTTURE</b>		autostrada esistente
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale			autostrada di previsione
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano			ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale			ferrovia di previsione
		ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale			trasporto pubblico in sede propria di previsione
	<b>SERVIZI PUBBLICI</b>			SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici	
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico			SIS-I viabilità principale di previsione
		SIS-S servizi cimiteriali			SIS-I viabilità di previsione
		distretto di trasformazione			nodi infrastrutturali
		rete idrografica			assi di relazione città-porto di previsione
	limiti amministrativi: Municipi		assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94		
	limiti amministrativi: Comune				



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

**CDS 28/2022** Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14 bis della Legge n. 241/1990-e dell'art. 10 del D.P.R. n. 327/2010 - approvazione del Progetto definitivo (appalto integrato) nell'ambito dell'intervento di "Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera" ed avvio delle procedure espropriative.

Richiedente: Comune di Genova

## Relazione Urbanistica

### Premessa

L'area di intervento è situata, nel Municipio V - Valpolcevera, nei pressi della località Rivarolo in corrispondenza di via Carlo Fasciotti, sul torrente Torbella.

Il progetto prevede la costruzione di un nuovo scolmatore, che parte da un punto di presa, situato nella parte più a monte e, prosegue, passando nella parte sottostante del ponte autostradale, nei pressi della galleria Autostradale "Garbo", per poi finire attraverso la galleria scolmatrice a progetto fino alla confluenza con il torrente Polcevera.

Con riferimento all'intervento in argomento si rappresenta che la Regione Liguria, con Decreto del Dirigente n. 6122 del 5 ottobre 2022, recante "D. Lgs. n. 152/2006 art. 19. S884 – D. Lgs. n. 152/2006 art. 19 - Procedimento di verifica di assoggettabilità alla VIA relativo all'intervento denominato "Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera (GE)" ha disposto "il progetto denominato "Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera (GE)", non debba essere assoggettato al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art.19 del D. Lgs. n. 152/2006" con condizioni e prescrizioni.

Quanto sopra premesso, con nota prot. 482828 del 14/12/2022 il proponente ha presentato istanza di indizione di Conferenza dei Servizi decisoria, in forma semplificata modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14 bis della legge 241/90 e dell'art. 10 del D.P.R. 327/2010, per l'approvazione del Progetto definitivo (appalto integrato) nell'ambito dell'intervento di "Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera" allo scrivente ufficio.

Con nota prot. 496534 del 23/12/2022 è stato avviato il procedimento in oggetto per l'approvazione del Progetto per le procedure comportanti apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà privata, nonché dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza delle opere, ai sensi del D.P.R. 327/2001.

A tal proposito, con e successiva nota prot. n. 496537 del 23/12/2022 è stata convocata altresì la Direzione Idrogeologica e Geotecnica, Espropri e Vallata - Ufficio Espropri.

Nell'ambito dell'istruttoria, a seguito delle valutazioni di Enti ed Uffici interessati, il Proponente ha trasmesso, dallo scrivente ufficio, aggiornamenti progettuali ed integrazioni progettuali che sono stati pertanto trasmessi agli enti ed uffici convocati.





COMUNE DI GENOVA

Con nota prot. 343115.E del 31/07/2023 la Regione Liguria Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile ha comunicato la conclusione della Verifica dell'ottemperanza alle condizioni ambientali ex art. 28 del D. Lgs 152/2006.

### **Descrizione dell'intervento**

Come riportato nella Relazione Tecnica allegata all'istanza, l'attuale percorso del rio Maltempo soffre di "insufficienza idraulica", per cui l'intervento si prefigge la sistemazione idraulica dello stesso, data la previsione dell'incremento della portata di progetto che sarà provocato dall'immissione della galleria scolmatrice. Tale intervento si basa sull'abbassamento e nuova profilatura del fondo dell'alveo del rio Maltempo, aumentandone la pendenza media di questo tratto in modo da eliminarne la tendenza al sovralluvionamento sulla base di un'analisi che valuta anche gli effetti che la nuova configurazione determina sul trasporto solido.

Inoltre, per risolvere criticità locali dovute all'effetto di rigurgito a monte di ponti con pila centrale in alveo, l'intervento prevede contestualmente la sostituzione di alcune opere-con altre a campata unica e senza interferire il deflusso delle portate in alveo, contenendo nello stesso la portata di progetto incrementata dalla galleria scolmatrice del rio Maltempo.

Il proponente individua la risoluzione delle criticità idrauliche del rio Maltempo, per mezzo della realizzazione della galleria scolmatrice, e dell'intervento di sistemazione idraulica sul t. Torbella, prevedendo interventi locali e poco invasivi per adeguare idraulicamente il tratto tombinato di valle dello stesso rio Maltempo, sgravandolo delle portate prodotte nella parte di monte del bacino. Per tali specifici aspetti si rimanda alle valutazioni degli uffici ed enti di competenza.

Riassumendo le opere in oggetto si sostanziano in:

- sistemazione idraulica del rio Maltempo attraverso la realizzazione di un'opera di presa;
- realizzazione di un pozzo di caduta con camera di dissipazione del salto;
- realizzazione di galleria di collegamento che conduce all'opera di connessione con il rio Maltempo;
- realizzazione di un pozzo di aerazione (aeroforo) intermedio;
- realizzazione di un'opera, di tipo scatolare, di connessione con il rio Maltempo;
- sistemazione idraulica del tratto del rio Maltempo fino alla confluenza con il Polcevera.

Inoltre, in concomitanza con la realizzazione del nuovo scolmatore, è previsto altresì il rifacimento del Ponte Canepari.

Il tutto come risulta dalle relazioni tecniche illustrative allegate al progetto.

### **Disciplina urbanistica:**

Parte del tracciato, prevalentemente la parte a monte, nello specifico l'area relativa all'opera di presa ed alla galleria dello scolmatore, ricade in area tutelata ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Per quanto riguarda gli aspetti del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico), all'Assetto Insediativo, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, il tracciato a progetto comprende le seguenti aree, tutte individuate nell'ambito 53D *Genova "Bassa Valle Polcevera"*:





## COMUNE DI GENOVA

- il punto di presa ricade in zona IS-MA con regime normativo di mantenimento;
- il tratto che passa sotto il ponte autostradale nei pressi della galleria Garbo ricade in zona ANI-MA-con regime normativo di mantenimento;
- il resto del percorso ricade in zona IS-MA con regime normativo di mantenimento;

Per entrambi gli aspetti si rimanda alle valutazioni degli Enti di competenza, precisando che, l'intervento ha ottenuto l'**Autorizzazione Paesaggistica prot. n. AP120/203 del 08/03/2023**, è altresì in corso il procedimento di ottenimento di variante all'autorizzazione Paesaggistica, a seguito del sopraccitato aggiornamento progettuale.

L'intervento ricade in area soggetta a Vincolo Idrogeologico ai sensi del-R.D. 3267/1923 e smi.

Per tali aspetti si rimanda alle valutazioni degli uffici preposti espressi con Provvedimento num. V.I. 65064 del 14/02/2023 e successivo provv n. V.I. 217651 del 16/05/2023 emesso a seguito del suddetto agg progettuale ed alle valutazioni di competenza della Direzione Urbanistica – Ufficio Geologico del Comune di Genova, emesse con nota prot. n. 37834 del 27/01/2023 e successiva nota prot 210592 del 12/05/2023;

I tratti in argomento ricadono in area di Piano di Bacino del torrente Polcevera approvato con D.D.G. n. 435 del 28/01/2021 entrata in vigore il 17/02/2021. Per tali aspetti si rimanda alle valutazioni degli uffici preposti e nello specifico della Regione Liguria nostra nota prot. prot. n. 13500.E del 12/01/2023, e successiva nostra nota prot. prot. n. 215297.E del 12/01/2023, nonché alle valutazioni della Direzione Corpo Polizia Locale - Settore Protezione Civile e Valorizzazione Volontariato del Comune di Genova, Parere emesso con nota prot. n. 31222 del 24/01/2023 e successiva nota prot. n. 215193 del 15/05/2023.

### **Per quanto riguarda il vigente PUC:**

L'intervento in oggetto ricade nei seguenti ambiti dell'Assetto Urbanistico:

- Ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale AR-PR-A;
- Ambito di Riqualificazione del Territorio Urbano AR-UR;
- Ambito di Conservazione del Territorio Non Insediato AC-NI.

Si ritiene utile richiamare l'art. 12 - comma 10.a delle Norme Generali del PUC, che include tra le funzioni sempre ammesse nei singoli ambiti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, nel rispetto delle relative norme progettuali di livello puntuale del PUC, le infrastrutture di interesse locale.

Si rimanda infine all'art. 13 - comma 5 delle Norme Generali del PUC *Interventi ammessi in tutti gli Ambiti e Distretti*, che dispone quanto segue:

*Sono sempre consentiti nei singoli Ambiti e Distretti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, nel rispetto delle relative norme progettuali di livello puntuale: [...] d) interventi finalizzati al superamento di situazioni di rischio idrogeologico e idraulico.*



COMUNE DI GENOVA

### Aspetti patrimoniali

Le opere a progetto interesseranno, in parte, aree di proprietà privata per le quali è previsto l'esproprio o l'occupazione temporanea, come individuato nella tavola II151F-PD-ESP-D002-1. Per tale specifico aspetto si rimanda alle valutazioni degli uffici di competenza.

### Conclusioni

L'intervento in argomento, come sopra descritto, è finalizzato al superamento delle criticità idrauliche del tratto a valle del rio Maltempo mediante la creazione di una galleria *scolmatrice* e limitate opere superficiali.

Tali opere, come sopra argomentato, sono pienamente compatibili con il vigente PUC ai sensi dell'art. 13 – comma 5 lettera d) che ammette, in tutti gli Ambiti e Distretti, gli interventi finalizzati al superamento di situazioni di rischio idrogeologico e idraulico, anche in assenza di specifica indicazione cartografica.

Per quanto concerne le aree, non in disponibilità dell'Amministrazione Comunale, interessate dall'opera pubblica, si ribadisce che il PUC vigente ammette nei singoli ambiti le infrastrutture di interesse locale e consente, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, interventi di modifica e di nuova realizzazione della viabilità pubblica, previa attivazione delle pertinenti procedure espropriative, ove necessario, nonché interventi finalizzati al superamento di situazioni di rischio idrogeologico e idraulico. Tuttavia è necessario rammentare che gli articoli 8 e 9 del Testo Unico sulle Espropriazioni per pubblica utilità (D.P.R. 327/2001) dispongono che l'espropriazione può avvenire solo in relazione ad aree che siano sottoposte a vincolo preordinato alla espropriazione in quanto espressamente individuate, quali opere pubbliche, da parte dello strumento urbanistico generale.

Più precisamente occorre che tale strumento preveda l'opera da realizzare e apponga, in relazione ai relativi terreni di sedime, un vincolo di inedificabilità preordinato alla sua successiva ablazione.

Pertanto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 del D.P.R. 327/01 "Testo Unico sulle espropriazioni di pubblica utilità", è necessario individuare la previsione dell'opera pubblica sul Piano Urbanistico Comunale, introducendo nel foglio n. 27 dell'Assetto Urbanistico la perimetrazione di un apposito ambito con disciplina urbanistica speciale con relativa numerazione e, all'art. 25 delle Norme Generali del PUC, la seguente disciplina:

*NORMA SPECIALE N. ...-anno – rio Maltempo*

*Il Piano recepisce il progetto avente ad oggetto "Opere di adeguamento idraulico del tratto terminale del rio Maltempo in Comune di Genova" (CdS 28/2022) approvato con Determinazione n. .... in data .... Ad intervento ultimato le aree sono assimilate agli Ambiti cartograficamente individuati.*

Tali modifiche non incidono sulla Descrizione Fondativa del P.U.C., risultano coerenti con gli obiettivi del Piano in termini di salute, qualità ambientale e difesa del territorio, non rientrano nel campo di applicazione della VAS e costituiscono aggiornamento del Piano ai sensi di quanto disposto dall'art. 43 comma 3 lettera a) della L.R. 36/1997.



COMUNE DI GENOVA

A fronte di quanto sopra si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla realizzazione delle opere proposte.

7 settembre 2023

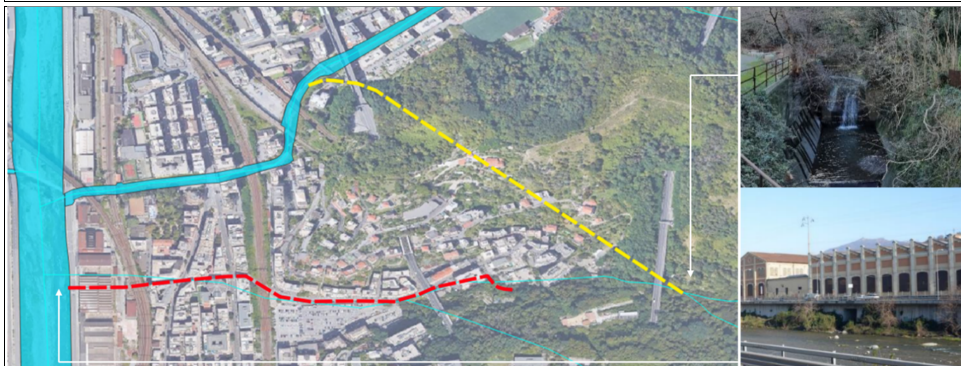
L'istruttore tecnico  
Geom. Sandro Ghiglione

Il Funzionario Tecnico  
Geom. Maurizio Ghezzani

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Cinzia Avanzi  
Documento firmato digitalmente



**COMUNE DI GENOVA**



**Servizio di Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica e definitiva (per appalto integrato) nonché del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione delle “Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera”**

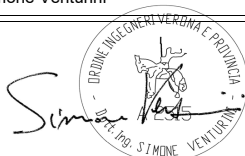
**PROGETTO DEFINITIVO**

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Arch. Roberto Valcalda

PROGETTAZIONE:	MANDATARIA: 	MANDANTE: Dott.ssa Claudia Pizzinato
----------------	---	---

RESPONSABILE DELLE INTEGRAZIONI DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE: Ing. Simone Venturini

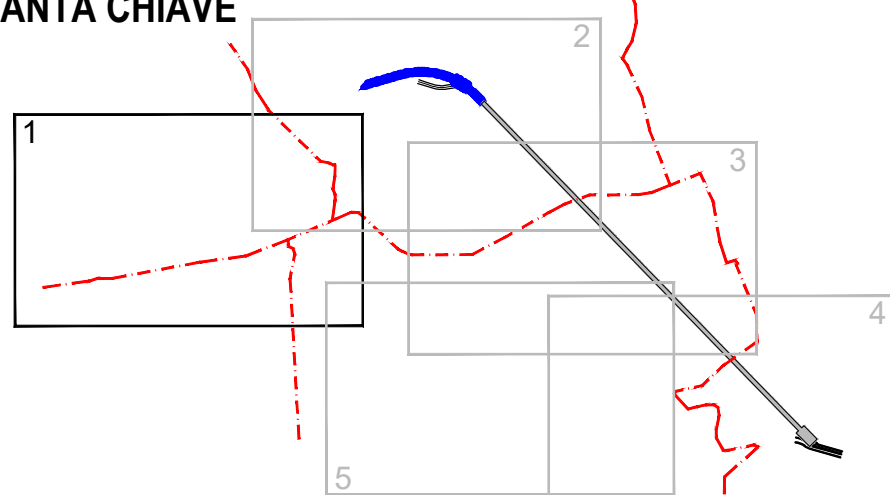
TITOLO:  
**PIANO PARTICELLARE  
ESPROPRI  
PLANIMETRIE CATASTALI**







CODICE ESTESO ELABORATO: II151F-PD-ESP-D001-4	SCALA: 1:2000	DATA: 07/2023
NOME FILE: II151F-PD-ESP-D001-4.dwg		

ELABORAZIONE PROGETTUALE:	REVISIONI					
	REV.	DATA	MOTIVO	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
Ing. SIMONE VENTURINI Ordine degli ingegneri Della Provincia di Verona N. A2515	0	07/2022	Emissione	V.BASSAN	G.MASSERA	S.VENTURINI
	2	02/2023	Revisione	V.BASSAN	G.MASSERA	S.VENTURINI
	3	04/2023	Revisione	V.BASSAN	G.MASSERA	S.VENTURINI
	4	07/2023	Revisione	V.BASSAN	G.MASSERA	S.VENTURINI

**PIANTA CHIAVE**

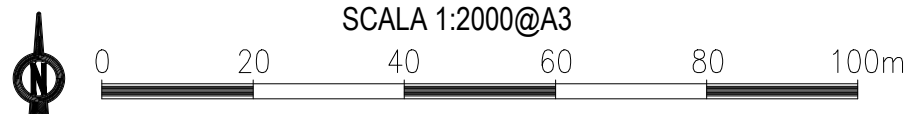


**LEGENDA**

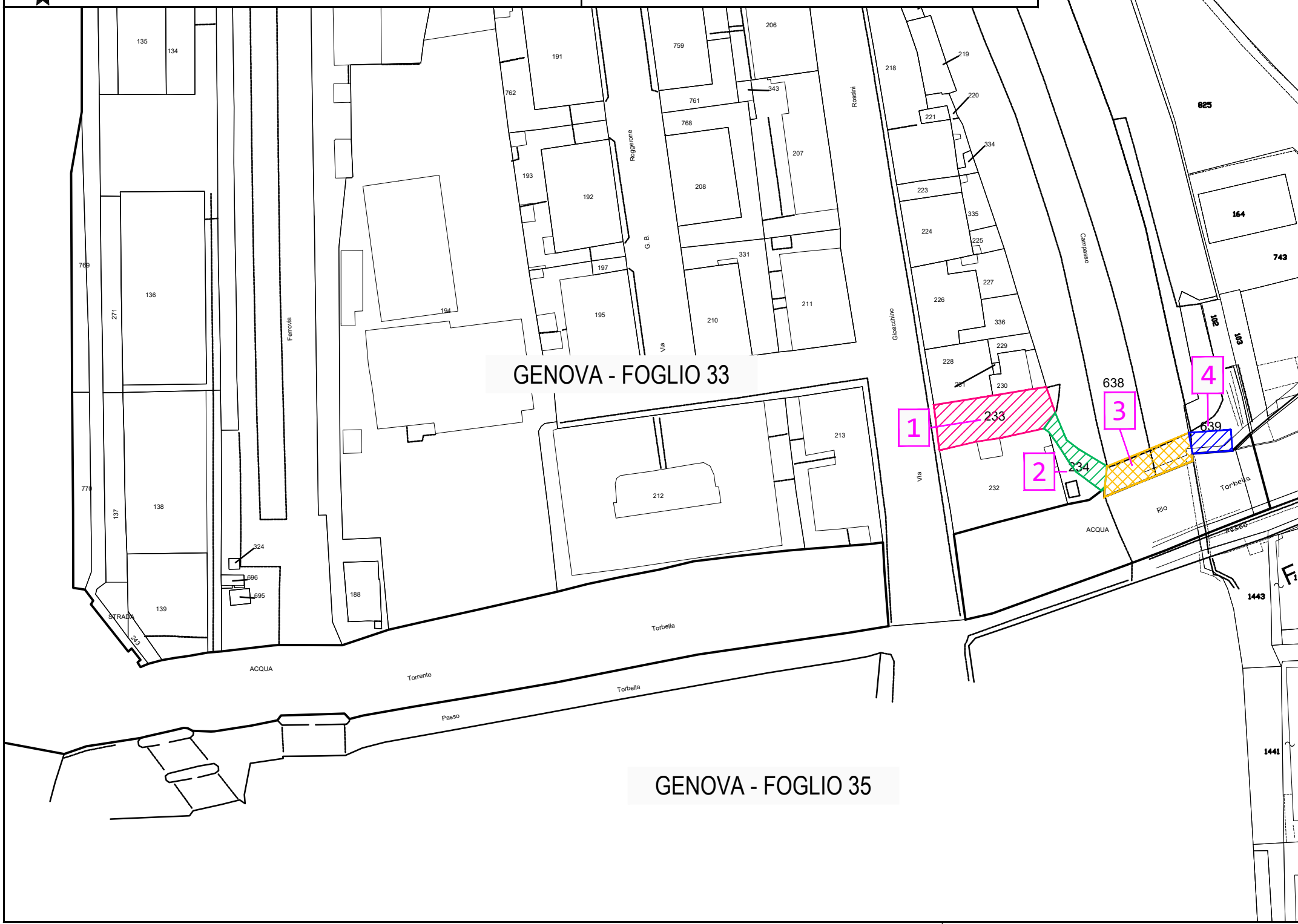
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  ESPROPRIO
-  AREE IN CONVENZIONAMENTO
-  ASSERVIMENTO
- 34-524 NUMERAZIONE MAPPALE INTERFERITO
- n ELENCO DITTE

NB: CIASCUN PROPRIETARIO E' INDICATO CON UN COLORE DIVERSO

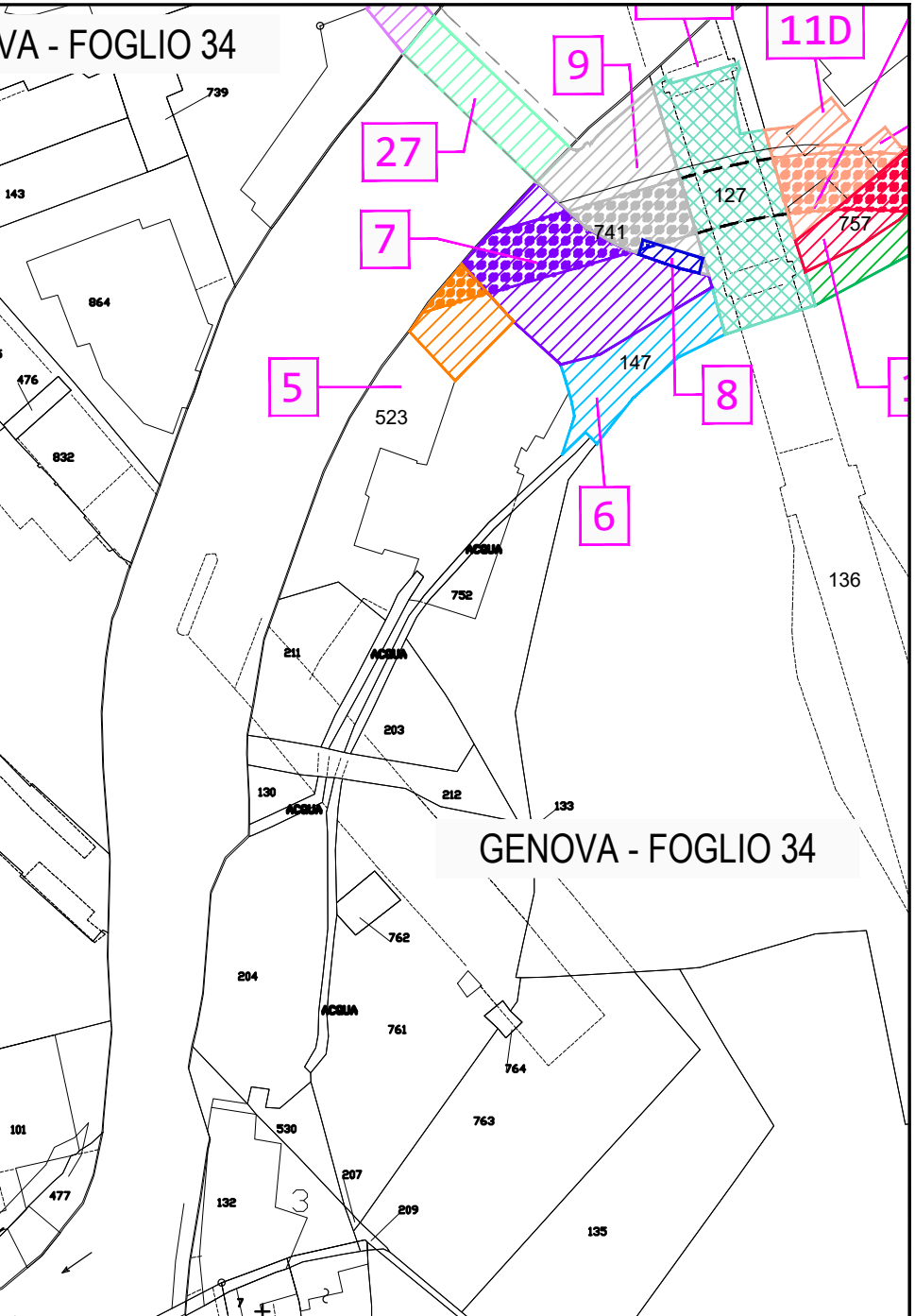
SCALA 1:2000@A3



**TAVOLA 1 DI 5**

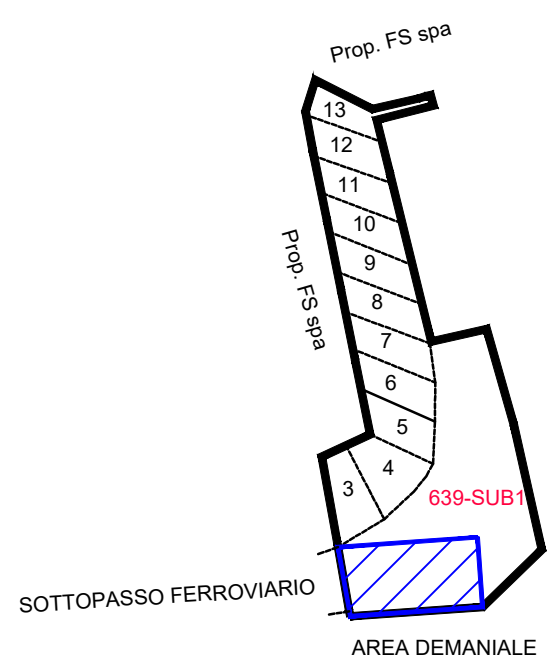


GENOVA - FOGLIO 34



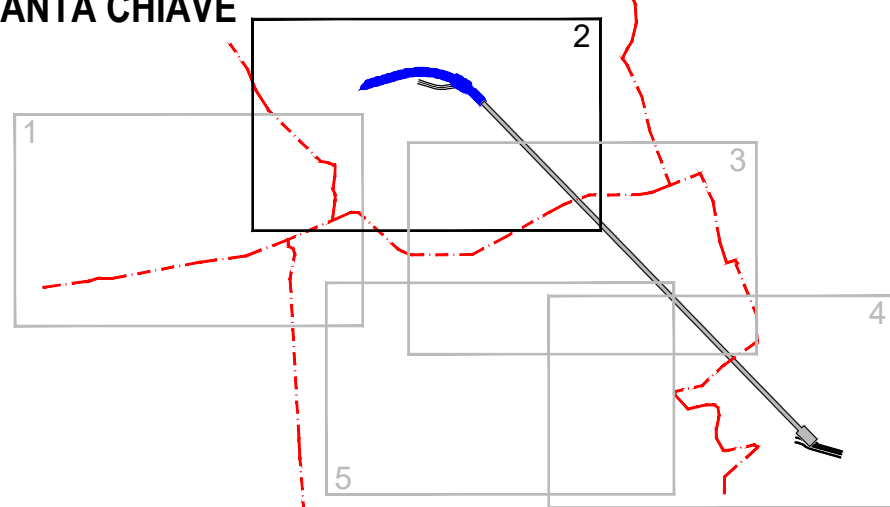
GENOVA - FOGLIO 34

**MAPPALE 639 FOGLIO 33 - PARTICOLARE DELLA DISTRIBUZIONE DEI SUBALTERNI -scala 1:500**

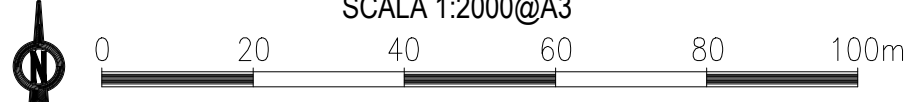





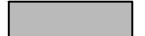


PIANTA CHIAVE



SCALA 1:2000@A3



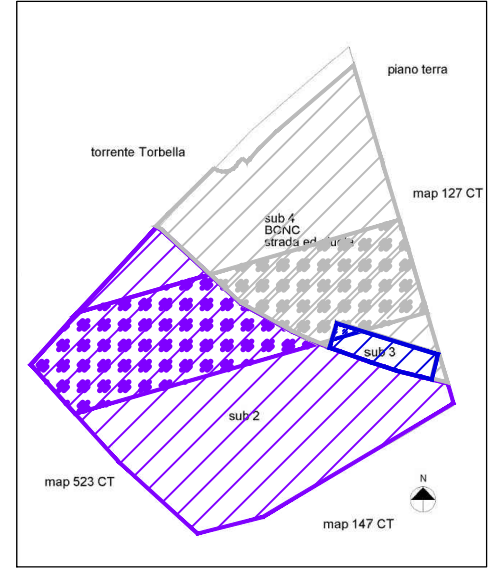
LEGENDA

-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  ESPROPRIO
-  AREE IN CONVENZIONAMENTO
-  ASSERVIMENTO
- 34-524** NUMERAZIONE MAPPALE INTERFERITO
- n** ELENCO DITTE

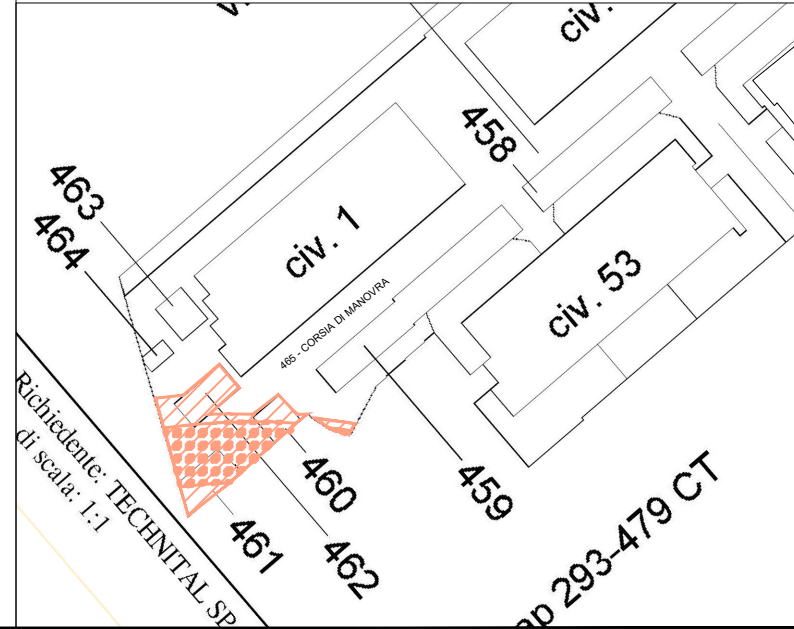
NB: CIASCUN PROPRIETARIO E' INDICATO CON UN COLORE DIVERSO

TAVOLA 2 DI 5

MAPPALE 741 FOGLIO 34  
DISTRIBUZIONE DEI SUBALTERNI  
-scala 1:500

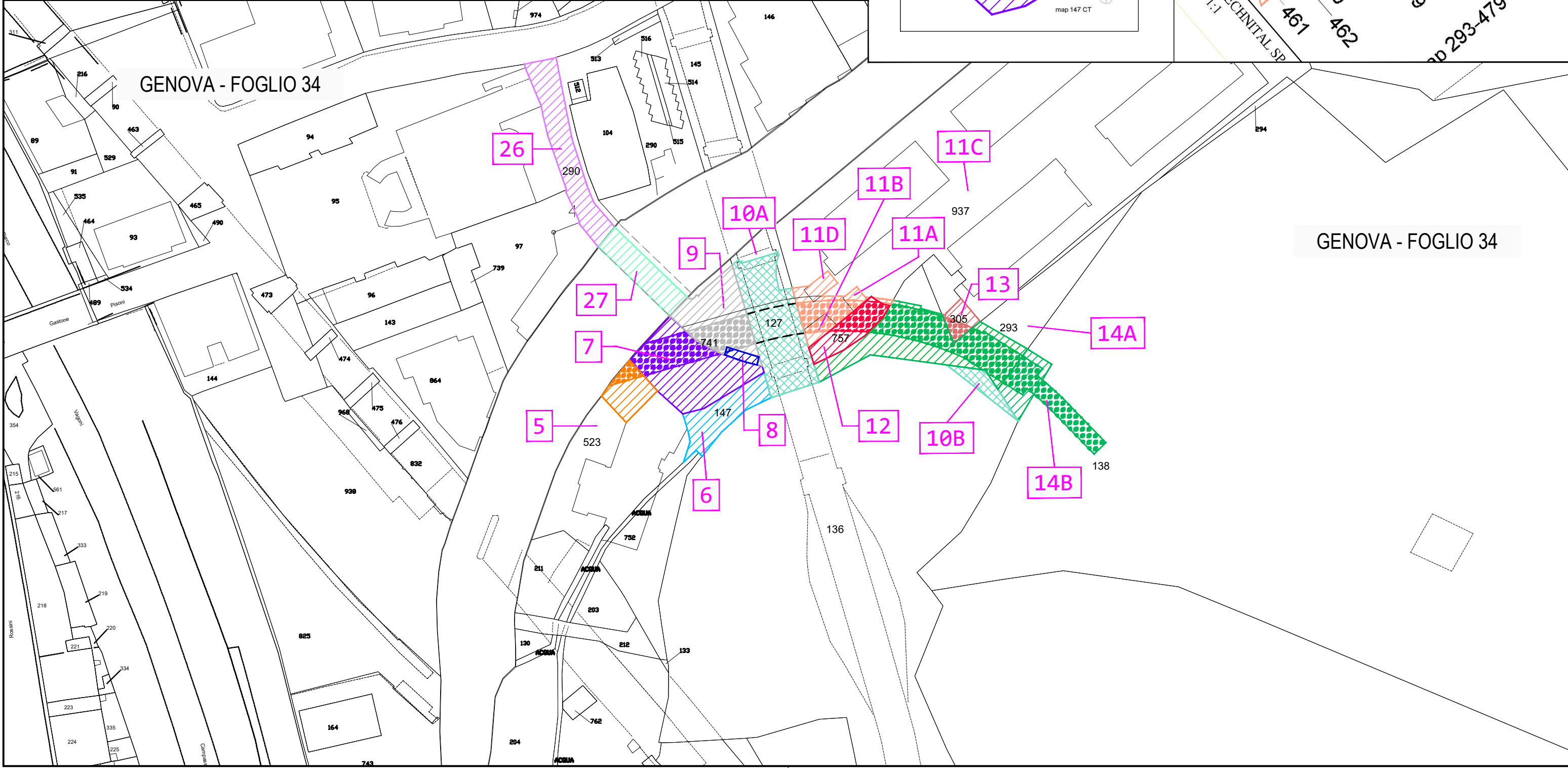


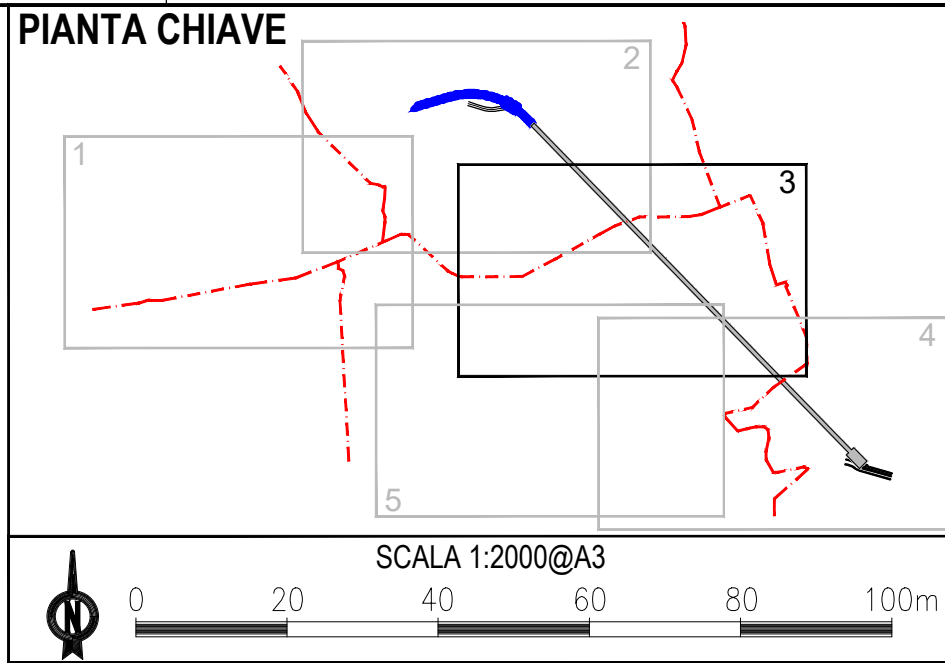
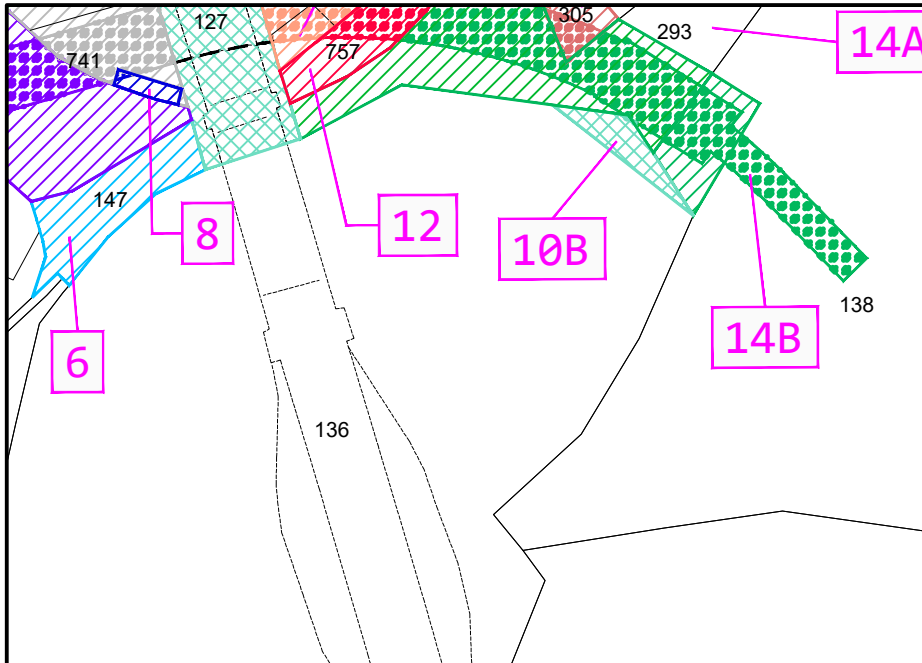
MAPPALE 937 FOGLIO 34  
DISTRIBUZIONE DEI SUBALTERNI  
-scala 1:1000






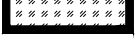

GENOVA - FOGLIO 34

GENOVA - FOGLIO 34



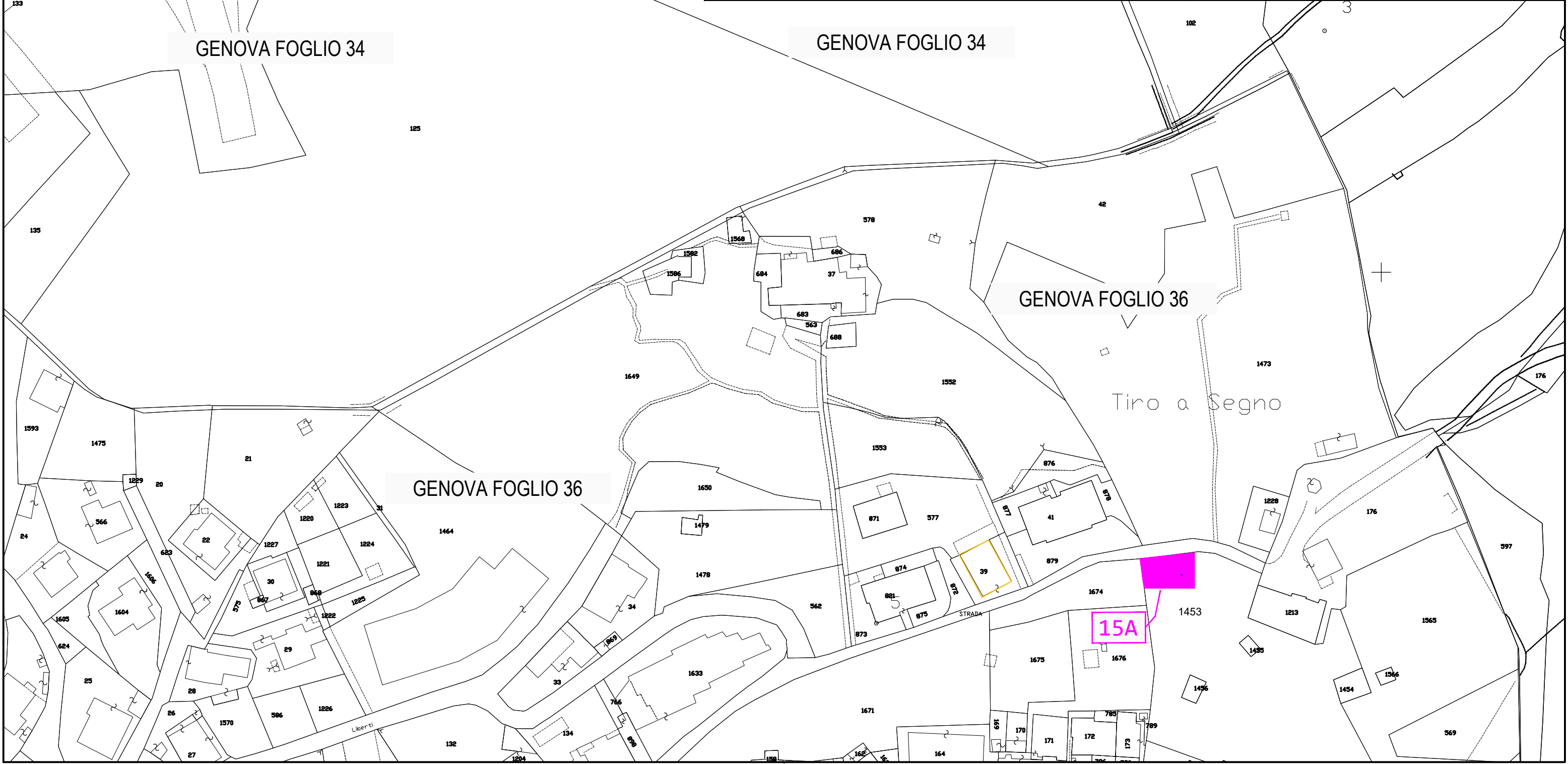


**LEGENDA**

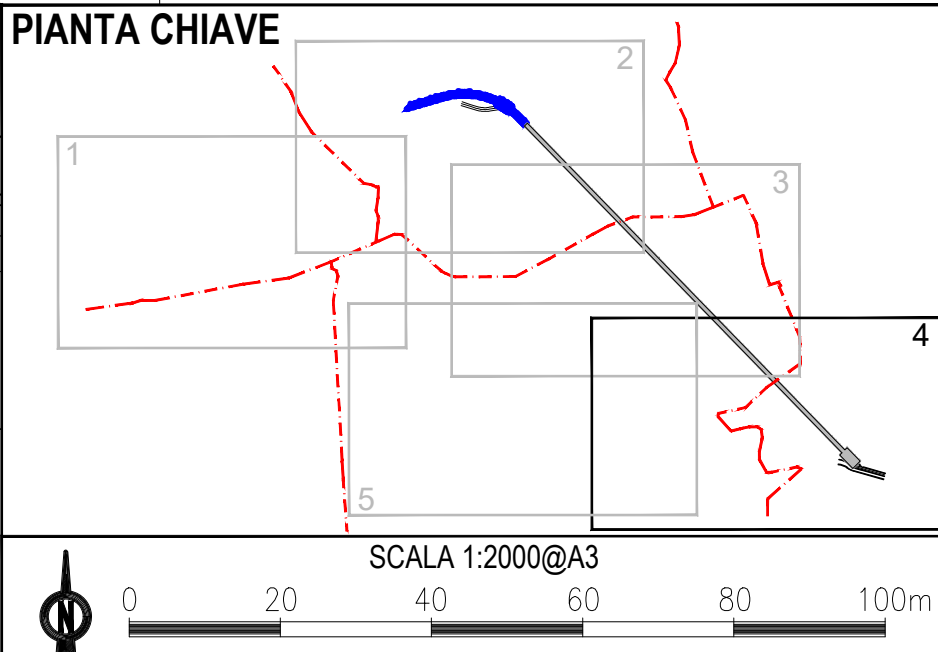
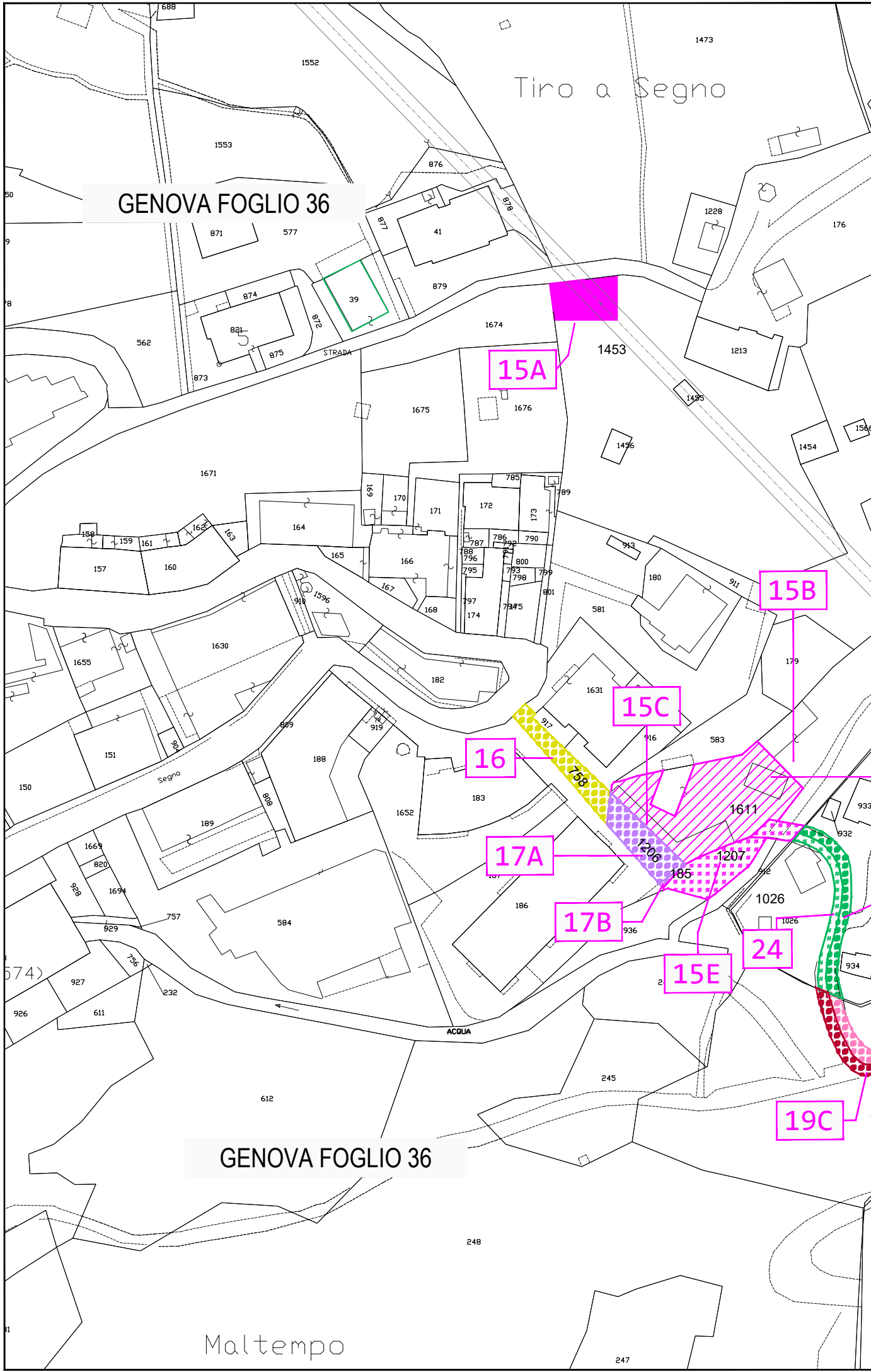
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  ESPROPRIO
-  AREE IN CONVENZIONAMENTO
-  ASSERVIMENTO
- 34-524 NUMERAZIONE MAPPALE INTERFERITO
-  ELENCO DITTE

NB: CIASCUN PROPRIETARIO E' INDICATO CON UN COLORE DIVERSO





# TAVOLA 3 DI 5



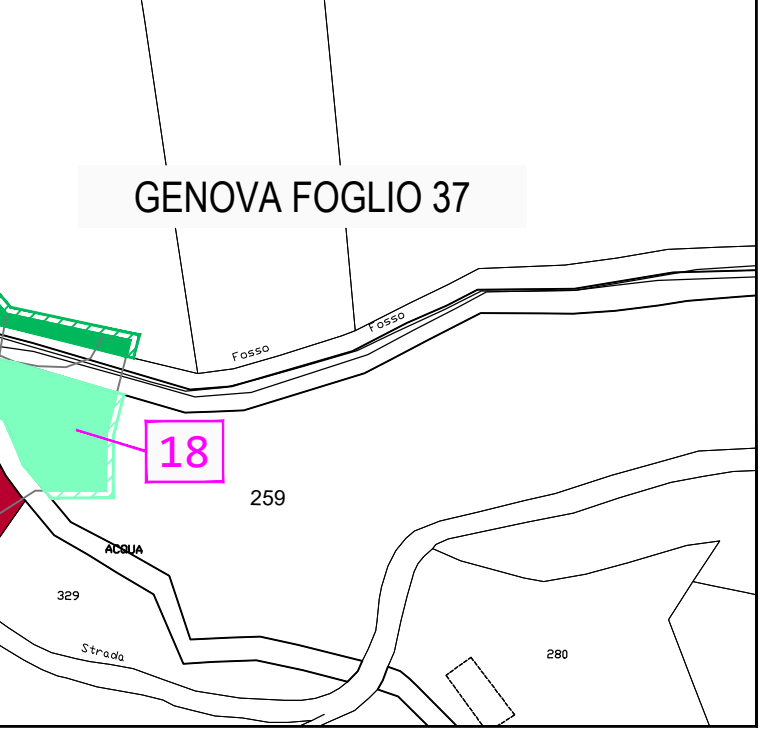
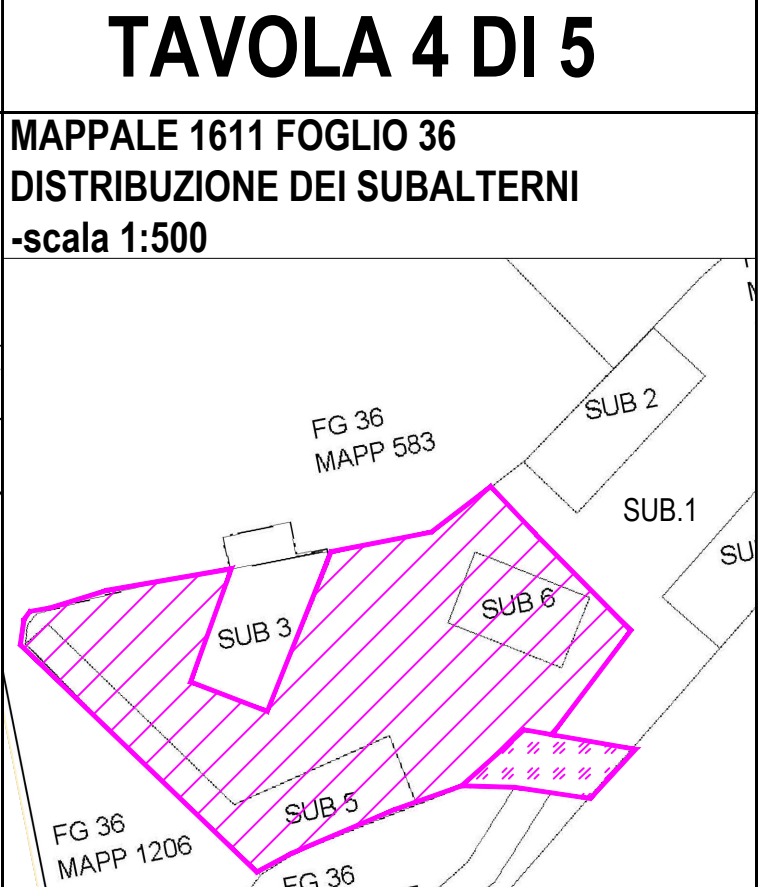




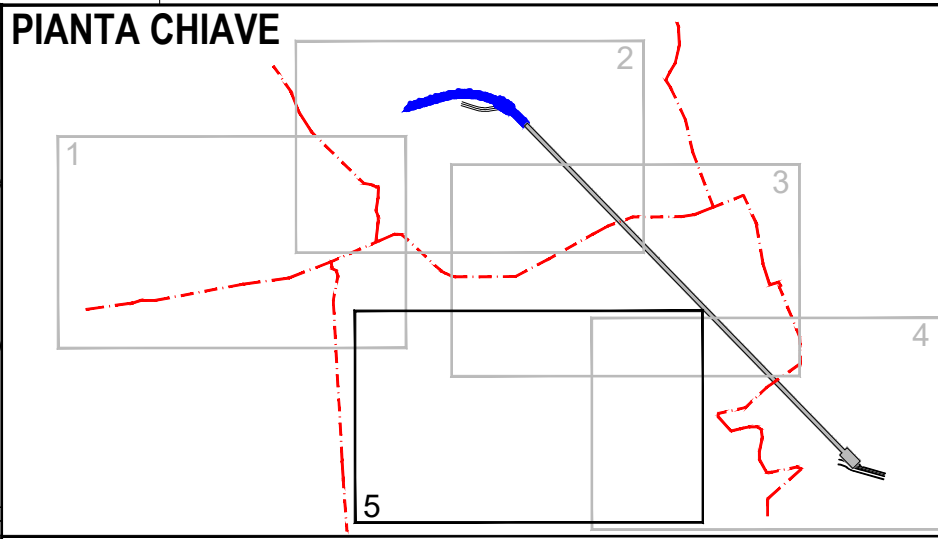
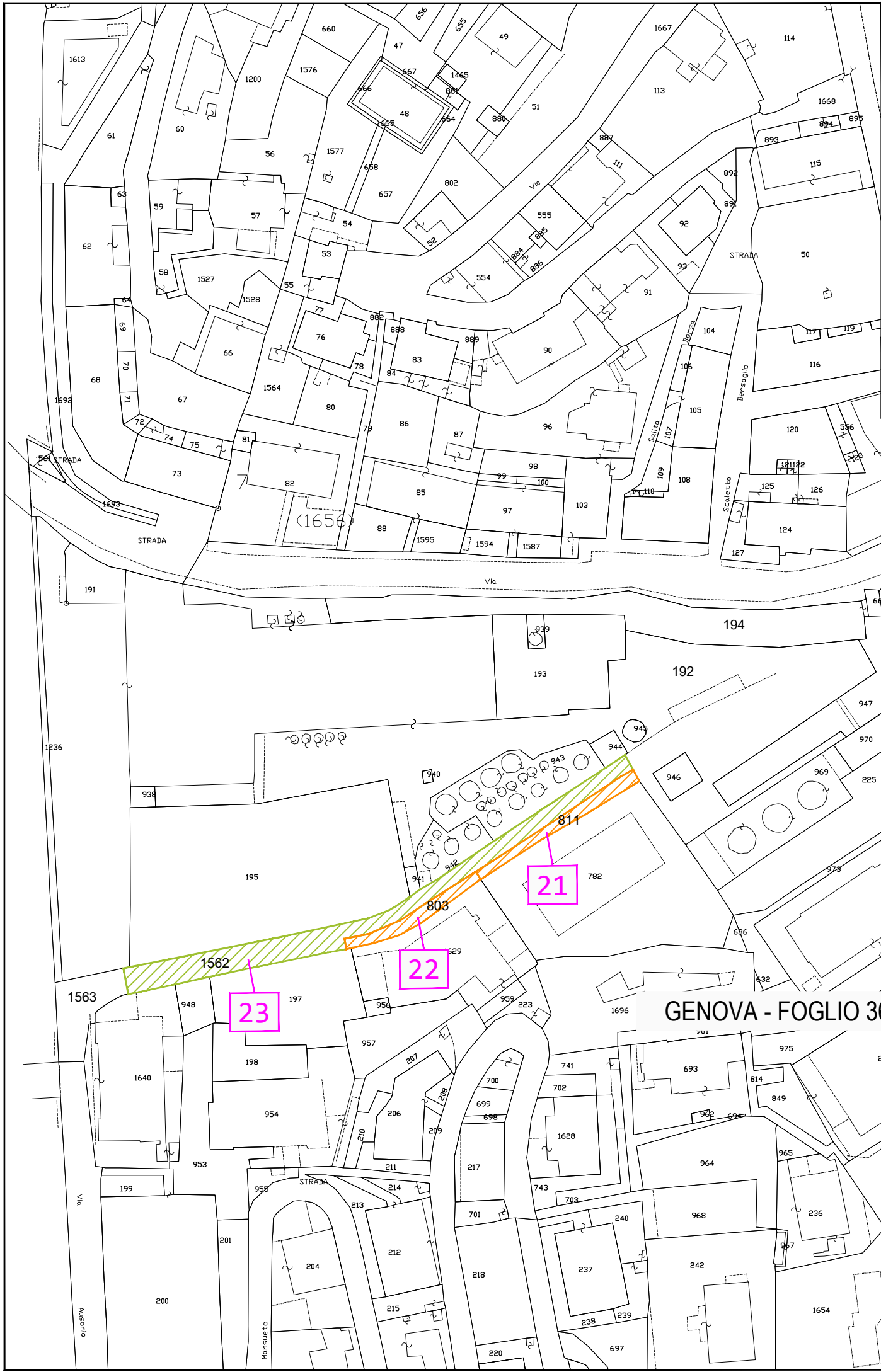
**LEGENDA**

-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  ESPROPRIO
-  AREE IN CONVENZIONAMENTO
-  ASSERVIMENTO
- 34-524 NUMERAZIONE MAPPALE INTERFERITO
- n ELENCO DITTE






NB: CIASCUN PROPRIETARIO E' INDICATO CON UN COLORE DIVERSO







**LEGENDA**

-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  ESPROPRIO
-  AREE IN CONVENZIONAMENTO
-  ASSERVIMENTO
- 34-524 NUMERAZIONE MAPPALE INTERFERITO
-  ELENCO DITTE

NB: CIASCUN PROPRIETARIO E' INDICATO CON UN COLORE DIVERSO

# TAVOLA 5 DI 5

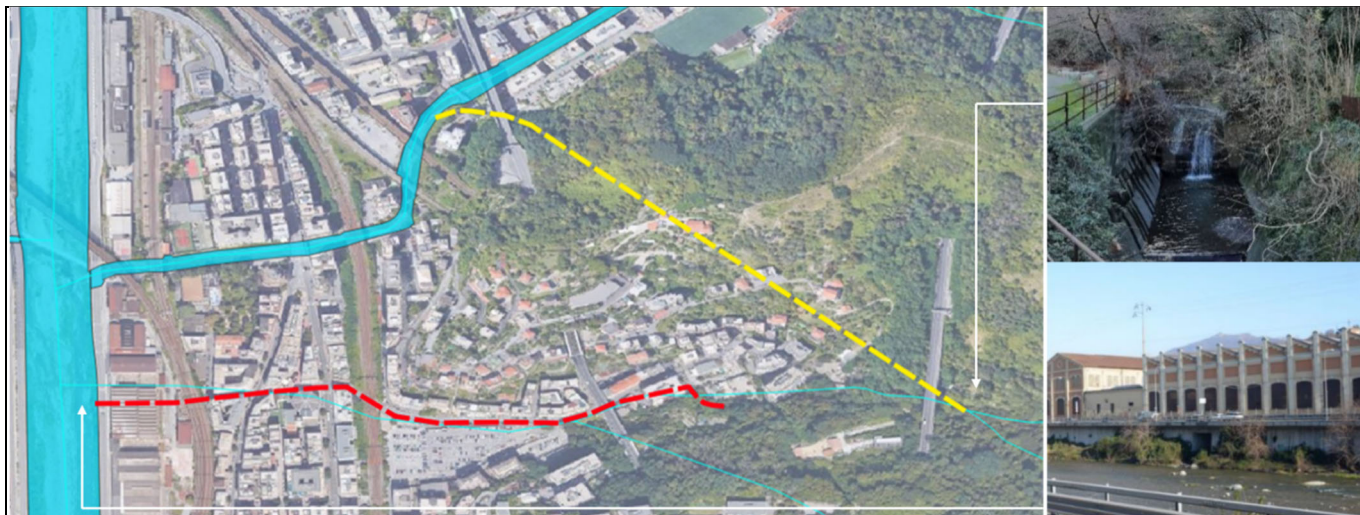
GENOVA - FOGLIO 36

Maltempo

ACQUA



# COMUNE DI GENOVA



**Servizio di Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica e definitiva (per appalto integrato) nonché del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione delle “Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera”**

## PROGETTO DEFINITIVO

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Arch. Roberto Valcalda

PROGETTAZIONE:	MANDATARIA:	MANDANTE:
		Dott.ssa Claudia Pizzinato

RESPONSABILE DELLE INTEGRAZIONI DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE: Ing. Simone Venturini

TITOLO: <b>PIANO PARTICELLARE ESPROPRI</b> RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DI STIMA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO OCCUPAZIONE TEMPORANEA E DI ASSERVIMENTO	
---	--

CODICE ESTESO ELABORATO:	SCALA:	DATA:
II151F-PD-ESP-R001-4	-	07/2023
NOME FILE:		
II151F-PD-ESP-R001-4.docx		

ELABORAZIONE PROGETTUALE:  Ing. SIMONE VENTURINI Ordine degli ingegneri Della Provincia di Verona N. A2515	REVISIONI					
	REV.	DATA	MOTIVO	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
	0	07/2022	Emissione	V.BASSAN	G.MASSERA	S.VENTURINI
	2	02/2023	Revisione	V.BASSAN	G.MASSERA	S.VENTURINI
	3	04/2023	Revisione	V.BASSAN	G.MASSERA	S.VENTURINI
4	07/2023	Revisione	V.BASSAN	G.MASSERA	S.VENTURINI	



# INDICE

	Pag.
<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>1</b>
<b>2. INQUADRAMENTO URBANISTICO .....</b>	<b>2</b>
<b>3. VALORI DI MERCATO .....</b>	<b>3</b>
3.1 Valori di mercato delle aree non edificabili (terreni agricoli) .....	3
3.1 Valori di mercato delle aree edificabili.....	5
3.1 Valori di mercato delle aree edificate.....	5
<b>4. CRITERI DI VALUTAZIONE .....</b>	<b>6</b>
4.1 Esproprio.....	6
4.1.1 Aree agricole .....	6
4.1.2 Aree edificabili .....	6
4.1.3 Aree edificate o aree urbane .....	6
4.2 Occupazioni temporanee .....	6
4.3 Imposizione di servitù .....	6
4.4 Accordi Integrativi o Sostitutivi (Art. 11 L.241/90) .....	7
<b>5. Descrizione dell'intervento.....</b>	<b>8</b>
<b>6. STIMA DELLE INDENNITA' .....</b>	<b>10</b>
6.1 Parcellare 1 (D-33-233) .....	10
6.2 Parcellare 2 (D33-234) .....	12
6.3 Parcellare 3 (D33-638) .....	14
6.4 Parcellare 4 (D33-639) .....	16
6.5 Parcellare 5 (D34-523) .....	19
6.6 Parcellare 6 (D34-147) .....	25
6.8 Mappale D34-741.....	28
6.8.2 Parcellare 7 (D34-741-sub.2).....	31
6.8.4 Parcellare 8 (D34-741-sub.3).....	35
6.8.5 Parcellare 9 (D34-741-sub.4).....	37
6.9 Parcellare 10A (D34-127).....	40
6.10 Parcellare 10B (D34-136).....	42
6.12 Parcellare 10C (D37-606).....	44
6.13 Mappale D34-937.....	46
6.13.1 Parcellare 11A (RIV34-937-SUB.460) .....	55
6.13.3 Parcellare 11B (RIV34-937-SUB.461) .....	58
6.13.5 Parcellare 11C (RIV34-937-SUB.465) .....	61
6.13.6 Parcellare 11D (RIV34-937-SUB.462) .....	64
6.14 Parcellare 12 (D34-757) .....	67
6.15 Parcellare 13 (D34-305) .....	70
6.16 Parcellare 14A (D34-293).....	73
6.17 Parcellare 14B (D34-138).....	76
6.18 Parcellare 14C (D37-182).....	79
6.19 Parcellare 14D (D37-1156).....	82
6.20 Particellare 15A (D36-1453).....	86
6.21 Mappale D36-1611.....	91
6.21.2 D36-1611-SUB.3 .....	94
6.21.3 Parcellare 15B (D36-1611-SUB.1).....	94
6.21.4 Parcellare 15C (D36-1611-SUB.5).....	97
6.21.5 Parcellare 15D (D36-1611-SUB.6).....	98
6.22 Parcellare 15E (D36-1207) .....	101
6.23 Parcellare 16 (D36-758) .....	103
6.25 Parcellare 17A (D36-1206).....	106
6.26 Parcellare 17B (D36-185).....	109
6.28 Parcellare 18 (D37-259) .....	112
6.29 Parcellare 19A (D37-327).....	115
6.30 Parcellare 19B (D37-324).....	117

Committente:



Comune di Genova  
"Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera"

Rev. 4

07/2023

Progetto definitivo  
Relazione giustificativa di stima delle indennità di esproprio,  
occupazione temporanea e di asservimento

---

6.32	Parcellare 19C (D36-246)	120
6.33	Parcellare 19D (D37-323)	123
6.34	Parcellare 20A (D37-603)	126
6.35	Parcellare 20B (D37-605)	127
6.36	Parcellare 20C (D37-604)	128
6.37	Parcellare 21 (D36-811)	129
6.38	Parcellare 22 (D36-803)	131
6.39	Parcellare 23 (D36-1562)	133
6.40	Parcellare 24 (D37-1026)	135
6.41	Parcellare 25 (D36-937)	138
6.43	Parcellare 26 (D34-290 – RIV34-462)	141
6.44	Parcellare 27	144
<b>7.</b>	<b>RIEPILOGO</b>	<b>146</b>
7.1	Costi senza regime fiscale	146
7.2	Oneri fiscali	148
7.3	RIEPILOGO FINALE:	150
<b>ALLEGATI</b>		<b>151</b>

---

Progettista:



Mandataria

Mandante

Dott.ssa Claudia Pizzinato





# INDICE DELLE FIGURE

	<b>Pag.</b>
Figura 2-1: Stralcio Planimetrico della Carta delle Trasformazioni del PUC di Genova.....	2
Figura 3-1 – Osservatorio dei Valori di Mercato dei terreni agricoli del Comune di Genova.....	4
Figura 3-2 – Valori Agricoli Medi (VAM) riferiti alla Regione Agraria 6 del Comune di Genova.....	4
Figura 5-1: Percorso schematico (in rosso: tratto tombato Rio Maltempo; in giallo: nuova galleria scolmatrice) .....	8
Figura 6-1: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	10
Figura 6-2: Foto della via in corrispondenza della particella 233, Fg.33 .....	10
Figura 6-3: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	12
Figura 6-4: Foto aeree sulla particella 234, fg.33 .....	12
Figura 6-5: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	14
Figura 6-6: Foto aerea con evidenziata la part. 638, Fg.33 e vista del sottopasso .....	14
Figura 6-7: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	16
Figura 6-8: Foto della via in corrispondenza della particella 639, Fg.33 .....	16
Figura 6-9: Parcellare 8 - Stralcio dell’elaborato planimetrico con evidenziata la zona di passaggio del camion .....	17
Figura 6-10: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	19
Figura 6-11: Foto aerea del complesso condominiale e vista della parte interessata dall’intervento nella particella 523, Foglio 34. ....	19
Figura 6-12: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	25
Figura 6-13: Foto aeree dell’area verde a ridosso del condominio nella particella 147, Fg.34. ....	25
Figura 6-14: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	28
Figura 6-15: Vista a volo d’uccello dell’area interferita dall’opera (area pertinenziale al condominio).....	28
Figura 6-16: Particolare dell’accesso all’area interferita .....	28
Figura 6-17: Particolare dell’area pertinenziale del condominio. ....	29
Figura 6-18: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 741 del foglio 34-D. In verde l’area in occupazione temporanea e in blu l’area in asservimento. ....	30
Figura 6-19: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 741 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l’area in occupazione temporanea e in blu l’area in asservimento .....	31
Figura 6-20: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 741 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l’area in occupazione temporanea e in blu l’area in asservimento .....	35
Figura 6-21: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 741 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l’area in occupazione temporanea e in blu l’area in asservimento .....	37
Figura 6-22: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	40
Figura 6-23: Foto aerea e altre viste della particella 127, Fg.34. ....	40
Figura 6-24: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	42
Figura 6-25: Foto aerea e altre viste della particella 136, Fg.34. ....	42
Figura 6-26: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	44
Figura 6-27: Foto aerea e altre viste della particella 606, Fg.37. ....	44
Figura 6-28: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	46
Figura 6-29: Foto aerea e altre viste della particella 937, Fg.34. ....	46
Figura 6-30: Mappale D34-937 e suddivisione dei subalterni con evidenziati i subalterni interferiti (460, 461e 465 tutti BCNC) .....	53



Figura 6-31: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 937 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea e in blu l'area in asservimento .....	55
Figura 6-32: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 937 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea e in blu l'area in asservimento .....	58
Figura 6-33: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 937 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea e in blu l'area in asservimento .....	61
Figura 6-34: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	67
Figura 6-35: Foto aerea e altre viste della particella 757, Fg.34. ....	67
Figura 6-36: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	70
Figura 6-37: Foto aerea e altre viste della particella 305, Fg.34. ....	70
Figura 6-38: Foto aerea storiche da Google Earth .....	70
Figura 6-39: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	73
Figura 6-40: Foto aerea e altre viste della particella 293, Fg.34. ....	73
Figura 6-41: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	76
Figura 6-42: Foto aerea e altre viste della particella 138, Fg.34. ....	76
Figura 6-43: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	79
Figura 6-44: Foto aerea e altre viste della particella 182, Fg.37. ....	79
Figura 6-45: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	82
Figura 6-46: Foto aerea e altre viste della particella 1156, Fg.37. ....	82
Figura 6-49: Parcellare 18A - Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	86
Figura 6-50: Foto aerea e altre viste della particella 136, Fg.34. ....	86
Figura 6-51: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	91
Figura 6-52: Foto aerea e altre viste della particella 1611, Fg.36. ....	91
Figura 6-53: Mappale D36-1611 e suddivisione dei subalterni con evidenziati i subalterni interferiti (1, 5 e 6) .....	93
Figura 6-54: Particolare del subalterno 3 mappale 1611 del foglio 36-D. ....	94
Figura 6-54: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 1611 del foglio 36-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea. ....	94
Figura 6-55: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 1611 del foglio 36-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea. ....	97
Figura 6-56: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 1611 del foglio 36-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea. ....	99
Figura 6-57: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	101
Figura 6-58: Foto aerea e altre viste della particella 1207, Fg.36. ....	101
Figura 6-59: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	103
Figura 6-60: Foto aerea e altre viste della particella 758, Fg.36. ....	103
Figura 6-61: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	106
Figura 6-62: Foto aerea e altre viste della particella 1206, Fg.36. ....	106
Figura 6-63: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	109
Figura 6-64: Foto aerea e altre viste della particella 185, Fg.36. ....	109
Figura 6-65: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	112
Figura 6-66: Foto aerea e altre viste della particella 259, Fg.37. ....	112
Figura 6-67: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	115
Figura 6-68: Foto aerea e altre viste della particella 327, Fg.37. ....	115
Figura 6-69: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	117
Figura 6-70: Foto aerea e altre viste della particella 324, Fg.37. ....	117



Figura 6-71: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	120
Figura 6-72: Foto aerea e altre viste della particella 246, Fg.36. ....	120
Figura 6-71: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	123
Figura 6-72: Foto aerea e altre viste della particella 323, Fg.37. ....	123
Figura 6-73: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	126
Figura 6-74: Foto aerea e altre viste della particella 603, Fg.37. ....	126
Figura 6-75: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	127
Figura 6-76: Foto aerea e altre viste della particella 605, Fg.37. ....	127
Figura 6-77: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	128
Figura 6-78: Foto aerea e altre viste della particella 604, Fg.37. ....	128
Figura 6-79: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	129
Figura 6-80: Foto aerea e altre viste della particella 811, Fg.36. ....	129
Figura 6-81: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	131
Figura 6-82: Foto aerea e altre viste della particella 803, Fg.36. ....	131
Figura 6-83: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	133
Figura 6-84: Foto aerea e altre viste della particella 1562, Fg.36. ....	133
Figura 6-47: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	135
Figura 6-48: Foto aerea e altre viste della particella 1026, Fg.37. ....	135
Figura 6-71: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000 .....	138
Figura 6-72: Foto aerea e altre viste della particella 937, Fg.36. ....	138



# 1. INTRODUZIONE

Il presente elaborato costituisce la Relazione di stima delle indennità di esproprio, occupazioni temporanee ed asservimento da corrispondere ai proprietari e/o conduttori dei terreni interferiti dall'intervento relative alla progettazione definitiva "Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera".

Per la determinazione delle indennità si fa riferimento in particolare al DPR 327/2001 e sue successive modifiche e/o integrazioni e alla costante giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione.

In base ai dati ed alle informazioni assunti, sono riportati qui di seguito i metodi e i criteri adottati per la definizione dell'importo relativo al procedimento di presa in possesso delle aree interferite.

Si precisa che la seguente stima è stata già oggetto di revisione e viene rimessa durante la conferenza di servizi per approvazione del progetto definitivo.





## 2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

La determinazione dell'indennità di espropriazione avviene conformemente alla lettura dello strumento urbanistico vigente che determina la tipologia dell'area interessata.

Più precisamente si riconoscono tre tipologie di aree:

- aree non edificabili: aree vincolate dai piani urbanistici vigenti, principalmente soggetti a zonizzazione a destinazione agricola, silvo-pastorale o improduttiva; aree soggette a particolari vincoli connessi alla sicurezza idrogeologica del territorio e alla tutela dei beni storico – artistici, archeologici e paesaggistico-ambientali; viabilità sulle aree sopra dette;
- aree edificabili: aree con destinazione urbanistica diversa da quella agricola, silvo – pastorale, improduttiva, viabilità ed aree che non soggiacciono ai particolari vincoli di cui alla definizione delle aree non edificabili. Sono da considerarsi quelle superfici che nei piani urbanistici sono classificate come zone residenziali (zone di espansione), zone produttive, oppure zone per impianti di interesse generale e pubblici servizi;
- aree edificate: aree sulle quali esistono costruzioni e loro pertinenze. Si tratta ad esempio di edifici, aree infrastrutturate o superfici pertinenziali di edifici esistenti.

Dallo studio degli strumenti urbanistici vigenti si evince che il progetto interessa prevalentemente aree catalogate come **AR-UR** e che ricadono nell'*ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale* e una parte di aree **AC-VP** che ricadono nell'ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico e **AC-NI** cioè ambito di conservazione del territorio non insediato.

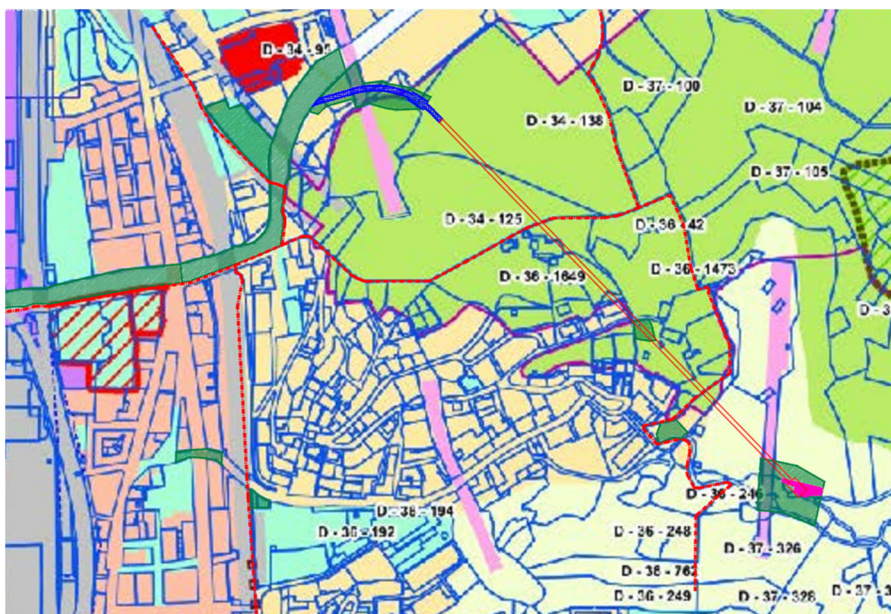


Figura 2-1: Stralcio Planimetrico della Carta delle Trasformazioni del PUC di Genova

Conseguentemente le aree oggetto di esproprio, occupazione temporanea e/o asservimento che ricadono in zone **AR-UR** risultano catalogate come aree edificate mentre le aree che ricadono negli ambiti **AC-VP** e **AC-NI** si definiscono aree non edificabili.



## 3. VALORI DI MERCATO

### 3.1 Valori di mercato delle aree non edificabili (terreni agricoli)

Nella stima delle indennità di esproprio relativa alle aree agricole si fa riferimento alla DGR 2215/2012 e alla sentenza n. 181 del 10 Giugno 2011 dove si dichiara l'illegittimità costituzionale delle norme che indicavano nel Valore Agricolo Medio (V.A.M.) il criterio base per la determinazione dell'indennità espropriativa delle aree non edificabili.

Premesso che le qualità colturali considerate equivalgono alle colture censite al catasto terreni, al fine di individuare i valori da prendere come riferimento sono state valutate attentamente le caratteristiche intrinseche dei luoghi, quali localizzazione, natura e tipologia dei terreni, ed estrinseche, quali presenza di fiumi pensili, zona topograficamente depressa.

Successivamente si è adottato il procedimento di stima sintetico – comparativo andando a verificare quello che per la zona in oggetto è il più probabile valore di mercato per metro quadrato in relazione alle colture possibili sui fondi, alla loro esposizione, accesso e capacità irrigua, sommando o detraendo eventuali migliorie o oneri.

Per le aree non coltivate l'indennità è stata riferita, come suggerito dalla DGR 2373/2011, al valore di mercato corrispondente al tipo di coltura prevalente della zona.

L'operazione tiene perciò conto delle compravendite disponibili di beni simili aventi caratteristiche analoghe, conseguentemente sono state contattate alcune agenzie immobiliari che operano prevalentemente nella zona specifica, con cui sono stati analizzati i valori attualmente contrattati per terreni analoghi.

Si è proceduto successivamente a comparare i suddetti valori con quelli pubblicati nel “Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Comune di Genova – Listino 2021 - Rilevazioni valori anno 2020” (Iovine, Griffa, 2021).

I valori riportati nell'Osservatorio dei valori agricoli sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nei vari contesti locali, distinti su base comunale, e sono al netto dell'incidenza di eventuali costruzioni rurali presenti.

Il testo riporta i valori unitari per ettaro, massimo e minimo, ed il riferimento, per ogni tipologia di coltura, ad una tabella parametrica che mette in relazione le caratteristiche tecniche (fertilità, giacitura, ubicazione, accesso, ecc.) con il valore di mercato.

Sulla base dei valori accertati e alla luce di analisi ed osservazioni sul campo relative alle caratteristiche delle aree interessate dal progetto sono stati individuati i valori unitari di riferimento per ciascun intervento.



Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	D969A	18.000	35.000
Seminativo irriguo	D969A	26.000	50.000
Orto	D969A	32.000	60.000
Orto irriguo	D969A	71.000	135.000
Prato	D969A	7.000	14.000
Frutteto	D969C	40.000	80.000
Vigneto	D969B	43.000	65.000
Vigneto D.O.C. IGP	D969B	66.000	100.000
Uliveto	D969H	20.000	50.000
Pascolo	D969A	2.400	4.500
Bosco alto fusto	D969C	5.000	10.000
Bosco misto	D969L	1.800	7.000
Bosco ceduo	D969L	1.600	6.000
Castagneto da frutto	D969C	8.000	16.000
Colture floro vivaistiche -Vivaio	D969A	84.000	160.000
Colture floreali Roseto	D969A	125.000	240.000
Agrumeto	D969G	31.000	80.000

Figura 3-1 – Osservatorio dei Valori di Mercato dei terreni agricoli del Comune di Genova

Ai fini della quantificazione della riserva finanziaria necessaria per affrontare positivamente la procedura espropriativa, si considerano i valori massimi come valori unitari alla base delle stime indennitarie.

Per quanto riguarda invece le indennità aggiuntive, qui di seguito sono riportati i VAM (valori agricoli medi) per il Comune di Genova, così come determinati e resi disponibili dalla Commissione Provinciale Espropri di Genova 2013 e riferiti alle Regioni Agrarie n. 6.

REGIONE AGRARIA N°: 6 MONTAGNA LITORANEA DI GENOVA Comuni di: ARENZANO, BOGLIASCO, CAMPOMORONE, CERANESI, COGOLETO, GENOVA, MELE, MIGNANEGO, SANT'OLCESE, SERRA RICCO'				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	82631,00			
BOSCO CEDUO	4486,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7388,00			
BOSCO MISTO	5871,00			
CANNETO	15501,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	7520,00			
FRUTTETO	61925,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2640,00			
INCOLTO STERILE	1914,00			
NOCCIOLETO				
ORTO	41020,00			
ORTO IRRIGUO	147387,00			
ORTO IRRIGUO FIORI	215179,00			
PASCOLO	4355,00			
PASCOLO ARBORATO	5014,00			

Figura 3-2 – Valori Agricoli Medi (VAM) riferiti alla Regione Agraria 6 del Comune di Genova



### 3.1 Valori di mercato delle aree edificabili

Il progetto non interessa aree edificabili.

### 3.1 Valori di mercato delle aree edificate

L'intervento interferisce con le pertinenze di abitazioni civili.

Per l'individuazione dei valori di mercato si è sono verificati gli elaborati progettuali per opere di sistemazione idraulica del Rio Noce e per lo scolmatore del Torrente Bisagno e a indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili.

Conseguentemente sono state individuate le seguenti tipologie di beni interferiti:

- Strada asfaltata privata esistente: €/mq 50 (dato fornito dal Committente)
- Area pertinenziale adibita a verde pubblico (aiuola): €/mq 140;
- Area pertinenziale con verde non curato: €/mq 80;
- Area pertinenziale adibita a sosta parcheggio (catastralmente non riconosciuto): €/mq 140;
- Area pertinenziale C/6: €/mq 1550;
- Magazzino C/2: €/MQ 1200;



## 4. CRITERI DI VALUTAZIONE

Gli indennizzi relativi alle aree da acquisire in via definitiva, da occupare temporaneamente per esigenze di cantiere e alle aree gravate da imposizione di servitù vengono determinati utilizzando i criteri di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327) e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali criteri variano a seconda della destinazione delle aree, nonché del tipo di intervento (esproprio, occupazione temporanea o imposizione di servitù) e vengono di seguito riportati.

### 4.1 Esproprio

#### 4.1.1 Aree agricole

La sentenza 10 giugno 2011 n. 181 della Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità del quarto comma dell'articolo 5 bis, introdotto nel Decreto-legge 333/1992 dalla Legge di Conversione 359/1992 e dell'articolo 40 commi 2 e 3 del Testo Unico 327/2001, definendo così che l'indennità di espropriazione per i terreni agricoli debba essere valutata in base all'effettivo valore di mercato.

#### 4.1.2 Aree edificabili

In questo caso l'indennità è determinata, sulla base di quanto disposto dall'articolo 37 comma 1, nella misura pari al valore venale del bene.

#### 4.1.3 Aree edificate o aree urbane

Nel caso di area legittimamente edificata o di area pertinenziale l'indennità è determinata sulla base dell'articolo 38 e cioè nella misura pari al valore venale.

### 4.2 Occupazioni temporanee

In caso di occupazione per esigenze di cantiere di aree agricole o urbane viene corrisposta, per ogni anno di occupazione, un'indennità in ragione di 1/12 del valore virtuale dell'area occupata, e per ogni mese o frazione di esso un'indennità pari a 1/12 dell'indennità annua.

Nel caso specifico l'occupazione temporanea viene calcolata per una durata presunta dei lavori pari a 14 mesi.

Il valore virtuale dell'area anzidetta è ottenuto moltiplicando il valore unitario dell'area stessa per l'effettiva superficie occupata.

### 4.3 Imposizione di servitù

Tale indennità viene calcolata in percentuale sulla base del valore dell'immobile che sarà gravato dalla servitù.

La suddetta percentuale viene stabilita caso per caso in funzione del peso imposto sui beni con l'esecuzione delle opere a progetto.



#### **4.4 Accordi Integrativi o Sostitutivi (Art. 11 L.241/90)**

Nel rispetto dell'interesse pubblico, verrà valutata la possibilità di avvalersi di strumenti alternativi all'acquisizione e/o imposizione di servitù coattiva dei beni, quali accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento disciplinati dall'art. 11 della legge n. 241/1990, in particolare ove tali strumenti consentano di ridurre il pregiudizio arrecato alla proprietà privata senza maggiori oneri da parte del Comune.





## 5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Per risolvere le criticità di sicurezza idraulica del rio Maltempo si prevede di realizzare una **galleria scolmatrice** che consenta la deviazione verso il T. Torbella di tutte le portate in eccesso rispetto alla capacità idraulica attuale della tombinatura esistente rimosse le interferenze, valutata pari a 11 m<sup>3</sup>/s nello Studio Idraulico di gara, ma con nodo di immissione collocato più a monte.

La soluzione progettuale individuata prevede di sistemare idraulicamente il Rio Maltempo attraverso la realizzazione di un'opera di presa ①, un pozzo di caduta con camera di dissipazione del salto ②, una galleria di collegamento che conduce all'opera di connessione con il t. Torbella ③, dotata di un pozzo di aerazione (aeroforo) intermedio, un'opera di tipo scatolare di connessione con il T. Torbella ④ e la sistemazione idraulica del tratto del t. Torbella fino alla confluenza con il Polcevera ⑤.

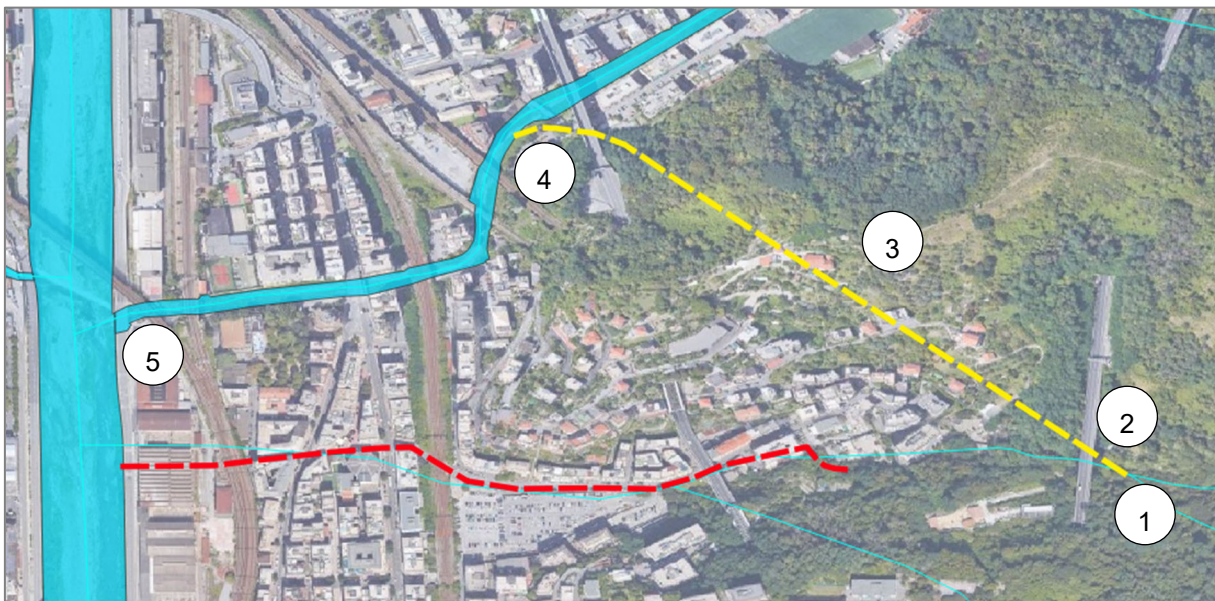


Figura 5-1: Percorso schematico (in rosso: tratto tombato Rio Maltempo; in giallo: nuova galleria scolmatrice)

Questa soluzione progettuale comprende, dunque, le seguenti opere:

- Un'opera di presa, costituita da una vasca di sedimentazione con sfioro laterale in destra per la derivazione delle portate verso un manufatto di imbocco alla camera a vortice e al pozzo di caduta. Sulla base della definizione della portata di progetto pari a  $Q = 26 \text{ m}^3/\text{s}$  a seguito dei risultati dell'analisi idrologica del PFTE, si descrivono in seguito le caratteristiche geometriche di questi manufatti. La lunghezza e profondità dell'opera sono state studiate in modo da consentire la sedimentazione di materiale solido e la sua agevole rimozione. Il materiale flottante di grosse dimensioni verrà intercettato da un manufatto che si prevederà a monte della vasca. Sul lato di valle della vasca sono state previste due paratoie per la restituzione delle portate a valle, in modo da mantenere la connessione longitudinale dell'alveo naturale in termini di portate minime;
- il manufatto d'imbocco termina con una vasca elicoidale, in cui è inserito un pozzo di caduta per le portate derivate, che entra dall'alto in una camera di dissipazione dopo un salto totale pari a 13.30 m, di cui 4.30 m di pozzo verticale. Tale camera di dissipazione, il cui dimensionamento idraulico viene riportato nella relazione idraulica II151F-PD-IDR-R002, si prevede sia fornita di un pozzo di



ventilazione, posizionato in asse con quello di caduta e poco più a valle, che, a partire dal cielo della camera di dissipazione, risale per circa 9.00 m fino alla superficie del terreno esistente. In questo modo, è possibile minimizzare i fenomeni di cavitazione e di *choking* della vena fluida nella galleria;

- una galleria idraulica di collegamento lunga circa 521 m con pendenza pari al 0.4%, nella quale si instaura un moto a pelo libero in corrente lenta. La galleria si prevede accessibile da valle in modo da consentirne la agevole manutenzione e si prevede, inoltre, la realizzazione di un pozzo aeroforo intermedio;
- Un'opera di collegamento di tipo scatolare interrata tra la fine della galleria scolmatrice e lo sbocco nel t. Torbella. Dal momento che essa si presenta a monte di un tratto in curva del t. Torbella, si è prestata attenzione all'idraulica alla confluenza, ottimizzando l'asse dello scatolare in modo da ridurre il più possibile l'angolo con l'asse del corso d'acqua recettore in quel tratto;
- Sistemazione idraulica del t. Torbella, che prevede:
  - riprofilatura dell'alveo del corso d'acqua, a partire dal ponte di via Carlo Fasciotti (circa 20 m a monte dello sbocco dello scolmatore) fino alla foce nel t. Polcevera. In questo intervento sono incluse opere di protezione del fondo del t. Torbella nella zona di sbocco dello scolmatore e nel tratto di valle, in cui la riprofilatura dell'alveo si prevede costituita da una sezione tipo con una savanella centrale, per mezzo dell'inserimento di massi ciclopici;
  - demolizione e adeguamento idraulico mediante intervento di ricostruzione del ponte di via Canepari a campata unica; nell'ambito di questo intervento è stata prevista la contestuale demolizione del manufatto di proprietà del Comune di Genova, ubicato in via Gioacchino Rossini 2R, il quale risulta interferente con le opere di sostegno definite per lo scavo a monte della spalla nord del ponte di via Canepari e non consentirebbe in fase di esecuzione dei lavori lo spostamento di due sottoservizi che transitano al di sotto dello stesso manufatto;
  - demolizione e adeguamento idraulico mediante intervento di ricostruzione della passerella di Passo Torbella (intervento a carico di privati) a campata unica;
  - muro a U per la riprofilatura dell'alveo intorno alla pila del secondo ponte ferroviario a partire dalla confluenza del t. Torbella nel t. Polcevera.

A questa soluzione progettuale dovrà essere affiancato un intervento per adeguare la tombinatura esistente del rio Maltempo, in modo da rimuovere tutte le interferenze dei sottoservizi qui presenti ed indicati negli elaborati di progetto II151F-PD-INT-R001 e -D001, in modo da garantire il ripristino completo della sezione idraulica. Gli elaborati del progetto di rimozione e risoluzione delle interferenze risultano allegati al presente progetto definitivo nella sezione relativa alla disciplina Interferenze (“010-INT”).

Inoltre, il gestore IRETI ha già eseguito la pulizia e la manutenzione straordinaria della superficie interna della tombinatura nel tratto che è stato riscontrato essere ostruito durante il sopralluogo condotto dal progettista, proprio a causa delle interferenze determinate dalle condotte.





## 6. STIMA DELLE INDENNITA'

### 6.1 Parcellare 1 (D-33-233)

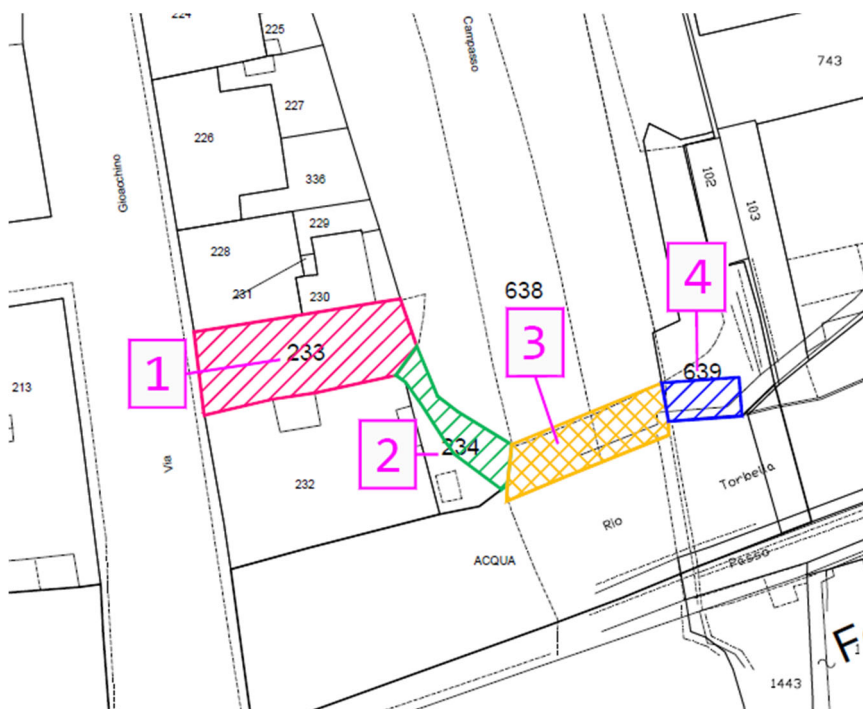


Figura 6-1: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-2: Foto della via in corrispondenza della particella 233, Fg.33

#### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 33, Part. 233, Passaggio, Sup. 230 mq;

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** Laterale di Via Gioacchino Rossini in corrispondenza del civico 17 – Genova

#### Proprietà:

La proprietà non risulta rilevabile presso l'Agenzia del Territorio di Genova in quanto risulta essere partita speciale 2: accessorio comune ad enti rurali ed urbani. In particolare, corte promiscua ai numeri 228, 230 e 232 e u.



**Descrizione:**

Trattasi di strada che collega le particelle 228, 230, 232, 234, 639, 477, 102, 103, 101, 743 e 164 a via Gioacchino Rossini.

**Valutazione dell'immobile:**

La particella sarà interessata dal passaggio di camion provenienti dall'alveo del Torrente Torbella verso le aree di cantiere. L'area, perciò, non sarà oggetto di esproprio ma di occupazione temporanea di cantiere relativamente al solo passaggio di camion (nell'ordine di massimo 4 camion/die per 3 mesi) che non impediranno la regolare fruizione della stessa strada. Visto la natura dell'impatto sulla proprietà sarà perciò previsto un indennizzo pari al 20% del valore dell'occupazione temporanea calcolata nell'arco di un tempo pari a 3 mesi.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Occupazione Temporanea:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di massimo 3 camion al giorno per 3 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Sedime stradale	50	230	11.500	16	3	48,00
<b>TOTALE</b>						<b>48,00</b>

**Riepilogo:**

Il suddetto indennizzo sarà distribuito alle particelle 228, 230 e 232 in quanto la particella 233 risulta corte promiscua alla sopra elencate particelle.

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione temporanea	48,00
<b>TOTALE</b>		<b>48,00</b>



## 6.2 Parcellare 2 (D33-234)

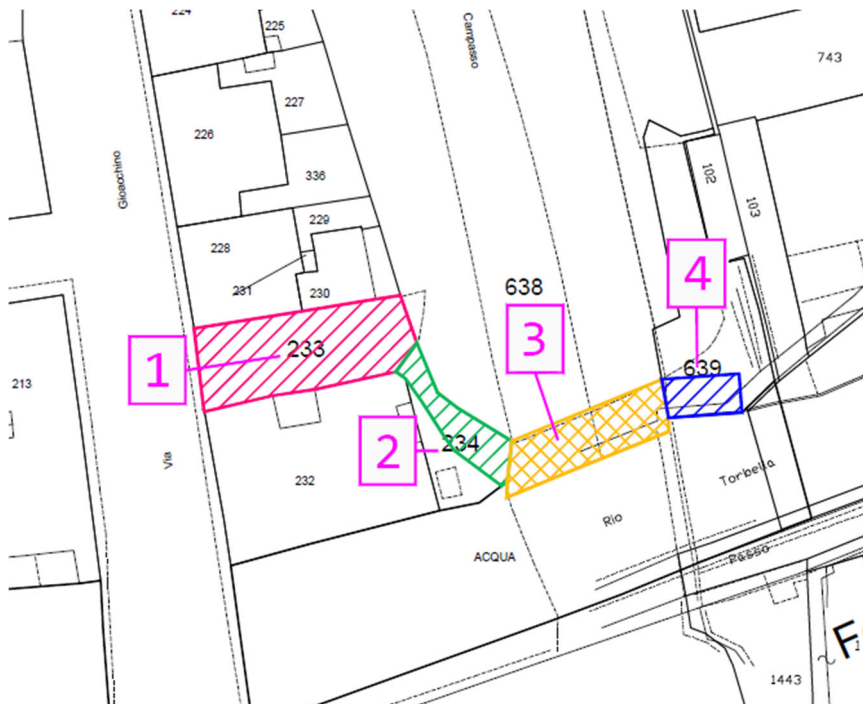


Figura 6-3: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000

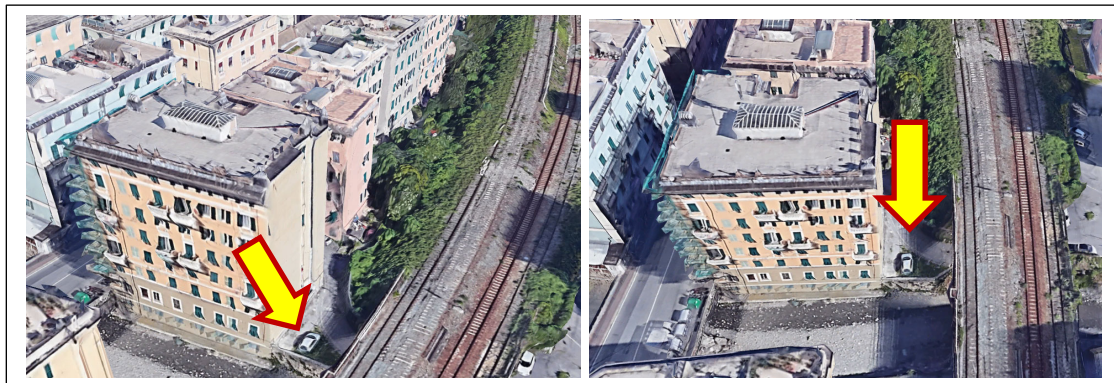


Figura 6-4: Foto aeree sulla particella 234, fg.33

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 33, Part. 234, Ente Urbano, Sup. 120;

Catasto Fabbricati: Nessuna corrispondenza al Catasto Fabbricati

### Ubicazione:

Laterale di Via Gioacchino Rossini in corrispondenza del civico 17 – Genova

### Proprietà:

La proprietà non risulta rilevabile presso l’Agenzia del Territorio di Genova. Partita speciale 1: area di enti



urbani e promiscui.

**Descrizione:**

Trattasi di strada laterale a via G. Rossini che collega le particelle 638, 639, 477, 102, 103, 101, 743 e 164 a via Gioacchino Rossini. La particella risulta suddivisa in due aree: la strada, riconoscibile perché delimitata dalla segnaletica orizzontale, ed una zona di sosta a ridosso della particella 232 (condominio).

È stata inoltrata richiesta presso l’Agenzia del Territorio di Genova in merito ai possibili proprietari dell’area ma la risposta è stata negativa. A tal riguardo si veda la documentazione allegata.

**Valutazione dell’immobile:**

La particella sarà interessata dal passaggio di camion provenienti dall’alveo del Torrente Torbella verso le aree di cantiere per la risistemazione idraulica del Torrente Torbella.

L’area, perciò, non sarà oggetto di esproprio, né di occupazione temporanea di cantiere logistico e/o operativo ma sarà usata solo per il passaggio di camion (nell’ordine di massimo 4 camion/die per 3 mesi) che non impediranno la regolare fruizione della stessa. La sicurezza viaria sarà garantita con adeguata segnalazione semaforica di cantiere.

Visto la gravità dell’impatto sulla proprietà sarà perciò previsto un indennizzo pari al 10% del valore dell’occupazione temporanea del solo sedime stradale (70mq) calcolata nell’arco di un tempo pari a 3 mesi.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Occupazione Temporanea:

In riferimento a quanto sopra indicato si dovrà considerare la strada esistente (circa 70 mq) soggetta ad occupazione temporanea per tutta la durata del cantiere (3 mesi). In particolare, la strada sarà interessata da occupazione di transito di cantiere con passaggio di massimo 3 camion al giorno per 3 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un’adeguata segnaletica semaforica di cantiere. L’indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell’occupazione temporanea.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Sedime stradale	50	70	3.500	4,86	3	14,58
<b>TOTALE</b>						<b>14,58</b>





**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione temporanea	14,58
<b>TOTALE</b>		<b>14,58</b>

**6.3 Parcellare 3 (D33-638)**



Figura 6-5: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-6: Foto aerea con evidenziata la part. 638, Fg.33 e vista del sottopasso

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 33, Part. 638, Ferrovia SP, Sup. 6551;

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:**

Sottopasso ferroviario della laterale di Via Gioacchino Rossini in corrispondenza del civico 17, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato **II151F-PD-ESP-D002-4**

**Descrizione:**

Trattasi di sottopasso ferroviario della strada laterale a via G. Rossini che collega le particelle 639, 477, 102, 103, 101, 743 e 164 a via Gioacchino Rossini. Non risulta traccia del sottopasso nella cartografia catastale.

**Valutazione dell'immobile:**

La particella sarà interessata dal passaggio di camion provenienti dall'alveo del Torrente Torbella verso le aree di cantiere per la risistemazione idraulica del Torrente Torbella.

L'area, perciò, non sarà oggetto di esproprio, né di occupazione temporanea di cantiere ma sarà usata solo per il passaggio di camion (nell'ordine di massimo 4 camion/die per 3 mesi) che non impediranno la regolare fruizione della stessa. La sicurezza viaria sarà garantita con adeguata segnalazione semaforica di cantiere.

**Riepilogo:**

Non è previsto alcun indennizzo in quanto si procederà a convenzionamento con l'ente proprietario.





### 6.4 Parcellare 4 (D33-639)

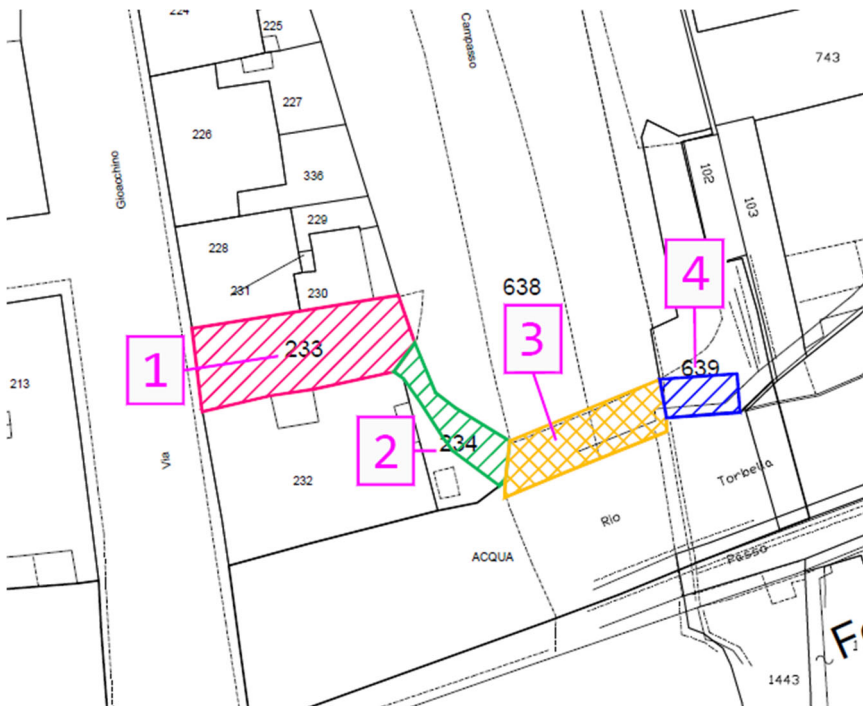


Figura 6-7: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-8: Foto della via in corrispondenza della particella 639, Fg.33

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 33, Part. 639, Ente Urbano, Sup. 289;

Catasto Fabbricati: Sez. R, Fg.33, Part. 639:

Subalterno	Categoria	Classe	Superficie (mq)	Rendita (€)
1	F/1		143	
2	F/1		1	
3	C/6	1	15	58,88
4	C/6	1	16	62,80
5	C/6	1	12	47,10



6	C/6	1	13	51,03
7	C/6	1	13	51,03
8	C/6	1	13	51,03
9	C/6	1	13	51,03
10	C/6	1	13	51,03
11	C/6	1	13	51,03
12	C/6	1	13	51,03
13	C/6	1	11	43,18

**Ubicazione:** Via Gioacchino Rossini 3, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Si evidenzia che la parte interferita è relativa al solo SUB.1.**

**Descrizione:**

Trattasi di corte urbana asfaltata soggetta a transito carrabile che dà accesso a posti auto privati. L'area interessata dal passaggio di camion coincide con una parte del sub.1 a ridosso del Torrente Torbella in corrispondenza della rampa di accesso già esistente allo stesso torrente.

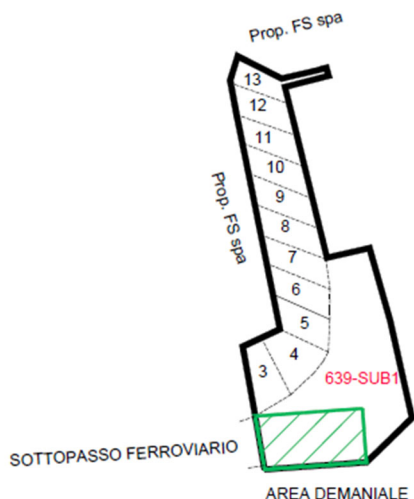


Figura 6-9: Parcellare 8 - Stralcio dell'elaborato planimetrico con evidenziata la zona di passaggio del camion

**Valutazione dell'immobile:**

La particella sarà interessata dal passaggio di camion provenienti dall'alveo del Torrente Torbella verso le aree di cantiere per la risistemazione idraulica del Torrente Torbella. L'area interessata sarà una porzione del **subalterno 1** a ridosso della rampa esistente su sedime del Torrente Torbella (area demaniale) in prossimità del sottopasso FS.

L'area, perciò, non sarà oggetto di esproprio, né di occupazione temporanea di cantiere ma sarà usata solo per il passaggio di camion (nell'ordine di massimo 4 camion/die per 3 mesi) che non impediranno la regolare fruizione della stessa. La sicurezza viaria sarà garantita con adeguata segnalazione semaforica di cantiere.

Visto la gravità dell'impatto sulla proprietà sarà perciò previsto un indennizzo pari al 20% del valore dell'occupazione temporanea del solo sedime stradale (50 mq) calcolata nell'arco di un tempo pari a 3



mesi.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Occupazione Temporanea:

In riferimento a quanto sopra indicato si dovrà considerare la strada esistente (circa 50 mq) soggetta ad occupazione temporanea per tutta la durata del cantiere (3 mesi) con passaggio di massimo 3 camion al giorno per 3 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Sedime stradale	50	50	2.500	3,47	3	10,41
<b>TOTALE</b>						<b>10,41</b>

**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione temporanea	10,41
<b>TOTALE</b>		<b>10,41</b>



## 6.5 Parcellare 5 (D34-523)

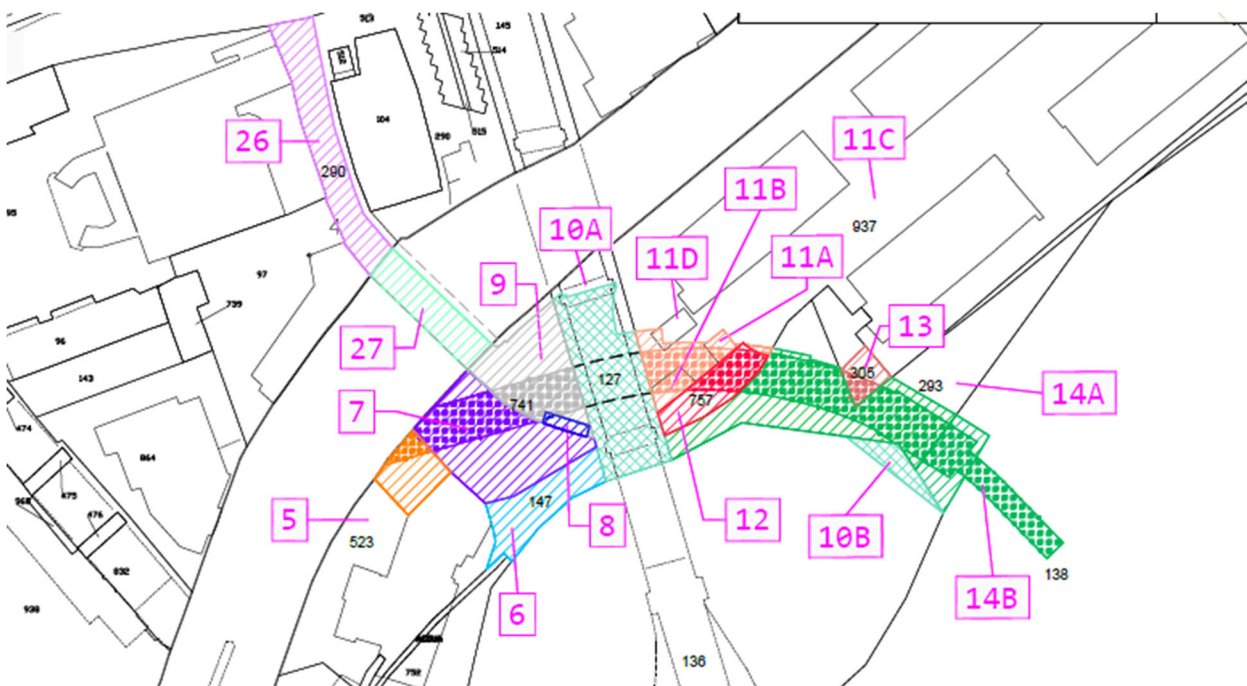


Figura 6-10: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-11: Foto aerea del complesso condominiale e vista della parte interessata dall'intervento nella particella 523, Foglio 34.

### Dati catastali:

Sono stati effettuati accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Genova in quanto sono emerse diverse incongruenze tra la cartografia catastale e lo stato attuale.

Al Catasto Terreni il condominio ricade in due particelle (D969D-34-523 e D969D-34-752) che non trovano corrispondenza al Catasto Fabbricati. Dalla verifica fatta presso l'Agenzia del Territorio di Genova è stata rilevata l'incongruenza e l'Ufficio valuterà se vi siano i presupposti per variare la destinazione d'uso nel Catasto Terreni. Non essendo stata eseguita la corretta volturazione, al Catasto Terreni risultano ancora presenti i proprietari presumibilmente precedenti alla realizzazione del condominio. Per completezza di informazioni saranno riportati anche quest'ultimi ma nella valutazione di stima si farà solo riferimento ai proprietari presenti nel Catasto Fabbricati. L'Agenzia del Territorio di Genova ha segnalato come fabbricato corrispondente il mappale RIV-34-434.





Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 523, Area Fab Dm, Sup. 1080

Catasto Fabbricati: RIV-34-434

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 752, Area Fab Dm, Sup. 1080

Catasto Fabbricati: RIV-34-434

Subalterno	Categoria	Classe	Superficie (mq)	Rendita (€)
1	A/3	3	7VANI	668,81
2	SOPPRESSA			
3	SOPPRESSA			
4	A/3	3	3,5VANI	334,41
5	A/3	3	6,5VANI	621,04
6	A/3	3	5,5VANI	525,49
7	A/3	3	4,5VANI	429,95
8	A/3	3	4,5VANI	429,95
9	A/3	3	6,5VANI	621,04
10	A/3	3	5,5VANI	525,49
11	A/3	3	4,5VANI	429,95
12	A/3	3	4,5VANI	429,95
13	A/3	3	6,5VANI	621,04
14	A/3	3	5,5VANI	525,49
15	A/3	3	4,5VANI	429,95
16	A/3	3	5,5VANI	525,49
17	A/3	3	6,5VANI	621,04
18	A/3	3	5,5VANI	525,49
19	A/3	3	4,5VANI	429,95
20	A/3	3	4,5VANI	429,95
21	A/3	3	5,5VANI	525,49
22	A/3	3	6,5 VANI	621,04
23	A/3	3	4,5VANI	429,95
24	A/3	3	4,5VANI	429,95
25	A/3	3	5VANI	477,72
26	A/3	3	5,5VANI	525,49
27	C/6	3	19	102,05
28	C/6	3	20	107,42
29	C/6	3	26	139,65
30	C/6	3	14	75,20
31	C/6	3	19	102,05
32	C/6	3	35	187,99



33	C/6	3	20	107,42
34	C/6	3	19	102,05
35	C/6	3	35	187,99
36	C/6	3	17	91,31
37	C/6	3	18	96,68
38	C/6	3	17	91,31
39	C/6	3	25	134,28
40	C/6	3	29	155,76
41	C/2	4	3	11,62
42	C/2	4	4	15,49
43	C/2	4	3	11,62
44	C/2	4	4	15,49
45	C/2	2	4	11,62
46	C/2	4	4	11,62
47	C/2	4	5	19,37
48	C/2	4	2	7,75
49	C/2	4	4	15,49
50	C/2	2	23	65,33
51	A/3	3	9,5VANI	907,67

**Ubicazione:** Via Carlo Fasciotti – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

Trattasi di un complesso condominiale che sarà interessato dall'intervento in una sua porzione pertinenziale inutilizzata in quanto compresa tra la rampa di accesso ai magazzini/autorimesse e la recinzione a ridosso del Torrente Torbella. La suddetta porzione ha funzione di verde condominiale e non presenta essenze arboree di pregio.

**Valutazione:**

L'area esterna oggetto di stima è interessata per mq. 120 da occupazione temporanea e per 25 mq da imposizione di servitù in sottosuolo. Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore dell'area in 140 €/mq.

Esproprio:

Non previsto.

Asservimento:

In corrispondenza della porzione pertinenziale destinata a verde condominiale e sita tra la rampa di accesso ai garage e la recinzione, sarà realizzata l'opera di confluenza nel T. Torbella al di sotto del piano campagna di circa 1m., corrispondente alla parete della galleria idraulica. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una





servitù permanente calcolata su circa mq 25.

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
Area condominiale a verde	140	25	3.500	20%	700
<b>TOTALE</b>					<b>700</b>

Occupazione Temporanea:

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 120 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione dell'opera di confluenza nel T. Torbella.

La cantierizzazione è prevista in modo tale da garantire il solo transito e accesso pedonale alle proprietà private in ogni fase dei lavori. Il presente indennizzo viene calcolato considerando una durata presunta dei lavori pari a 3 mesi ed interesserà oltre all'area pertinenziale destinata a verde condominiale anche una parte della rampa di accesso ai garage/magazzini. In questa fase l'accesso pedonale sarà sempre garantito.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	E	F=DxE
Area condominiale verde	140	120	16.800	116,67	19	2.216,73
<b>TOTALE</b>						<b>2.216,73</b>

Danni indiretti:

1. Inaccessibilità carrabile a C/6:

Durante la cantierizzazione non sarà possibile l'accesso carrabile alle autorimesse mentre l'accesso pedonale all'immobile sarà sempre garantito. Conseguentemente sarà prevista un'indennità per danni indiretti ai proprietari dei subalterni tipo C/6.

In fase di sopralluogo non si è potuto visionare la parte relativa ai garage e magazzini. Si è perciò



provveduto a quantificare l'effettiva carrabilità dei suddetti immobili sulla base delle superfici catastali riportate in visura, considerando spazio carrabile una superficie minima di 12,5 mq (standard minimo da normativa).

Da indagini di mercato effettuate su immobili simili nelle zone limitrofe aventi caratteristiche simili si è ritenuto congruo adottare i valori qui di seguito riportati che permettono alla proprietà di poter affittare per il tempo necessario alla realizzazione delle opere un'analogo porzione di superficie adibita a parcheggio e/o magazzino nelle vicinanze.

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (box)	2.500

La durata di cantiere prevista nella fascia compresa tra il Torrente Torbella e la proiezione del cavalcavia autostradale è di 5 mesi. Per questa particella sarà perciò prevista l'intera durata del tempo, anche quando il cantiere mobile interferirà con altre particelle.

Conseguentemente si avrà:

UNITA' IMMOBILIARE				DANNI PER INACCESSIBILITA' CARRABILE A C/6 E C/2 (Occupazione totale di 5 mesi)					
FGL.	MAP.	SUB.	CAT.	Area mq	Valore €/mq	Valore virtuale - €	Occupazione per 1 mese - €	Mesi n.	INDENNITA' €
					A	B	$C=(A \times B \times 1/12 \times 1/12)$	D	E=CxD
RIV 34	434	27	C/6	19	2.500	47.500	329,86	5	1.649,30
RIV 34	434	28	C/6	20	2.500	50.000	347,22	5	1.736,10
RIV 34	434	29	C/6	26	2.500	65.000	451,39	5	2.256,95
RIV 34	434	30	C/6	14	2.500	35.000	243,06	5	1.215,30
RIV 34	434	31	C/6	19	2.500	47.500	329,86	5	1.649,30
RIV 34	434	32	C/6	35	2.500	87.500	607,64	5	3.038,20
RIV 34	434	33	C/6	20	2.500	50.000	347,22	5	1.736,10
RIV 34	434	34	C/6	19	2.500	47.500	329,86	5	1.649,30
RIV 34	434	35	C/6	22	2.500	55.000	381,94	5	1.909,70
RIV 34	434	36	C/6	17	2.500	42.500	295,14	5	1.475,70
RIV 34	434	37	C/6	18	2.500	45.000	312,50	5	1.562,50
RIV 34	434	38	C/6	17	2.500	42.500	295,14	5	1.475,70
RIV 34	434	39	C/6	25	2.500	62.500	434,06	5	2.170,30
RIV 34	434	40	C/6	29	2.500	72.500	503,47	5	2.517,35
								<b>TOTALE</b>	<b>26.041,80</b>

2. Valutazione recinzione, aiuole e cancello carrabile automatizzato:

Durante l'esecuzione dei lavori si renderà necessario demolire parte della recinzione, dell'aiuola condominiale e del cancello carrabile automatizzato attualmente presenti sull'area prevista in occupazione temporanea per esigenze di cantiere e di ripristinare il tutto a fine lavori. Si ritiene utile, in via cautelativa, stimarne il valore nel caso non fosse più possibile la rimessa in ripristino da parte dell'impresa esecutrice dei lavori. La somma prevista è riportata negli elaborati economici.



3. Danni permanenti all'immobile a seguito della realizzazione del progetto:

La realizzazione dell'opera di confluenza nel T. Torbella potrebbe causare danni all'immobile. Preventivamente sarà realizzata dall'impresa esecutrice una campagna di monitoraggio sull'edificio per verificare l'effettivo stato di consistenza dell'immobile e ripristinare eventuali danni a fine lavori. Tuttavia, in via cautelativa, si è provveduto a quantificarli negli elaborati economici.

**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento permanente	700,00
2	Occupazione temporanea	2.216,73
3	Danni per inaccessibilità C/6	26.041,80
<b>TOTALE</b>		<b>28.958,53</b>



## 6.6 Parcellare 6 (D34-147)

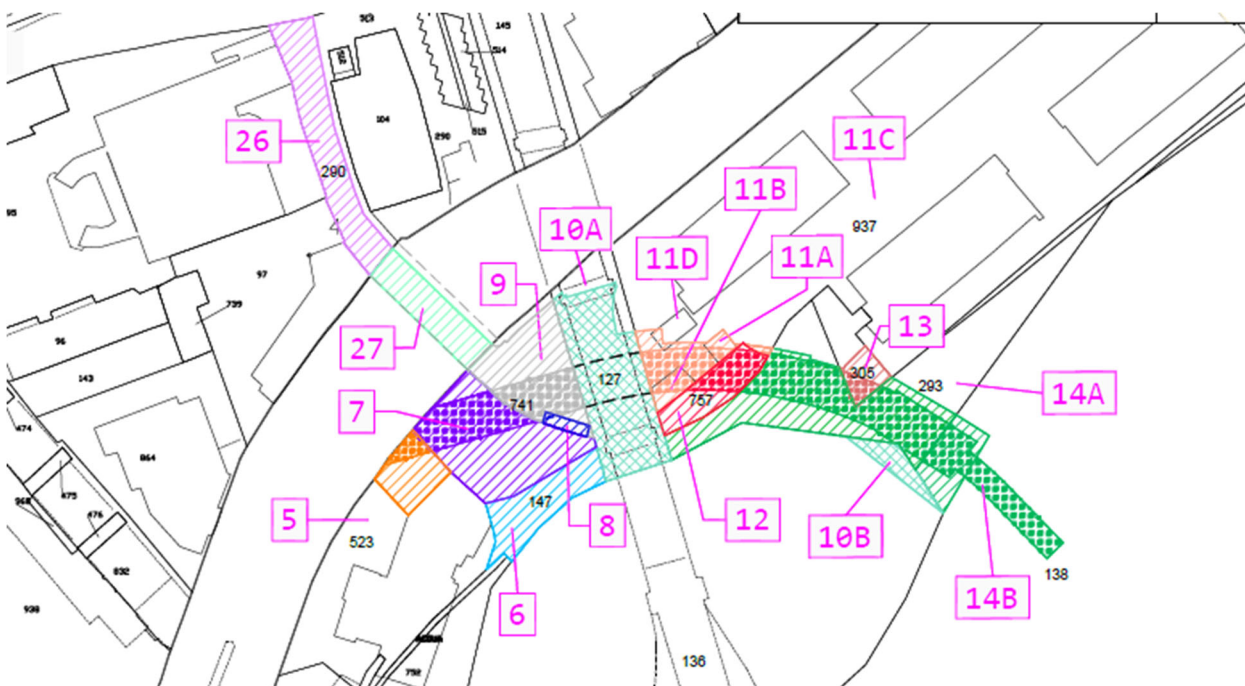


Figura 6-12: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-13: Foto aeree dell'area verde a ridosso del condominio nella particella 147, Fg.34.

### Dati catastali:

Sono in corso gli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Genova in quanto sono emerse diverse incongruenze tra la cartografia catastale e lo stato attuale. L'Agenzia del Territorio di Genova sta ancora valutando di apportare le necessarie modifiche d'ufficio.

Al Catasto Terreni la particella risulta, infatti, un'area di fabbricato demolito anziché ente urbano e/o prato. Non essendo stata eseguita la corretta volturazione, al Catasto Terreni risultano ancora presenti i proprietari presumibilmente precedenti alla realizzazione del condominio e delle sue pertinenze.

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 147, Area Fab Dm, Sup. 190mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** via Carlo Fasciotti, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4



**Descrizione:**

Trattasi di un'area compresa tra il versante e il mappale D-34-741.

Dal sopralluogo effettuato si è potuto constatare che l'area risulta a verde inutilizzato con presenza di piante spontanee.

**Valutazione:**

L'area oggetto di stima è interessata per mq. 190 da occupazione temporanea per garantire l'accesso pedonale al condominio.

Esproprio:

Non previsto.

Asservimento:

Non previsto.

Occupazione Temporanea:

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 190 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per garantire l'accesso pedonale al condominio durante la realizzazione dell'opera di confluenza nel T. Torbella.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Area a verde inutilizzato	80

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	E	F=DxE
Area a verde inutilizzato	80	190	15.200	105,60	19	2.006,40
<b>TOTALE</b>						<b>2.006,40</b>

**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione temporanea	2.006,40
<b>TOTALE</b>		<b>2.006,40</b>





### 6.8 Mappale D34-741

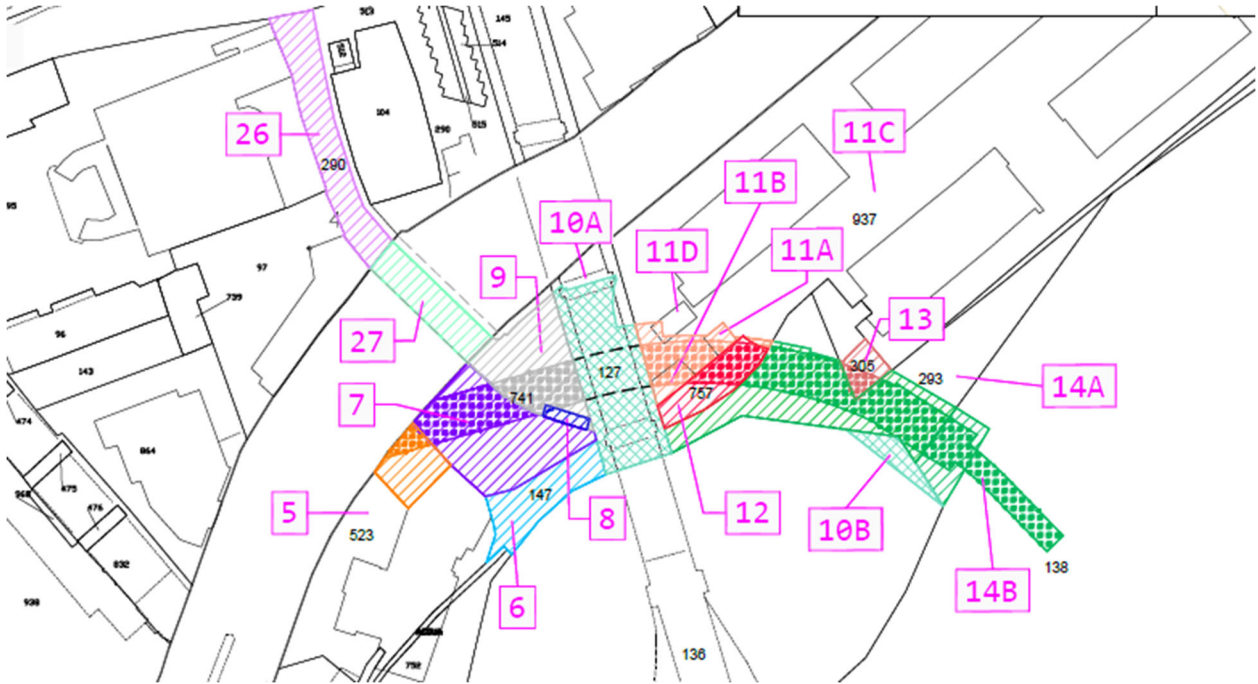


Figura 6-14: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-15: Vista a volo d'uccello dell'area interferita dall'opera (area pertinenziale al condominio)



Figura 6-16: Particolare dell'accesso all'area interferita



Figura 6-17: Particolare dell’area pertinenziale del condominio.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 741, Ente Urbano, Sup. 790mq

Catasto Fabbricati: Sez. R, Fg. 34, Part. 741

Subalterno	Categoria	Classe	Superficie (mq)	Rendita (€)
2	F/1		910*	
3	C/6	1	19	74,58
4	BCNC			

\*si evidenzia incongruenza di superficie tra Catasto Terreni e Catasto Fabbricati.

**Ubicazione:** via Carlo Fasciotti, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato **II151F-PD-ESP-D002-4**

**Descrizione:**

Area in corrispondenza all’accesso del condominio D696RIV – 34 – 434.

L’area si presenta catastalmente suddivisa in tre porzioni:

1. SUB4, rappresenta una porzione di strada privata asfaltata di comproprietà dei condomini.
2. SUB3, rappresenta un’area a parcheggio privato di 19 mq.
3. SUB2, costituisce l’area di pertinenza del condominio.

Dal sopralluogo effettuato si è potuto constatare che l’area di pertinenza al condominio si presenta recintata con accesso tramite cancello carrabile motorizzato in ferro ed in buone condizioni. Al suo interno oltre all’area asfaltata carrabile di manovra e di accesso alla rampa condominiale si rilevano anche aiuole di verde condominiale prive di essenze arboree di pregio e spazi di sosta auto non delimitati con segnaletica orizzontale.

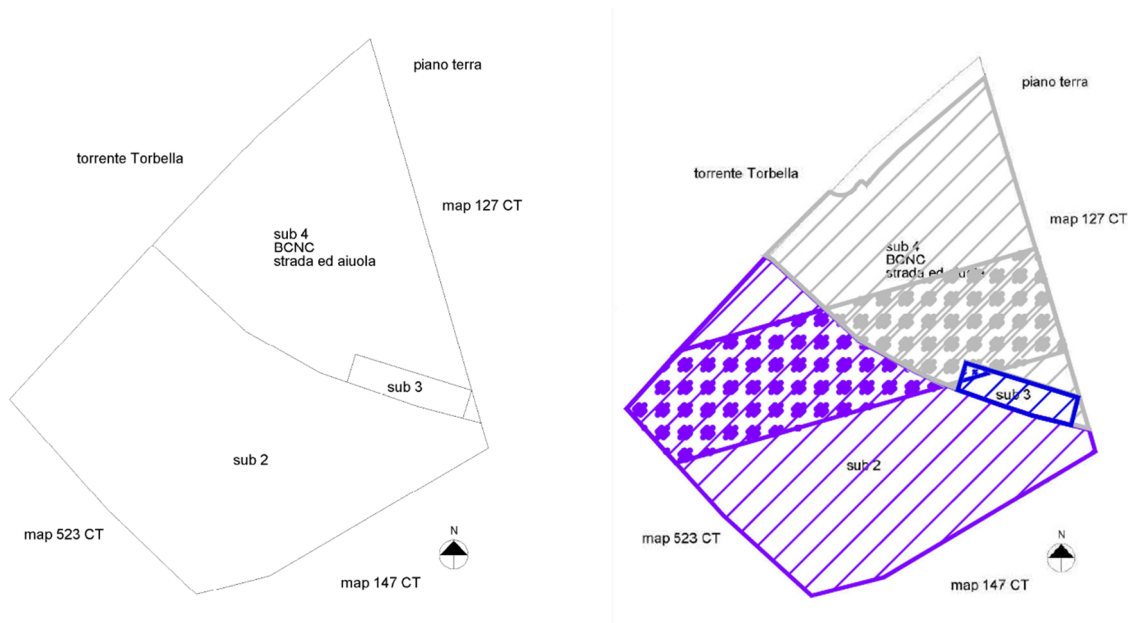


Figura 6-18: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 741 del foglio 34-D. In verde l'area in occupazione temporanea e in blu l'area in asservimento.

L'area oggetto di stima è interessata per mq. 640 da occupazione temporanea e per 160 mq da imposizione di servitù in sottosuolo, distribuiti secondo la seguente tabella e valutati economicamente nei capitoli successivi.

N. PIANO	MAPPALE	OCCUPAZIONE TEMPORANEA	ASSERVIMENTO
7	D34-741-SUB.2	440	145
8	D34-741-SUB.3	20	3
9	D34-741-SUB.4	290	105





### 6.8.2 Parcellare 7 (D34-741-sub.2)

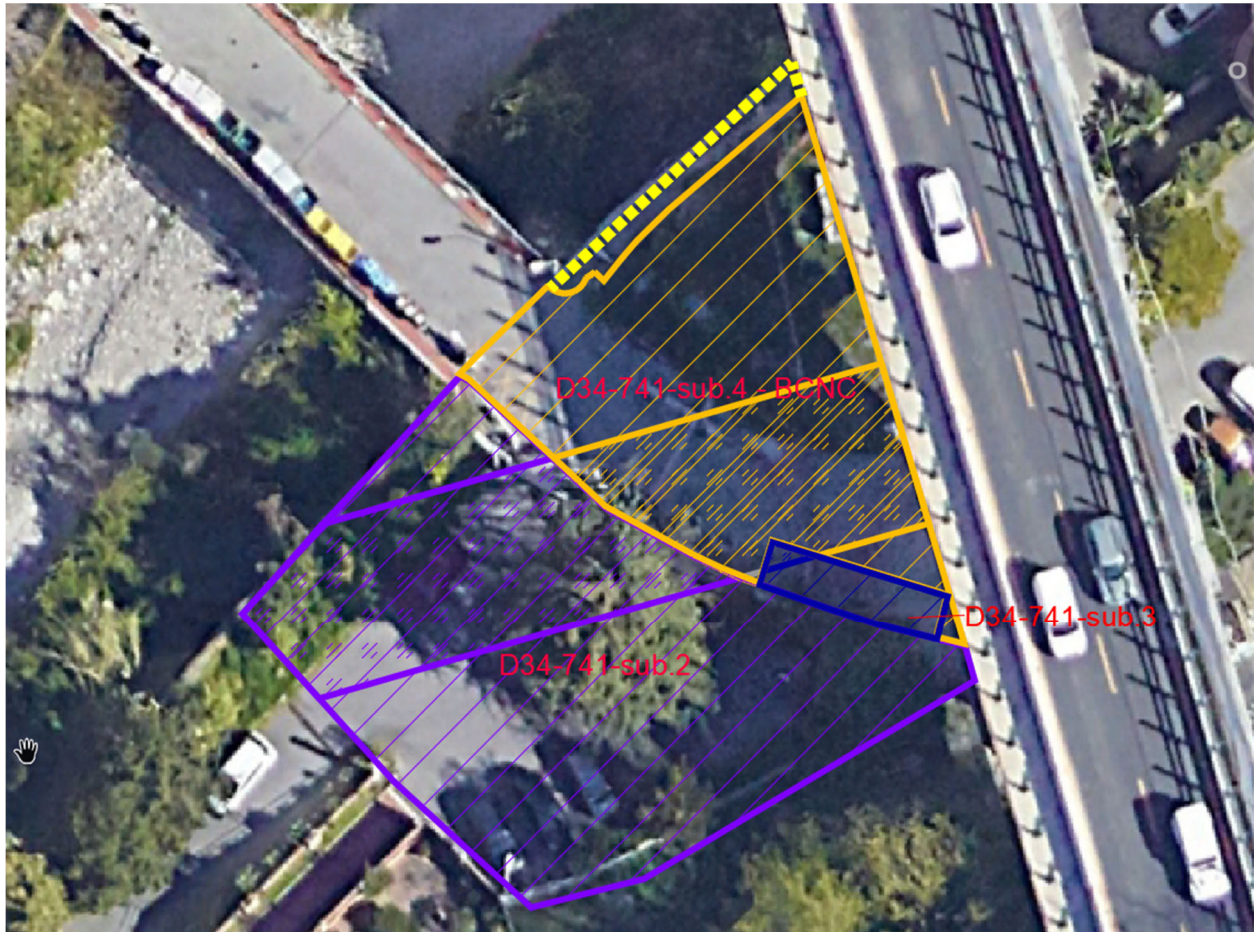


Figura 6-19: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 741 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea e in blu l'area in asservimento

#### Valutazione:

Il subalterno 2 del mappale 741 – 34D rappresenta l'area pertinenziale del condominio mappato 523 CT.

Dal sopralluogo effettuato si è potuto constatare che la suddetta area si presenta recintata con accesso tramite cancello carrabile motorizzato in ferro ed in buone condizioni. Al suo interno oltre all'area asfaltata carrabile di manovra e di accesso alla rampa condominiale si rilevano anche aiuole di verde condominiale prive di essenze arboree di pregio e spazi di sosta auto non delimitati con segnaletica orizzontale ma da verificare l'effettiva legittimazione.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:



Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada privata	50
Area condominiale a verde	140
Area sosta parcheggio	140

Esproprio:

Non previsto.

Asservimento:

In corrispondenza dell'area pertinenziale sarà realizzata l'opera di confluenza nel T. Torbella al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente calcolata su circa mq 95; il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

In particolare, l'asservimento interessa l'aiuola a ridosso del T. Torbella (40 mq), la strada privata asfaltata di accesso alla rampa condominiale (90 mq) e una parte dell'area a verde condominiale (15 mq).

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
Area a verde a ridosso del T. Torbella	140	40	5.600	20%	1.120,00
Strada asfaltata privata	50	90	4.500	20%	900,00
Area condominiale a verde	140	15	2.100	20%	420,00
		<b>145</b>			
<b>TOTALE</b>					<b>2.440,00</b>



Occupazione Temporanea:

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 440 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della berlinese.

La cantierizzazione è prevista in modo tale da garantire il solo transito e accesso pedonale alle proprietà private in ogni fase dei lavori.

In particolare, l'occupazione temporanea interessa l'aiuola a ridosso del T. Torbella (70 mq), la strada privata asfaltata di accesso alla rampa condominiale (90mq), l'area a verde condominiale (50 mq) e la zona destinata a parcheggi privati (230 mq).

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	E	F=DxE
Area a verde a ridosso del T. Torbella	140	70	9.800	68,05	<b>19</b>	<b>1.392,95</b>
Strada asfaltata privata	50	90	4.500	31,25	<b>19</b>	<b>593,75</b>
Area condominiale a verde	140	50	7.000	48,61	<b>19</b>	<b>923,61</b>
Area sosta privata	140	230	32.200	224,00	<b>19</b>	<b>4.256,00</b>
<b>TOTALE</b>						<b>7.166,31</b>

Danni indiretti:1. Inaccessibilità carrabile a C/6:

Durante la cantierizzazione non sarà possibile l'accesso carrabile alle autorimesse del condominio mentre l'accesso pedonale sarà sempre garantito. Conseguentemente sarà prevista un'indennità per danni indiretti ai proprietari dei subalterni tipo C/6. La quantificazione economica è già stata calcolata nel parcellare 5.

2. Valutazione recinzione, aiuole e cancello carrabile automatizzato:

Durante l'esecuzione dei lavori si renderà necessario demolire parte della recinzione, dell'aiuola condominiale e del cancello carrabile automatizzato attualmente presenti sull'area prevista in occupazione temporanea per esigenze di cantiere e di ripristinare il tutto a fine lavori. Si ritiene utile, in via cautelativa, stimarne il valore nel caso non fosse più possibile la rimessa in ripristino da parte dell'impresa esecutrice



dei lavori. La somma prevista è riportata negli appositi elaborati economici.

**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento permanente	2.440,00
2	Occupazione temporanea	7.166,31
<b>TOTALE</b>		<b>9.606,31</b>



6.8.4 Parcellare 8 (D34-741-sub.3)

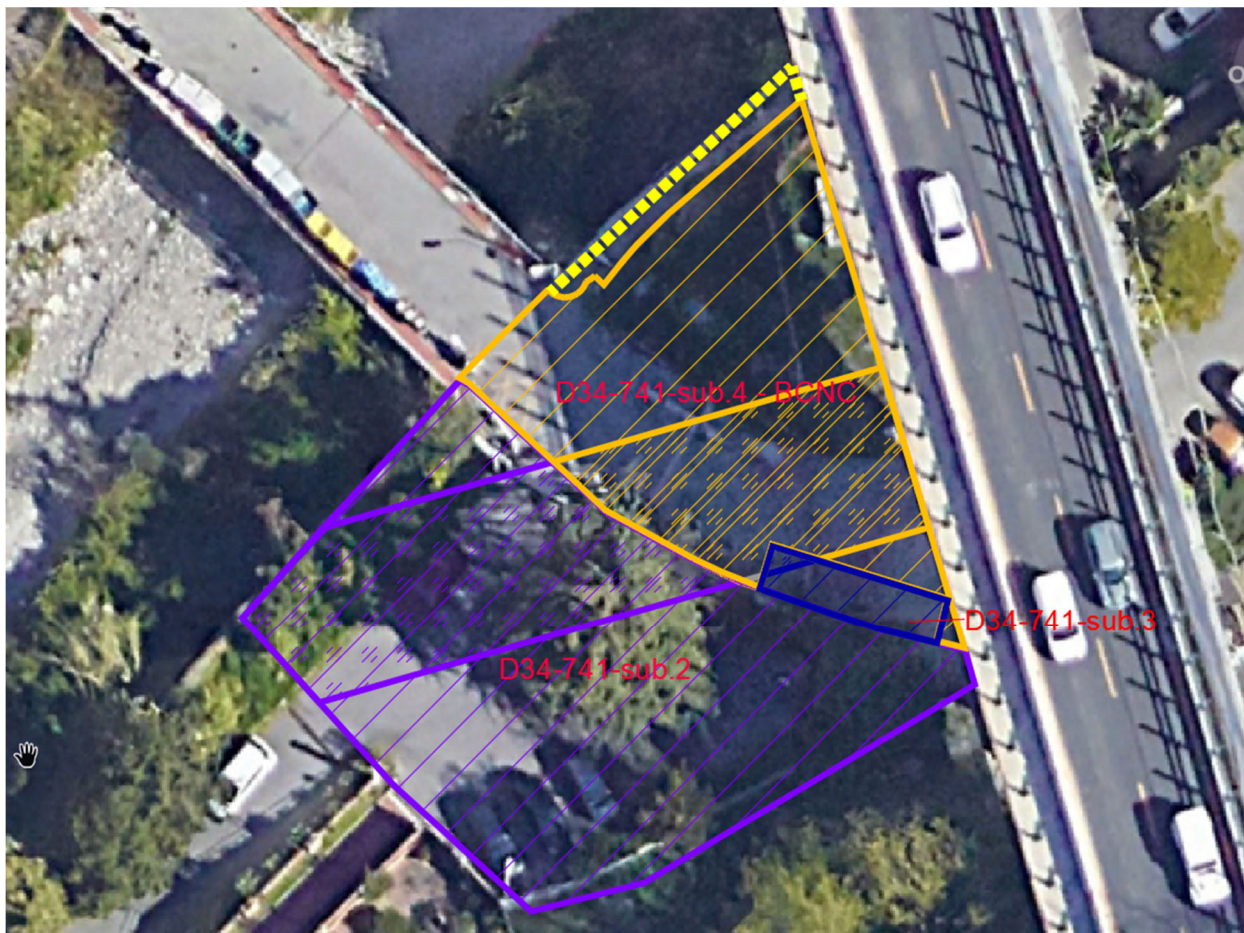


Figura 6-20: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 741 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea e in blu l'area in asservimento

**Valutazione:**

Il subalterno 3 del mappale 741 – 34D rappresenta una porzione di strada privata asfaltata a ridosso della sbarra di accesso al comparto Fasciotti. Catastalmente l'area è adibita a parcheggio scoperto ma non si è potuto constatare la sua vera funzione vista la mancanza di segnaletica orizzontale e verticale nelle vicinanze.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550

Esproprio:

Non previsto.



Asservimento:

In corrispondenza dell'area pertinenziale sarà realizzata l'opera di confluenza nel T. Torbella al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente calcolata su circa mq 3; il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
Area sosta privata	1.550	3	4.650,00	20%	930,00
<b>TOTALE</b>					<b>930,00</b>

Occupazione Temporanea:

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 20 mq (intera superficie catastale) da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della berlinese.

In attesa di verificare la legittimità del parcheggio, si considererà il subalterno 3 come dichiarato presso l'Agenzia del Territorio di Genova. Conseguentemente la cantierizzazione non consentirà il parcheggio durante la fase dei lavori.

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	E	F=DxE
Area sosta privata	1.550	20	31.000	215,28	19	4.090,32
<b>TOTALE</b>						<b>4.090,32</b>

Riepilogo:

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento permanente	930,00
2	Occupazione temporanea	4.090,32
<b>TOTALE</b>		<b>5.020,32</b>





6.8.5 Parcellare 9 (D34-741-sub.4)

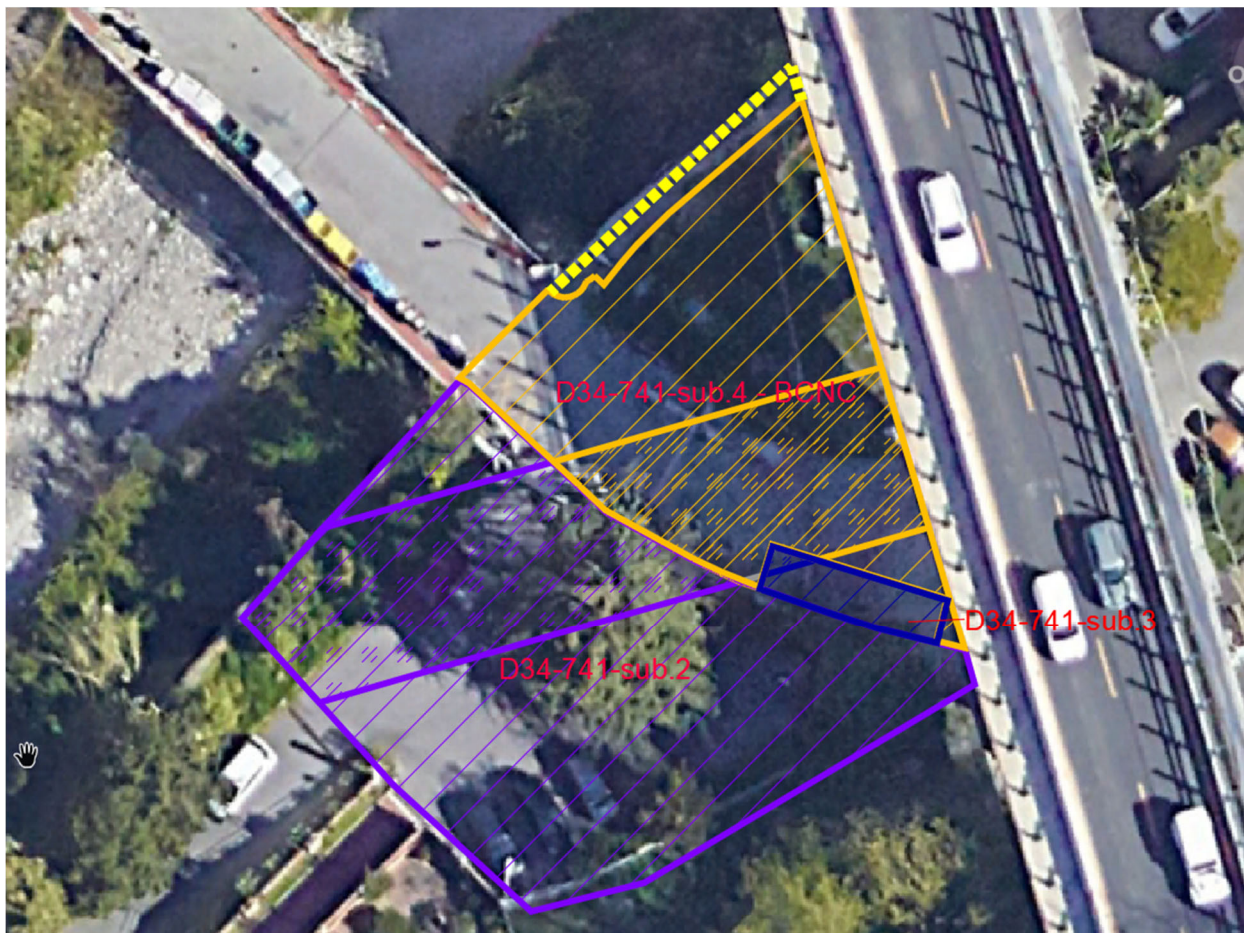


Figura 6-21: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 741 del foglio 34-D su ortofoto.

**Valutazione:**

Il subalterno 4 del mappale 741 – 34D rappresenta una porzione di strada privata asfaltata a ridosso della sbarra di accesso al comparto Fasciotti. Catastralmente l’area è accatastata come BCNC ed è costituita da strada ed aiuola. Dal sopralluogo, infatti, si è riconosciuta la strada privata asfaltata e un’area delimitata da bordatura riconducibile ad aiuola, probabilmente adibita a parcheggio. La presenza del cantiere del cavalcavia non ha permesso di verificare l’effettiva destinazione funzionale di quest’ultima area.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada privata asfaltata	50
Area a verde inutilizzato	80



Esproprio:

Non previsto.

Asservimento:

In corrispondenza della strada privata asfaltata sarà realizzata l'opera di confluenza nel T. Torbella al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente calcolata su circa mq 105; il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

In particolare, l'asservimento interessa la strada asfaltata privata di accesso al comparto Fasciotti (80 mq), e una parte dell'area a verde inutilizzato (25 mq).

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
Strada asfaltata privata	50	80	4.000	20%	800,00
Area a verde inutilizzato	80	25	2.000	20%	400,00
<b>TOTALE</b>					<b>1.200,00</b>

Occupazione Temporanea:

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare un'occupazione temporanea di cantiere per tutta la durata del cantiere (19 mesi) di circa 290 mq da destinare ad area di cantiere e, qualora necessario, ad area di transito promiscuo per la fruizione quotidiana dei residenti del comparto Fasciotti.

La cantierizzazione è, infatti, prevista in modo tale da garantire il solo transito e accesso pedonale alle proprietà private in ogni fase dei lavori per il mappale 523 – 34D mentre garantirà l'accesso carrabile e pedonale all'interno comparto Fasciotti.

In particolare, la suddetta area di cantiere interessa per 150 mq la strada privata asfaltata di accesso al comparto Fasciotti e per 140 mq la zona destinata a verde inutilizzato.



Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	E	F=DxE
Strada privata asfaltata	50	150	7.500	52,10	19	989,90
Area a verde inutilizzato	80	140	11.200	77,78	19	1.477,82
<b>TOTALE</b>						<b>2.467,72</b>

Danni indiretti:

1. Valutazione recinzione e sbarra carrabile automatizzata:

Durante l'esecuzione dei lavori si renderà necessario demolire parte della recinzione, dell'aiuola condominiale e del cancello carrabile automatizzato attualmente presenti sull'area prevista in occupazione temporanea per esigenze di cantiere e di ripristinare il tutto a fine lavori. Si ritiene utile, in via cautelativa, stimarne il valore nel caso non fosse più possibile la rimessa in ripristino da parte dell'impresa esecutrice dei lavori. La somma prevista è riportata negli elaborati economici.

**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento permanente	1.200,00
2	Occupazione temporanea di cantiere	2.467,72
<b>TOTALE</b>		<b>3.667,72</b>



### 6.9 Parcellare 10A (D34-127)

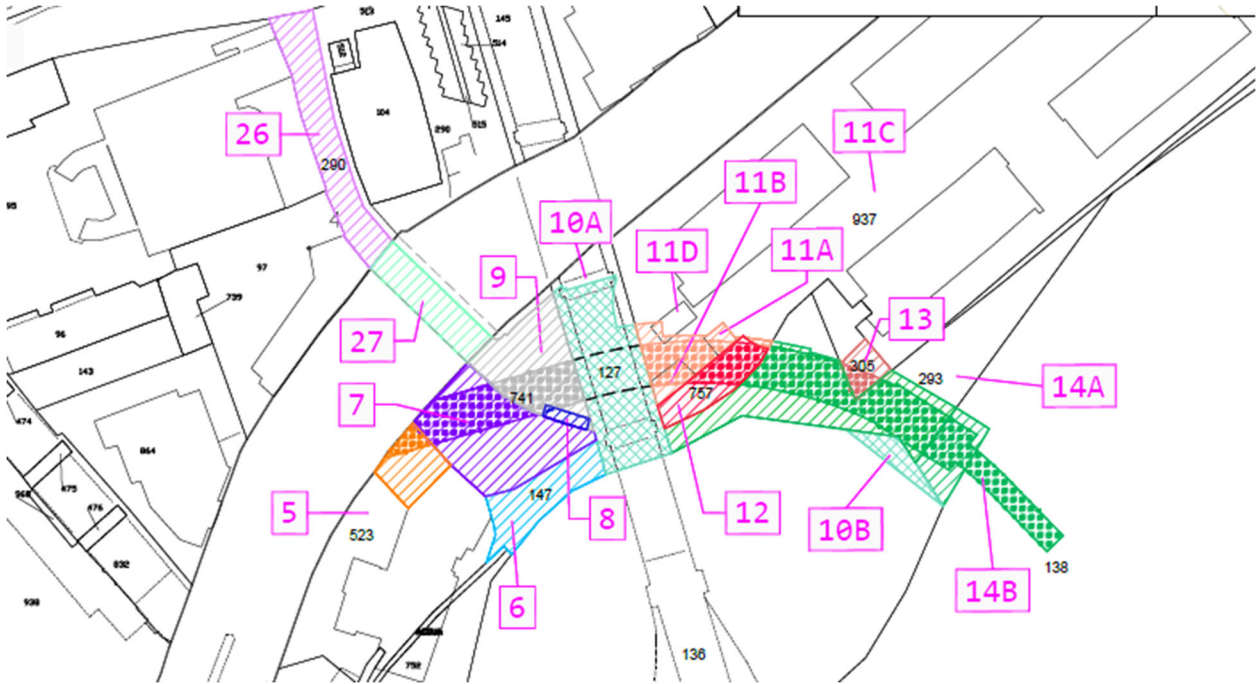


Figura 6-22: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-23: Foto aerea e altre viste della particella 127, Fg.34.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 127, Autovia sp, Sup. 540 mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** via Carlo Fasciotti, – Genova**Proprietà:** Vedasi elaborato **II151F-PD-ESP-D002-4****Descrizione:**

L'area rappresenta la proiezione a terra del cavalcavia stradale soprastante e si presenta suddivisa in tre parti:

- la prima rappresenta una porzione di strada privata asfaltata al comparto edilizio di via Fasciotti soggetta a transito carrabile;
- la seconda è costituita da una zona di rispetto delle pile del cavalcavia sovrastante. L'area risulta asfaltata ed apparentemente inutilizzata in quanto compresa tra il sedime stradale privato e la sponda del Torrente Torbella ed è separata con muro di confine con sovrastante recinzione. Non si esclude però che possa essere usata come area di sosta;
- la terza è sita tra la pila del cavalcavia ed il versante, risulta inutilizzata ed è caratterizzata dalla presenza di piante a crescita spontanea.

Dal sopralluogo effettuato non si è potuto accedere alla seconda e alla terza zona vista la presenza di un cantiere operativo.

**Valutazione:**

Non è previsto alcun indennizzo in quanto si procederà a convenzionamento con l'ente proprietario.

**Riepilogo:**

Non è previsto alcun indennizzo.





## 6.10 Parcellare 10B (D34-136)

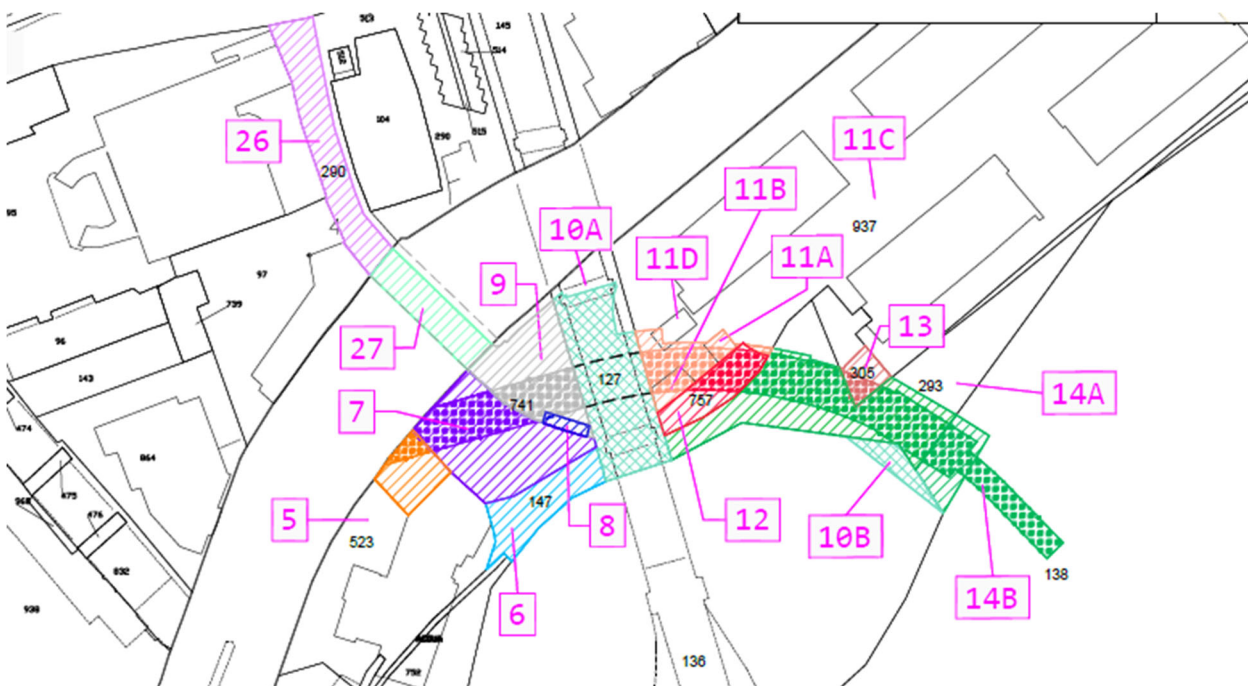


Figura 6-24: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-25: Foto aerea e altre viste della particella 136, Fg.34.

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 136, Sup. 7.250 mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** via Carlo Fasciotti, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 10B risulta essere la parte iniziale del versante a ridosso del comparto di via Fasciotti e del cavalcavia autostradale e si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere, presumibilmente riconducibili a bosco ceduo. L'area rappresenta l'area di rispetto del sedime autostradale e in fase di sopralluogo non è stato possibile visionare la parte più da vicino per inaccessibilità all'area.





**Valutazione:**

Non è previsto alcun indennizzo in quanto si procederà a convenzionamento con l'ente proprietario.

**Riepilogo:**

Non è previsto alcun indennizzo.



## 6.12 Parcellare 10C (D37-606)

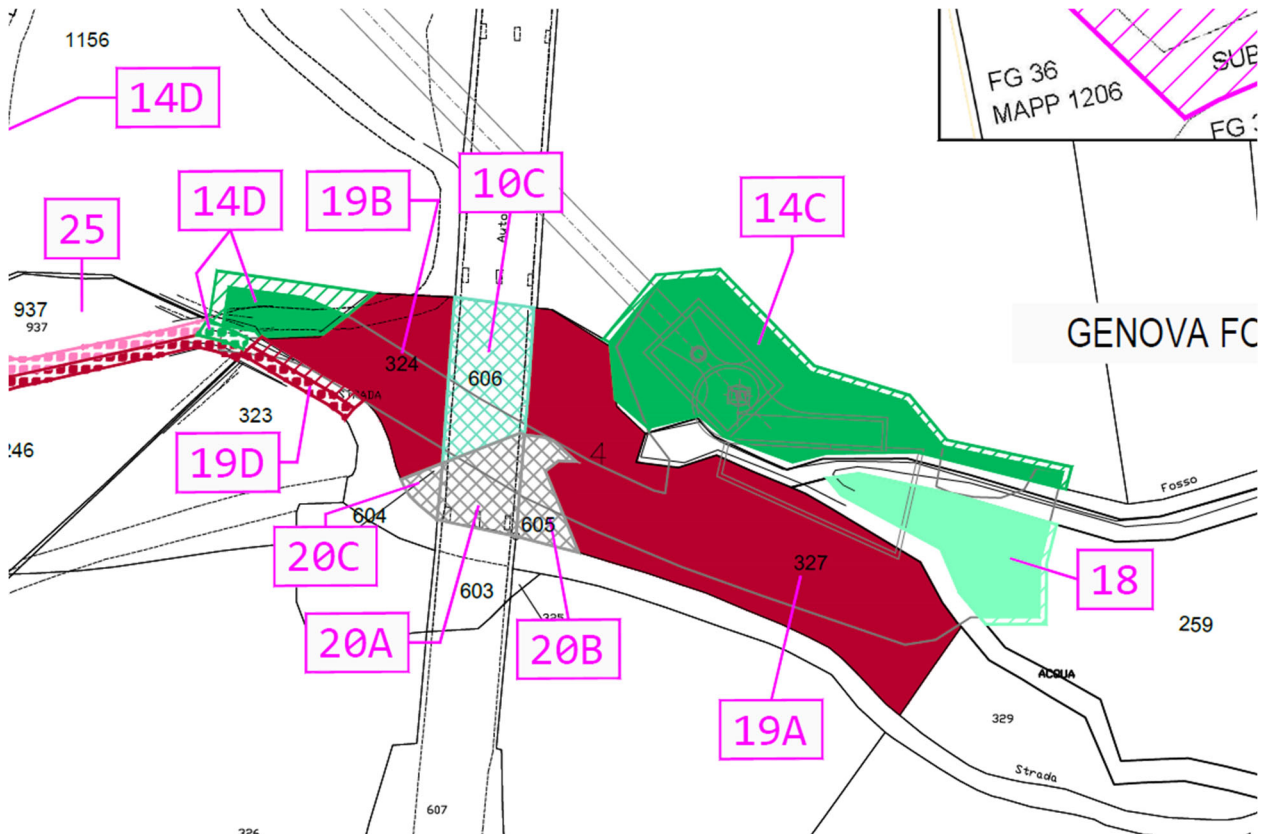


Figura 6-26: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-27: Foto aerea e altre viste della particella 606, Fg.37.

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part. 606, Incolt ster, Sup. 210 mq

Catasto Fabbricati: -

Ubicazione: -

Proprietà: Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

Descrizione:



L'area costituita dal parcellare 10C risulta essere un'area agricola che si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere, presumibilmente riconducibili a Bosco Ceduo.

In fase di sopralluogo non è stato possibile visionare la parte più da vicino per inaccessibilità all'area.

**Valutazione:**

Tale area sarà oggetto di convenzionamento con l'ente proprietario e, conseguentemente, non è previsto alcun indennizzo.

**Riepilogo**

Non è previsto alcun indennizzo.



### 6.13 Mappale D34-937

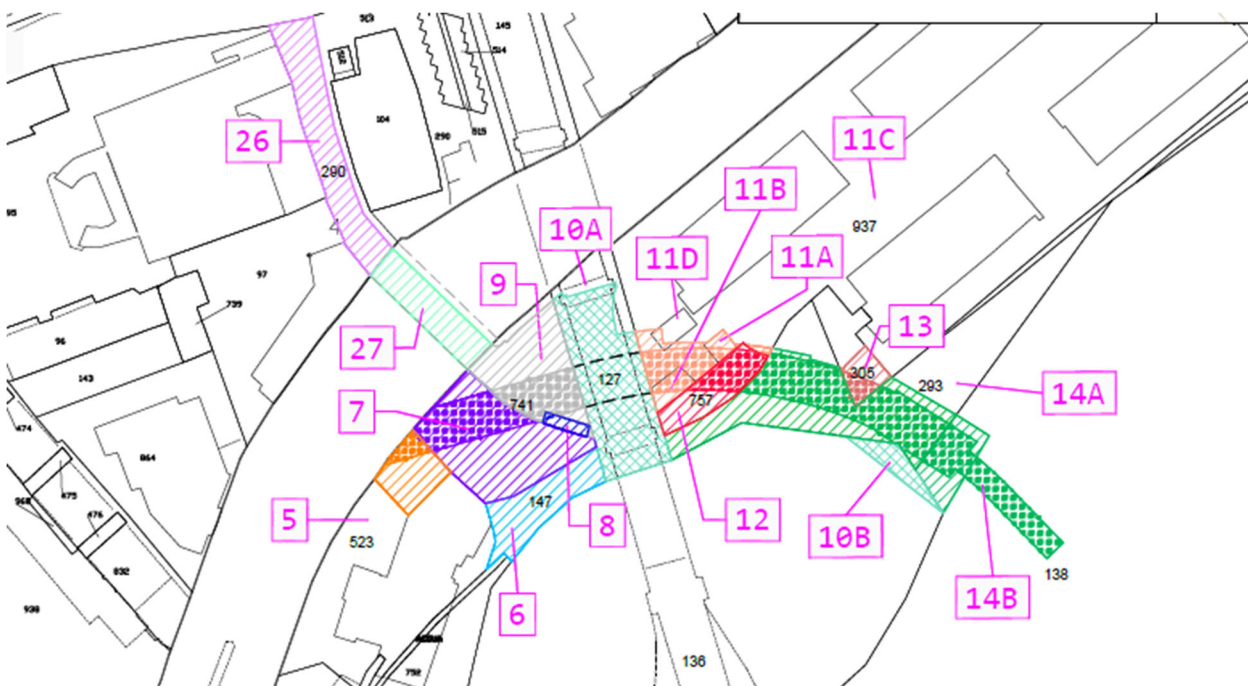


Figura 6-28: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-29: Foto aerea e altre viste della particella 937, Fg.34.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 937, Ente Urbano, Sup. 9.867mq

Catasto Fabbricati: Sez. R, Fg. 34, Part. 937,



Sub	Cat	Class	Superfici e (mq)	Rendita (€)
1	C/6	5	13	96,01
2	C/6	5	13	96,01
3	C/6	5	16	118,17
4	C/6	5	11	81,24
5	C/6	5	9	66,47
6	C/6	5	22	162,48
7	C/6	5	17	125,55
8	C/6	5	18	132,94
9	C/6	5	18	132,94
10	C/6	5	18	132,94
11	C/6	5	18	132,94
12	C/6	5	26	192,02
13	C/6	4	34	214,23
14	C/6	5	14	103,39
15	C/6	5	15	110,78
16	C/6	5	18	132,94
17	C/6	5	19	140,32
18	C/6	5	13	96,01
19	C/6	5	15	110,78
20	C/6	5	13	96,01
21	C/6	5	18	132,94
22	C/6	5	18	132,94
23	C/6	5	22	162,48
24	A/3	3	5VANI	477,72
25	A/3	3	5VANI	477,72
26	A/3	3	4VANI	382,18
27	A/3	3	7VANI	668,81
28	A/3	3	5VANI	477,72
29	A/3	3	5VANI	477,72
30	A/3	3	5VANI	477,72
31	A/3	3	6VANI	573,27
32	A/3	3	4VANI	382,18
33	A/3	3	7VANI	668,81
34	A/3	3	5VANI	477,72
35	A/3	3	5VANI	477,72
36	A/3	3	5VANI	477,72
37	A/3	3	6VANI	573,27
38	A/3	3	4VANI	382,18
39	A/3	3	7VANI	668,81

40	A/3	3	5VANI	477,72
41	A/3	3	5VANI	477,72
42	A/3	3	5VANI	477,72
43	A/3	3	6VANI	573,27
44	A/3	3	4VANI	382,18
45	A/3	3	7VANI	668,81
46	A/3	3	5VANI	477,72
47	A/3	3	4VANI	382,18
48	A/3	3	6VANI	573,27
49	A/3	3	6VANI	573,27
50	A/3	3	4VANI	382,18
51	A/3	3	7VANI	668,81
52	A/3	3	5VANI	477,72
53	A/3	3	4VANI	382,18
54	A/3	3	6VANI	573,27
55	A/3	3	6VANI	573,27
56	A/3	3	4VANI	382,18
57	A/3	3	7VANI	668,81
58	A/3	3	5VANI	477,72
59	A/3	3	4VANI	382,18
60	C/6	5	9	66,47
61	C/6	5	11	81,24
62	C/6	5	14	103,39
63	C/6	5	14	103,39
64	C/6	5	18	132,94
65	C/6	5	16	118,17
66	C/6	5	15	110,78
67	C/6	5	15	110,78
68	C/6	5	17	125,55
69	C/6	5	10	73,85
70	C/6	5	11	81,24
71	C/6	5	20	147,71
72	C/6	5	16	118,17
73	C/6	5	15	110,78
74	C/6	5	15	110,78
75	C/6	5	15	110,78
76	C/6	5	14	103,39
77	C/6	5	15	110,78
78	C/6	5	14	103,39
79	C/2	4	7	27,11
80	C/2	4	6	23,24





81	C/2	4	5	19,37
82	C/2	4	5	19,37
83	C/2	4	6	23,24
84	C/6	4	7	44,11
85	C/6	5	16	118,17
86	C/6	5	15	110,78
87	C/6	5	21	155,09
88	C/6	5	18	132,94
89	C/6	5	18	132,94
90	C/6	5	17	125,55
91	C/6	5	14	103,39
92	C/6	4	15	110,78
93	C/6	5	16	118,17
94	C/6	4	34	214,23
95	C/6	5	15	110,78
96	C/6	5	12	88,62
97	C/6	4	28	176,42
98	C/6	4	23	144,92
99	C/6	5	16	118,17
100	C/6	5	10	73,85
101	C/6	5	10	73,85
102	C/6	5	10	73,85
103	C/6	5	17	125,55
104	C/6	5	17	125,55
105	C/6	5	15	110,78
106	C/6	5	15	110,78
107	A/3	3	5VANI	477,72
108	A/3	3	5VANI	477,72
109	A/3	3	4VANI	382,18
110	A/3	3	7VANI	668,81
111	A/3	3	5VANI	477,72
112	A/3	3	5VANI	477,72
113	A/3	3	5VANI	477,72
114	A/3	3	6VANI	573,27
115	A/3	3	4VANI	382,18
116	A/3	3	7,5VANI	716,58
117	A/3	3	5VANI	477,72
118	A/3	3	5VANI	477,72
119	A/3	3	5VANI	477,72
120	A/3	3	6VANI	573,27
121	A/3	3	4VANI	382,18

122	A/3	3	7VANI	668,81
123	A/3	3	5VANI	477,72
124	A/3	3	5VANI	477,72
125	A/3	3	6VANI	573,27
126	A/3	3	6VANI	573,27
127	A/3	3	4VANI	382,18
128	A/3	3	7VANI	668,81
129	A/3	3	5VANI	477,72
130	A/3	3	4VANI	382,18
131	A/3	3	6VANI	573,27
132	A/3	3	6VANI	573,27
133	A/3	3	4VANI	382,18
134	A/3	3	7VANI	668,81
135	A/3	3	5VANI	477,72
136	A/3	3	4VANI	382,18
137	A/3	3	6VANI	573,27
138	A/3	3	6VANI	573,27
139	A/3	3	4VANI	382,18
140	A/3	3	7VANI	668,81
141	A/3	3	5VANI	477,72
142	A/3	3	4VANI	382,18
143	C/6	5	20	147,71
144	C/2	2	7	19,88
145	C/6	5	17	125,55
146	C/6	5	18	132,94
147	C/6	2	6	27,58
149	C/2	2	5	14,20
150	C/6	2	5	22,98
151	C/6	5	14	103,39
152	C/6	5	14	103,39
153	C/2	2	7	19,88
154	C/6	5	19	140,32
155	C/6	5	15	110,78
156	C/6	5	18	132,94
157	C/6	5	16	118,17
158	C/6	5	14	103,39
159	C/6	5	15	110,78
160	C/6	5	30	221,56
161	C/6	5	15	110,78
162	C/6	5	15	110,78
163	C/6	5	13	96,01



164	C/6	5	18	132,94
165	A/3	3	5VANI	447,72
166	A/3	3	5VANI	447,72
167	A/3	3	5VANI	447,72
169	A/3	3	3VANI	286,63
171	A/3	3	6VANI	573,27
175	A/3	3	4VANI	382,18
177	A/3	3	5VANI	477,72
178	A/3	3	5VANI	477,72
179	A/3	3	4VANI	382,18
180	A/3	3	7VANI	668,81
181	A/3	4	4,5VANI	511,29
182	A/3	3	4VANI	382,18
183	A/3	3	5VANI	477,72
184	A/3	3	5VANI	477,72
185	A/3	3	4VANI	382,18
186	A/3	3	6VANI	573,27
187	A/3	3	6VANI	573,27
188	A/3	3	4VANI	382,18
189	A/3	3	5VANI	477,72
190	A/3	3	5VANI	477,72
191	A/3	3	4VANI	382,18
192	A/3	3	6VANI	573,27
193	A/3	3	5,5VANI	525,49
194	A/3	3	4VANI	382,18
195	A/3	3	5VANI	477,72
196	A/3	3	5VANI	477,72
197	A/3	3	4VANI	382,18
198	A/3	3	6VANI	573,27
199	A/3	3	6VANI	573,27
200	A/3	3	4VANI	382,18
201	C/6	3	22	118,17
202	C/6	3	20	107,42
203	C/6	3	16	85,94
204	C/6	3	17	91,31
205	C/6	3	13	69,82
206	C/6	3	13	69,82
207	C/6	3	14	75,20
208	C/6	3	18	96,68
209	C/6	3	20	107,42
210	C/6	3	15	80,57

211	C/6	3	15	80,57
213	C/6	3	16	85,94
214	C/6	3	15	80,57
215	C/6	3	15	80,57
216	C/6	3	15	80,57
217	C/6	3	25	134,28
218	C/2	4	6	23,24
219	C/2	4	5	19,37
220	C/2	4	6	23,24
221	C/2	4	4	15,49
222	C/2	4	2	7,75
223	C/2	4	2	7,75
225	A/3	3	6,5	621,04
226	A/3	3	5,5VANI	525,49
227	A/3	3	5,5VANI	525,49
228	A/3	3	7VANI	668,81
230	A/3	3	6,5VANI	621,04
231	A/3	3	5,5VANI	525,49
232	A/3	3	5,5VANI	525,49
233	A/3	3	5VANI	477,72
234	A/3	3	4VANI	382,18
235	A/3	3	6,5VANI	621,04
236	A/3	3	5,5VANI	525,49
237	A/3	3	5,5VANI	525,49
238	A/3	3	5VANI	477,72
239	A/3	3	4VANI	382,18
240	A/3	3	6,5VANI	621,04
241	A/3	3	5,5VANI	525,49
242	A/3	3	5,5VANI	525,49
243	A/3	3	5VANI	477,72
244	A/3	3	4VANI	382,18
245	A/3	3	6,5VANI	621,04
246	A/3	3	5,5VANI	525,49
247	A/3	3	5,5VANI	525,49
248	A/3	3	5VANI	477,72
249	A/3	3	4VANNI	382,18
250	A/3	3	6,5VANI	621,04
251	A/3	3	5,5VANI	525,49
252	A/3	3	5,5VANI	525,49
253	A/3	3	5VANI	477,72
254	A/3	3	4VANI	382,18



255	A/3	3	6,5VANI	621,04
256	A/3	3	6VANI	573,27
257	A/3	3	6VANI	573,27
258	A/3	3	5VANI	477,72
259	A/3	3	4,5VANI	429,95
260	C/6	5	11	81,24
261	C/6	5	16	118,17
262	C/6	5	13	96,01
263	C/6	5	13	96,01
264	C/6	5	18	132,94
265	C/6	5	10	73,85
266	C/6	5	8	59,08
267	C/6	5	31	228,95
268	C/6	5	19	140,32
269	C/6	5	22	162,48
270	C/6	5	11	81,24
271	C/2	4	6	23,24
272	C/2	4	5	19,37
273	C/2	4	4	15,49
274	C/2	4	4	15,49
275	C/2	4	7	27,11
276	C/2	4	4	15,49
277	C/2	4	7	27,11
278	C/2	4	9	34,86
279	C/2	4	6	23,24
280	A/3	3	5VANI	477,72
282	A/3	3	5VANI	477,72
284	A/3	3	4,5VANI	429,95
286	A/3	3	6VANI	573,27
288	A/3	3	6VANI	573,27
290	A/3	3	5VANI	477,72
292	A/3	3	4,5VANI	429,95
293	A/3	3	4,5VANI	429,95
294	A/3	3	4,5VANI	429,95
295	A/3	3	5,5VANI	525,49
296	A/3	3	5,5VANI	525,49
297	A/3	3	4,5VANI	429,95
298	A/3	3	4,5VANI	429,95
299	A/3	3	4,5VANI	429,95
300	A/3	3	4,5VANI	429,95
301	A/3	3	5,5VANI	525,49

302	A/3	3	5,5VANI	525,49
303	A/3	3	4,5VANI	429,95
304	A/3	3	4,5VANI	429,95
305	A/3	3	4,5VANI	429,95
306	A/3	3	4,5VANI	429,95
307	A/3	3	5,5VANI	525,49
308	A/3	3	5,5VANI	525,49
309	A/3	3	4,5VANI	429,95
310	A/3	3	6,5VANI	621,04
311	A/3	3	5,5VANI	525,49
312	A/3	3	5,5VANI	525,49
313	A/3	3	6,5VANI	621,04
314	A/3	3	5VANI	477,72
315	A/3	3	5,5VANI	525,49
316	A/3	3	5VANI	477,72
317	A/3	3	4VANI	382,18
318	A/3	3	6,5VANI	621,04
319	A/3	3	5,5VANI	525,49
320	A/3	3	5,5VANI	525,49
321	A/3	3	5VANI	477,72
322	A/3	3	5VANI	477,72
323	A/3	3	6,5VANI	621,04
324	A/3	3	5,5VANI	525,49
325	A/3	3	5,5VANI	525,49
326	A/3	3	5VANI	477,72
327	A/3	3	4VANI	382,18
328	A/3	3	6,5VANI	621,04
329	A/3	3	5,5VANI	525,49
330	A/3	3	5,5VANI	525,49
331	A/3	3	5VANI	477,72
332	A/3	3	4VANI	382,18
333	A/3	3	6,5VANI	621,04
334	A/3	3	5,5VANI	525,49
335	A/3	3	5,5VANI	525,49
336	A/3	3	5VANI	477,72
337	A/3	3	4VANI	382,18
338	A/3	3	6,5VANI	621,04
339	A/3	3	6VANI	573,27
340	A/3	3	6VANI	573,27
343	C/6	5	12	88,62
344	C/6	5	10	73,85



345	C/6	4	31	195,32
346	C/6	5	17	125,55
347	C/6	5	12	88,62
348	C/6	5	12	88,62
349	C/6	5	16	118,17
350	C/6	5	13	96,01
351	C/6	5	12	88,62
352	C/6	4	29	182,72
353	C/6	5	19	140,32
354	C/6	5	23	169,86
355	C/6	5	11	81,24
356	C/2	4	2	7,75
357	C/2	4	4	15,49
358	C/2	4	4	15,49
359	C/2	4	4	15,49
360	C/2	4	8	30,99
361	C/2	4	4	15,49
362	A/3	3	6VANI	573,27
364	A/3	3	5VANI	477,72
365	A/3	3	5VANI	477,72
366	A/3	3	5VANI	477,72
367	A/3	3	6VANI	573,27
368	A/3	3	5,5VANI	525,49
369	A/3	3	5VANI	477,72
370	A/3	3	5VANI	477,72
371	A/3	3	5VANI	477,72
372	A/3	3	5VANI	477,72
373	A/3	3	6VANI	573,27
374	A/3	3	6VANI	573,27
375	A/3	3	5VANI	477,72
376	A/3	3	5VANI	477,72
377	A/3	3	5VANI	477,72
378	A/3	3	5VANI	477,72
379	A/3	3	6VANI	573,27
380	A/3	3	6VANI	573,27
381	A/3	3	5VANI	477,72
382	A/3	3	5VANI	477,72
383	A/3	3	5VANI	477,72
384	A/3	3	4,5VANI	429,95
385	A/3	3	6VANI	573,27
386	A/3	3	6VANI	573,27

387	A/3	3	5VANI	477,72
388	C/6	5	15	110,78
389	C/6	5	14	103,39
390	C/6	5	20	147,71
391	C/6	5	20	147,71
392	C/6	5	13	96,01
395	C/6	5	14	103,39
396	C/6	5	18	132,94
397	C/6	5	18	132,94
398	C/6	5	16	118,17
399	C/6	5	13	96,01
400	C/6	5	13	96,01
401	C/6	5	12	88,62
402	C/6	5	13	96,01
403	C/6	5	13	96,01
404	C/6	5	15	110,78
405	C/6	5	25	184,63
406	C/2	3	6	19,83
407	C/2	3	5	16,53
408	C/2	3	7	23,14
409	C/2	3	2	6,61
410	C/2	3	4	13,22
411	C/2	3	4	13,22
412	C/2	3	3	9,92
413	A/3	3	5VANI	477,72
414	A/3	3	5VANI	477,72
415	A/3	3	5VANI	477,72
416	A/3	3	6VANI	573,27
417	A/3	3	6VANI	573,27
418	A/3	3	5VANI	477,72
419	C02	05	4 m <sup>2</sup>	18,18
420	C02	05	2 m <sup>2</sup>	9,09
421	C02	05	2 m <sup>2</sup>	9,09
422	C06	04	18 m <sup>2</sup>	13,41
423	C06	04	14 m <sup>2</sup>	88,21
424	C06	04	12 m <sup>2</sup>	75,61
425	C06	04	12 m <sup>2</sup>	75,61
426	C06	04	18 m <sup>2</sup>	113,41
427	C06	04	17 m <sup>2</sup>	107,11
428	C06	04	22 m <sup>2</sup>	138,62
429	C06	04	18 m <sup>2</sup>	113,41



430	C06	04	20 m <sup>2</sup>	R.Euro:126,02
431	C06	04	24 m <sup>2</sup>	R.Euro:151,22
432	C06	04	16 m <sup>2</sup>	R.Euro:100,81
433	C06	04	15 m <sup>2</sup>	R.Euro:94,51
434	C06	04	15 m <sup>2</sup>	R.Euro:94,51
435	C06	04	15 m <sup>2</sup>	R.Euro:94,51
436	C06	04	15 m <sup>2</sup>	R.Euro:94,51
437	C06	04	15 m <sup>2</sup>	R.Euro:94,51
438	C06	04	15 m <sup>2</sup>	R.Euro:94,51
439	C06	04	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:69,31
440	C02	05	5 m <sup>2</sup>	R.Euro:22,72
441	C02	05	5 m <sup>2</sup>	R.Euro:22,72
442	C02	05	5 m <sup>2</sup>	R.Euro:22,72
443	C06	01	407 m <sup>2</sup>	R.Euro:1597,50
444	C06	01	79 m <sup>2</sup>	R.Euro:310,08
445	C06	01	28 m <sup>2</sup>	R.Euro:109,90
446	C06	01	41 m <sup>2</sup>	R.Euro:160,93
447	C06	01	17 m <sup>2</sup>	R.Euro:66,73
448	C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:47,10
449	C06	01	42 m <sup>2</sup>	R.Euro:164,85
450	C06	01	48 m <sup>2</sup>	R.Euro:188,40
451	C06	01	59 m <sup>2</sup>	R.Euro:231,58
452	C06	01	30 m <sup>2</sup>	R.Euro:117,75
453	C06	01	47 m <sup>2</sup>	R.Euro:184,48
454	C06	01	21 m <sup>2</sup>	R.Euro:82,43
455	C06	01	14 m <sup>2</sup>	R.Euro:54,95
456	C06	01	165 m <sup>2</sup>	R.Euro:647,64
457	C06	01	99 m <sup>2</sup>	R.Euro:388,58
458	C06	01	96 m <sup>2</sup>	R.Euro:376,81
459	C06	01	137 m <sup>2</sup>	R.Euro:537,73
460	BCNC – parcheggio			
461	BCNC – parcheggio			
462	BCNC – parcheggio			
463	C06	01	24 m <sup>2</sup>	R.Euro:94,20
464	C06	01	9 m <sup>2</sup>	R.Euro:35,33
465	BCNC – corsia di manovra			
466	SOPPRESSA			
467	06	06	32 m <sup>2</sup>	R.Euro:275,99
468	C06	06	24 m <sup>2</sup>	R.Euro:207,00
469	C06	06	24 m <sup>2</sup>	R.Euro:207,00

470	C06	06	15 m <sup>2</sup>	R.Euro:129,37
471	C06	06	20 m <sup>2</sup>	R.Euro:172,50
472	C06	06	23 m <sup>2</sup>	R.Euro:198,37
473	C06	06	21 m <sup>2</sup>	R.Euro:181,12
474	C06	06	21 m <sup>2</sup>	R.Euro:181,12
475	C06	06	45 m <sup>2</sup>	R.Euro:388,12
476	C06	06	28 m <sup>2</sup>	R.Euro:241,50
477	C06	06	22 m <sup>2</sup>	R.Euro:189,75
478	C06	06	20 m <sup>2</sup>	R.Euro:172,50
479	C06	06	19 m <sup>2</sup>	R.Euro:163,87
480	C06	06	14 m <sup>2</sup>	R.Euro:120,75
481	C06	06	19 m <sup>2</sup>	R.Euro:163,87
482	C06	06	21 m <sup>2</sup>	R.Euro:181,12
483	C06	06	20 m <sup>2</sup>	R.Euro:172,50
484	C06	06	22 m <sup>2</sup>	R.Euro:189,75
485	C02	03	2 m <sup>2</sup>	R.Euro:6,61
486	A03	03	9 vani	R.Euro:859,90
487	C06	05	26 m <sup>2</sup>	R.Euro:192,02
488	A03	03	6 vani	R.Euro:573,27





**Dati catastali:** via Carlo Fasciotti – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato **II151F-PD-ESP-D002-4**

**Descrizione:**

L'area interferita costituita dal mappale 937-34D rappresenta una parte pertinenziale del comparto di Via Fasciotti. Catastalmente i subalterni interferiti sono i seguenti:

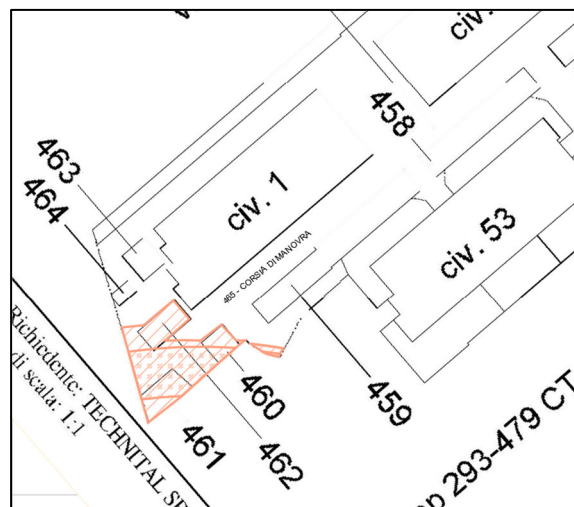
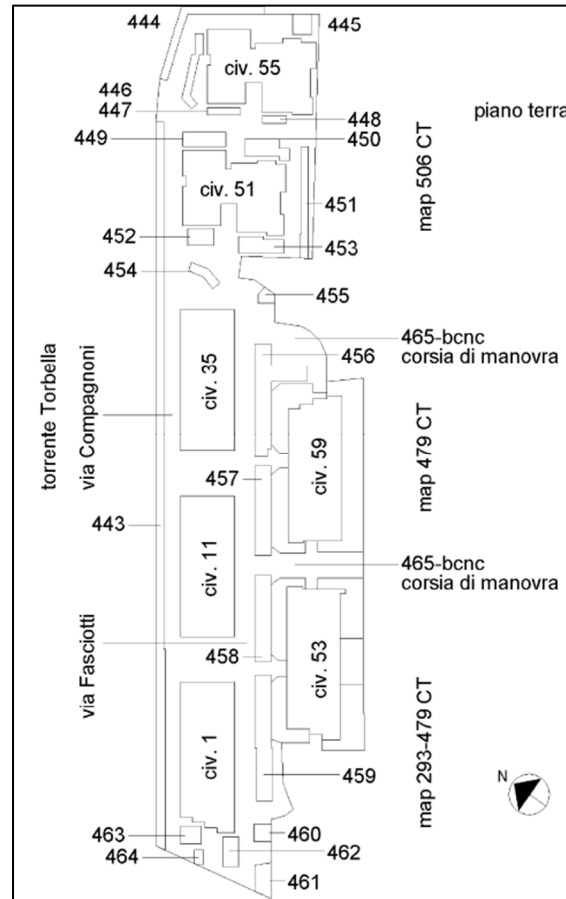


Figura 6-30: Mappale D34-937 e suddivisione dei subalterni con evidenziati i subalterni interferiti (460, 461, 462 e 465 tutti BCNC)



L'area si presenta perciò suddivisa in tre porzioni:

1. SUB465, rappresenta la corsia di manovra (BCNC);
2. SUB460, rappresenta un'area di parcheggio privato scoperto di 21mq (BCNC);
3. SUB461, rappresenta un'area di parcheggio privato scoperto di 34mq (BCNC);
4. SUB462, rappresenta un'area di parcheggio privato scoperto di 32mq (BCNC);

L'area oggetto di stima è interessata per mq. 185 da occupazione temporanea di cantiere e per 103 mq da imposizione di servitù in sottosuolo, distribuiti secondo la seguente tabella e valutati economicamente nei capitoli successivi. Dal sopralluogo effettuato non si è potuto verificare l'effettiva presenza dei posti auto vista l'inaccessibilità dell'area per la presenza di cantiere operativo. Conseguentemente la stima sarà redatta sulla base catastalmente rilevata.

Si evidenzia che durante il periodo di occupazione temporanea, potrebbe verificarsi la necessità di usare alcune parti di cantiere per transito promiscuo così da permettere la fruizione quotidiana delle abitazioni ai residenti del comparto fasciotti.

N. PIANO	MAPPALE	OCCUPAZIONE TEMPORANEA	ASSERVIMENTO
11A	RIV34-937-SUB.460	21	8
11B	RIV34-937-SUB.461	34	24
11C	RIV34-937-SUB.465	98	70
11D	RIV34-937-SUB.462	32	1
<b>TOTALE</b>		<b>185</b>	<b>103</b>



6.13.1 Parcellare 11A (RIV34-937-SUB.460)



Figura 6-31: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 937 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea e in blu l'area in asservimento

**Valutazione:**

Il subalterno 460 del mappale 937 – 34D rappresenta un'area destinata a parcheggio scoperto (C/6) in comproprietà del comparto Fasciotti.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550



Esproprio

Non previsto.

Asservimento

In corrispondenza di una quota parte della particella pari a circa mq 8 sarà realizzata la galleria scolmatrice al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente. Il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Posto auto scoperto	1.550	8	12.400	20%	<b>2.480,00</b>
<b>TOTALE</b>					<b>2.480,00</b>

Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 21 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della galleria scolmatrice. La cantierizzazione precluderà sia l'accesso pedonale che carrabile alla suddetta area ma garantirà la fruizione quotidiana al comparto Fasciotti.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=C \times 1/12/12$	E	$F=D \times E$
Posto auto scoperto	1.550	21	32.550	226,04	<b>19</b>	<b>4.294,76</b>
<b>TOTALE</b>						<b>4.294,76</b>



**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento	2.480,00
2	Occupazione temporanea	4.294,76
<b>TOTALE</b>		<b>6.774,76</b>





6.13.3 Parcellare 11B (RIV34-937-SUB.461)



Figura 6-32: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 937 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea e in blu l'area in asservimento

**Valutazione:**

Il subalterno 461 del mappale 937 – 34D rappresenta un'area destinata a parcheggio scoperto (C/6) in comproprietà del comparto Fasciotti.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550

Esproprio

Non previsto.



Asservimento

In corrispondenza di una quota parte della particella pari a circa mq 24 sarà realizzata la galleria scolmatrice al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente. Il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Posto auto scoperto	1.550	24	37.200	20%	<b>7.440,00</b>
<b>TOTALE</b>					<b>7.440,00</b>

Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 34 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della galleria scolmatrice. La cantierizzazione precluderà sia l'accesso pedonale che carrabile alla suddetta area.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=C \times 1/12/12$	E	$F=D \times E$
Posto auto scoperto	1.550	34	52.700	365,97	<b>19</b>	<b>6.953,43</b>
<b>TOTALE</b>						<b>6.953,43</b>

**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento	7.440,00
2	Occupazione temporanea	6.953,43
<b>TOTALE</b>		<b>14.393,43</b>





## 6.13.5 Parcellare 11C (RIV34-937-SUB.465)



Figura 6-33: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 937 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea e in blu l'area in asservimento

**Valutazione:**

Il subalterno 465 del mappale 937 – 34D rappresenta un'area destinata a corsia di manovra in comproprietà del comparto Fasciotti.

Esproprio

Non previsto.

Asservimento

In corrispondenza di una quota parte della particella pari a circa mq 70 sarà realizzata la galleria scolmatrice al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente. Il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene



di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada privata asfaltata	50

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Strada asfaltata privata	50	70	3.500	20%	<b>700,00</b>
<b>TOTALE</b>					<b>700,00</b>

Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 98 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della galleria scolmatrice. La cantierizzazione precluderà sia l'accesso pedonale che carrabile alla suddetta area ma garantirà la fruizione quotidiana al comparto Fasciotti.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=C \times 1/12/12$	E	$F=D \times E$
Strada asfaltata privata	50	98	4.900	34,03	<b>19</b>	<b>646,57</b>
<b>TOTALE</b>						<b>646,57</b>

Danni indiretti

1. Inaccessibilità carrabile a C/6:

Durante la cantierizzazione sarà possibile l'accesso carrabile ai magazzini/autorimesse del condominio CIV. 53 usufruendo della rampa di accesso posta nel lato opposto al cantiere mentre l'accesso pedonale sarà sempre garantito.





## 2. Danni per mancato ripristino soprassuolo:

Durante l'esecuzione dei lavori si renderà necessario demolire parte della recinzione, dell'aiuola condominiale e del cancello carrabile automatizzato attualmente presenti sull'area prevista in occupazione temporanea per esigenze di cantiere e di ripristinare il tutto a fine lavori. Si ritiene utile, in via cautelativa, stimarne il valore nel caso non fosse più possibile la rimessa in ripristino da parte dell'impresa esecutrice dei lavori. La somma prevista è riportata negli elaborati economici.

## 3. Danni permanenti all'immobile a seguito della realizzazione del progetto:

La realizzazione della galleria scolmatrice potrebbe causare danni all'immobile. Preventivamente sarà realizzata dall'impresa esecutrice una campagna di monitoraggio sull'edificio per verificare l'effettivo stato di consistenza dell'immobile e ripristinare eventuali danni a fine lavori. Tuttavia, in via cautelativa, si è provveduto a quantificarli negli elaborati economici.

## Riepilogo:

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento	700,00
2	Occupazione temporanea	646,57
<b>TOTALE</b>		<b>1.346,57</b>



6.13.6 Parcellare 11D (RIV34-937-SUB.462)



Figura 6-34: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 937 del foglio 34-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea e in blu l'area in asservimento

**Valutazione:**

Il subalterno 462 del mappale 937 – 34D rappresenta un'area destinata a parcheggio scoperto (C/6) in comproprietà del comparto Fasciotti.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550

Esproprio

Non previsto.



Asservimento

In corrispondenza di una quota parte della particella pari a circa mq 1 sarà realizzata la galleria scolmatrice al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente. Il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Posto auto scoperto	1.550	1	1.550	20%	<b>310,00</b>
<b>TOTALE</b>					<b>310,00</b>

Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 32 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della galleria scolmatrice. La cantierizzazione precluderà sia l'accesso pedonale che carrabile alla suddetta area.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=C \times 1/12/12$	E	$F=D \times E$
Posto auto scoperto	1.550	32	49.700	365,97	<b>19</b>	<b>6.953,43</b>
<b>TOTALE</b>						<b>6.953,43</b>



**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento	310,00
2	Occupazione temporanea	6.953,43
<b>TOTALE</b>		<b>7.263,43</b>





### 6.14 Parcellare 12 (D34-757)

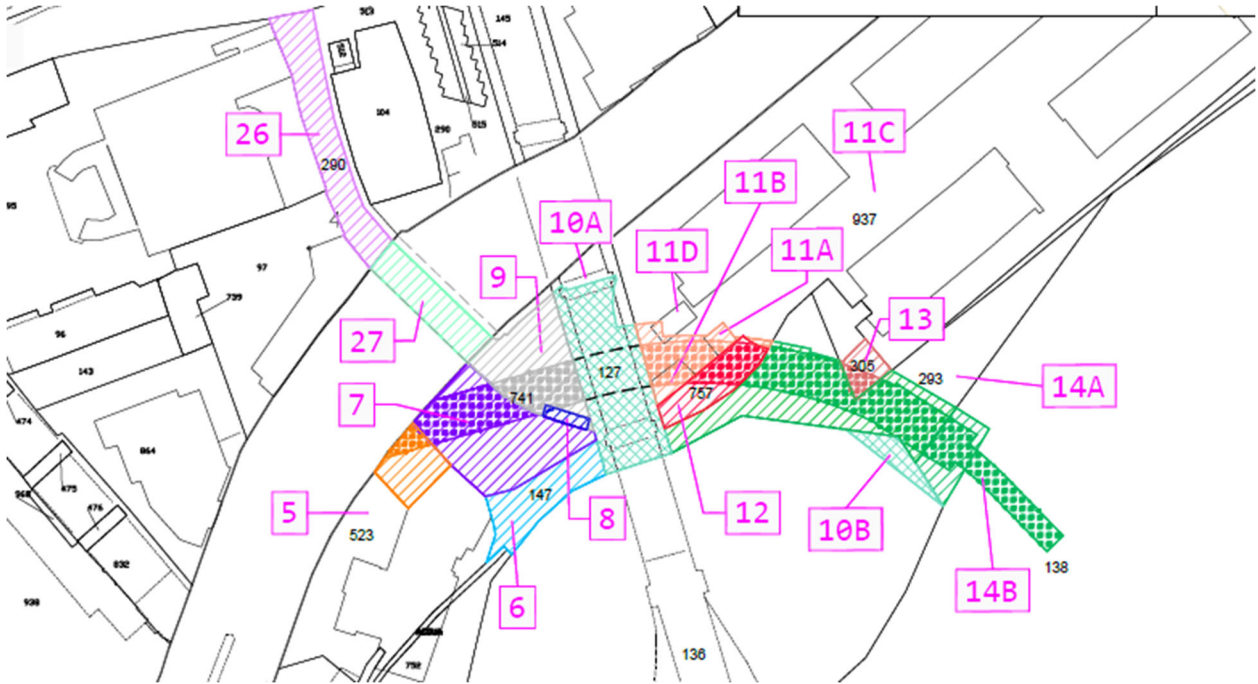


Figura 6-35: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-36: Foto aerea e altre viste della particella 757, Fg.34.





**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 757, Ente Urbano, Sup. 130 mq

Catasto Fabbricati: Sez. RIV, Fg. 34, Part. 757,

Subalterno	Categoria	Classe	Superficie (mq)	Rendita (€)
1	C/6	1	130	510,26

**Ubicazione:** via Carlo Fasciotti, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato **II151F-PD-ESP-D002-4**

**Descrizione:**

L'area costituita dal parcellare 12 risulta un'area destinata a parcheggio scoperto ad uso privato. Su di essa insiste anche un'area coperta con lamiera ondulata che però non risulta accatastata presso l'Agenzia del Territorio di Genova. Dalle verifiche effettuate è confermato il mancato accatastamento ed è in corso la legittimità della struttura. L'area risulta inoltre essere recintata ed accessibile tramite cancello carrabile.

Dal sopralluogo non sono emersi maggiori dettagli in quanto attualmente la zona non è accessibile per la presenza del cantiere operativo del cavalcavia autostradale.

**Valutazione:**

L'area oggetto di stima è interessata per mq. 130 da occupazione temporanea e per 68 mq da imposizione di servitù in sottosuolo.

Esproprio

Non previsto.

Asservimento

In corrispondenza di una quota parte della particella pari a circa mq 68 sarà realizzata dell'opera di confluenza nel T. Torbella e la galleria scolmatrice al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente. Il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550



Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Posto auto scoperto	1.550	68	105.400	20%	21.080
<b>TOTALE</b>					<b>21.080</b>

Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 130 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione dell'opera di confluenza nel T. Torbella e della galleria scolmatrice. La cantierizzazione precluderà sia l'accesso pedonale che carrabile alla suddetta area ma garantirà la fruizione quotidiana al comparto Fasciotti.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=C \times 1/12/12$	E	$F=D \times E$
Posto auto scoperto	1.550	130	201.500	1.399,31	19	26.586,89
<b>TOTALE</b>						<b>26.586,89</b>

Danni indiretti

1. Danni per mancato ripristino soprassuolo:

Durante l'esecuzione dei lavori si renderà necessario demolire parte della recinzione, dell'aiuola condominiale e del cancello carrabile automatizzato attualmente presenti sull'area prevista in occupazione temporanea per esigenze di cantiere e di ripristinare il tutto a fine lavori. Si ritiene utile, in via cautelativa, stimarne il valore nel caso non fosse più possibile la rimessa in ripristino da parte dell'impresa esecutrice dei lavori. La somma prevista è riportata negli elaborati economici.

Riepilogo:

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento	21.080,00
2	Occupazione temporanea	26.586,89
<b>TOTALE</b>		<b>47.666,89</b>



### 6.15 Parcellare 13 (D34-305)

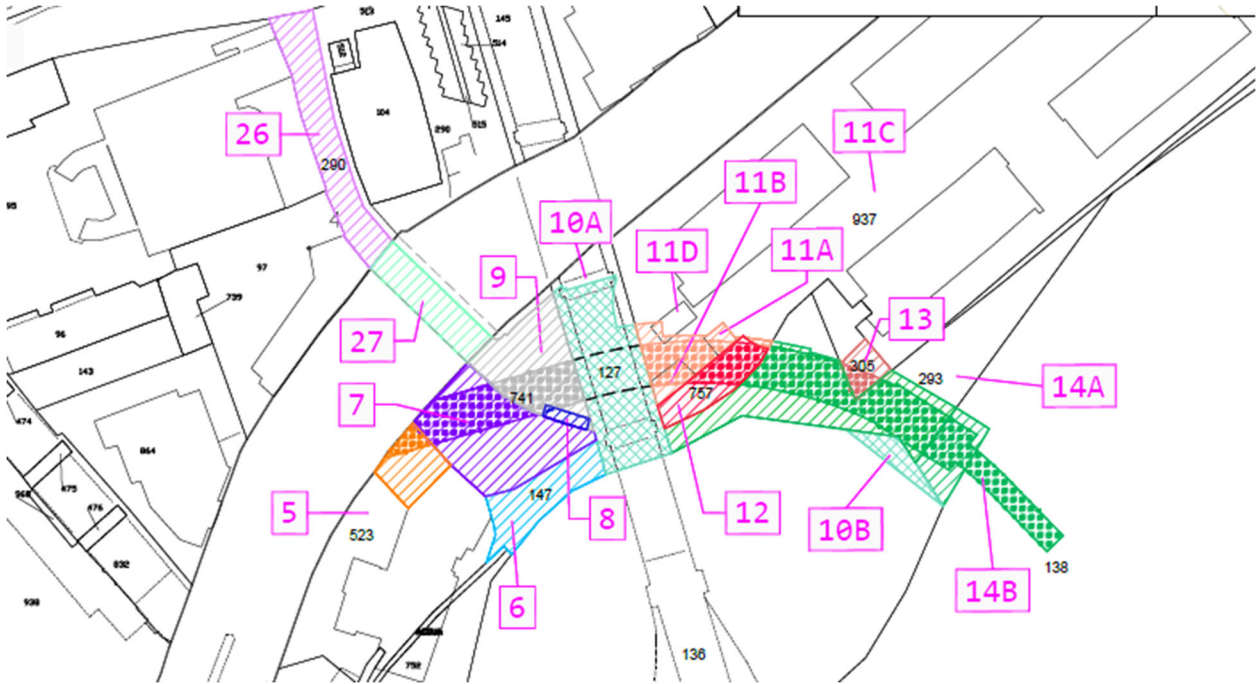


Figura 6-37: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-38: Foto aerea e altre viste della particella 305, Fg.34.



Figura 6-39: Foto aerea storiche da Google Earth



### Dati catastali:

La particella è censita al Catasto Terreni come Ente Urbano ma non ha un immobile corrispondente al Catasto Fabbricati. L'unità immobiliare urbana precedentemente associata alla particella è stata soppressa nell'ambito delle attività di allineamento mappe, perché l'associazione era errata, e ricostituita con altro numero di particella. Effettuando una visura storica per immobile (al Catasto Terreni) si possono vedere gli intestatari prima della trasformazione della particella in Ente Urbano (avvenuta il 19/02/1985), che appaiono i costruttori del condominio.

In casi come questi si danno due possibilità: la particella è degli eredi dei costruttori, oppure è stata ceduta ai condomini. In attesa di verifica degli atti di compravendita e vista la natura degli immobili del fabbricato limitrofo, si ipotizza la seconda ipotesi.

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 305, Ente Urbano, Sup. 130mq

Catasto Fabbricati: in corso di verifica

**Ubicazione:** via Carlo Fasciotti, – Genova

### Proprietà:

In corso di verifica presso l'Agenzia del Territorio di Genova.

### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 13 risulta suddivisa in 3 parti:

- la prima parte corrisponde ad una zona destinata a parcheggio scoperto;
- la seconda parte invece rappresenta la rampa di accesso ai garage/magazzini del condominio;
- la terza parte è costituita da un'area recintata accessibile dalla particella D969D-34-293. Potrebbe trattarsi di un'area destinata a parcheggi scoperti privati ma dall'analisi delle foto storiche di Google Earth si evince che l'area risulta un'area a vegetazione spontanea.

L'intervento interessa solo la terza parte.

In fase di sopralluogo non è stato possibile visionare la parte recintata in quanto non è accessibile.

### Valutazione:

L'area oggetto di stima è l'area destinata a verde ed è interessata per mq. 60 da occupazione temporanea e per 24 mq da imposizione di servitù in sottosuolo.

#### Esproprio

Non previsto.

#### Asservimento

In corrispondenza di una quota parte della particella pari a circa mq 24 sarà realizzata la galleria scolmatrice al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente. Il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area vista la sua vicinanza al condominio.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene



di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Area a verde inutilizzato	80

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Area a verde inutilizzabile	80	24	1.920	20%	<b>384,00</b>
<b>TOTALE</b>					<b>384,00</b>

Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 60 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della galleria scolmatrice. La cantierizzazione precluderà sia l'accesso pedonale che carrabile alla suddetta area.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=C \times 1/12/12$	F	$E=D \times F$
Area a verde inutilizzabile	80	60	4.800	33,33	<b>19</b>	<b>633,27</b>
<b>TOTALE</b>						<b>633,27</b>

Danni indiretti:

1. Danni per mancato ripristino soprassuolo:

Durante l'esecuzione dei lavori si renderà necessario demolire parte della recinzione, dell'aiuola condominiale e del cancello carrabile automatizzato attualmente presenti sull'area prevista in occupazione temporanea per esigenze di cantiere e di ripristinare il tutto a fine lavori. Si ritiene utile, in via cautelativa, stimarne il valore nel caso non fosse più possibile la rimessa in ripristino da parte dell'impresa esecutrice dei lavori. La somma prevista è riportata negli elaborati economici.

Riepilogo:

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento	384,00
2	Occupazione temporanea	633,27
<b>TOTALE</b>		<b>1.017,27</b>





## 6.16 Parcellare 14A (D34-293)

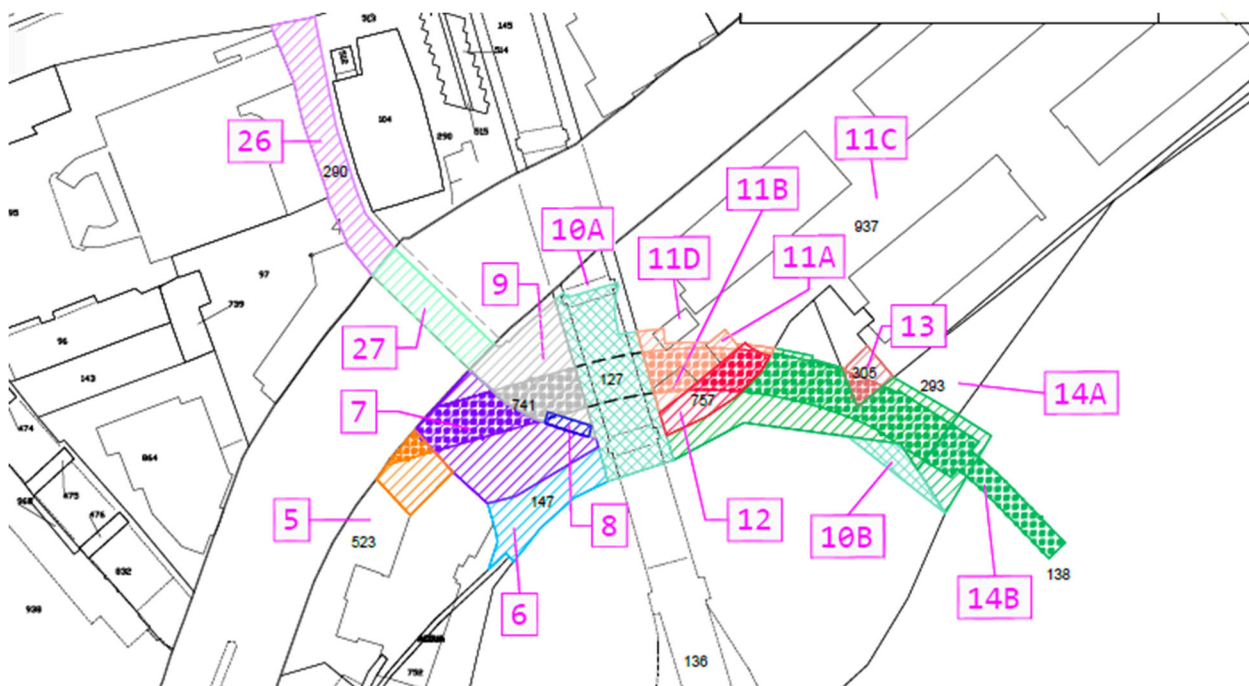


Figura 6-40: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-41: Foto aerea e altre viste della particella 293, Fg.34.

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 293, Prato, Sup. 960 mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** via Carlo Fasciotti, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 14A risulta un'area privata asfaltata suddivisa in due parti:

- la prima parte con ogni probabilità è destinata a parcheggio scoperto ad uso privato;
- la seconda parte invece rappresenta una porzione di strada asfaltata di accesso alla rampa del condominio del comparto di via Fasciotti;



L'area destinata a parcheggio risulta recintata con rete metallica su pali metallici e in fase di sopralluogo non è stato possibile visionarla in quanto attualmente la zona non è accessibile per la presenza del cantiere operativo del cavalcavia autostradale.

Sono inoltre in corso gli accertamenti per verificare la legittimità dei parcheggi. In fase di sopralluogo e dalle verifiche effettuate non vi è alcuna evidenza della formalizzazione della destinazione a parcheggio; conseguentemente si valuterà quest'area come area urbana.

**Valutazione:**

L'area oggetto di stima è interessata per mq. 540 da occupazione temporanea e per 282 mq da imposizione di servitù in sottosuolo.

Esproprio

Non previsto.

Asservimento

In corrispondenza di una quota parte della particella pari a circa mq 282 sarà realizzata la galleria scolmatrice al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente. Il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	C=(AxB)		D=Cx20%
Strada asfaltata privata	50	282	14.100	20%	2.820,00
<b>TOTALE</b>					<b>2.820,00</b>



Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 540 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della galleria scolmatrice. La cantierizzazione precluderà sia l'accesso pedonale che carrabile alla suddetta area.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	F	E=DxF
Strada asfaltata	50	540	27.000	187,50	19	3.562,50
<b>TOTALE</b>						<b>3.562,50</b>

Danni indiretti:

1. Danni per mancato ripristino soprassuolo:

Durante l'esecuzione dei lavori si renderà necessario demolire parte della recinzione, dell'aiuola condominiale e del cancello carrabile automatizzato attualmente presenti sull'area prevista in occupazione temporanea per esigenze di cantiere e di ripristinare il tutto a fine lavori. Si ritiene utile, in via cautelativa, stimarne il valore nel caso non fosse più possibile la rimessa in ripristino da parte dell'impresa esecutrice dei lavori. La somma prevista è riportata negli elaborati economici.

Riepilogo:

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento	2.820,00
2	Occupazione temporanea	3.562,50
<b>TOTALE</b>		<b>6.382,50</b>



6.17 Parcellare 14B (D34-138)

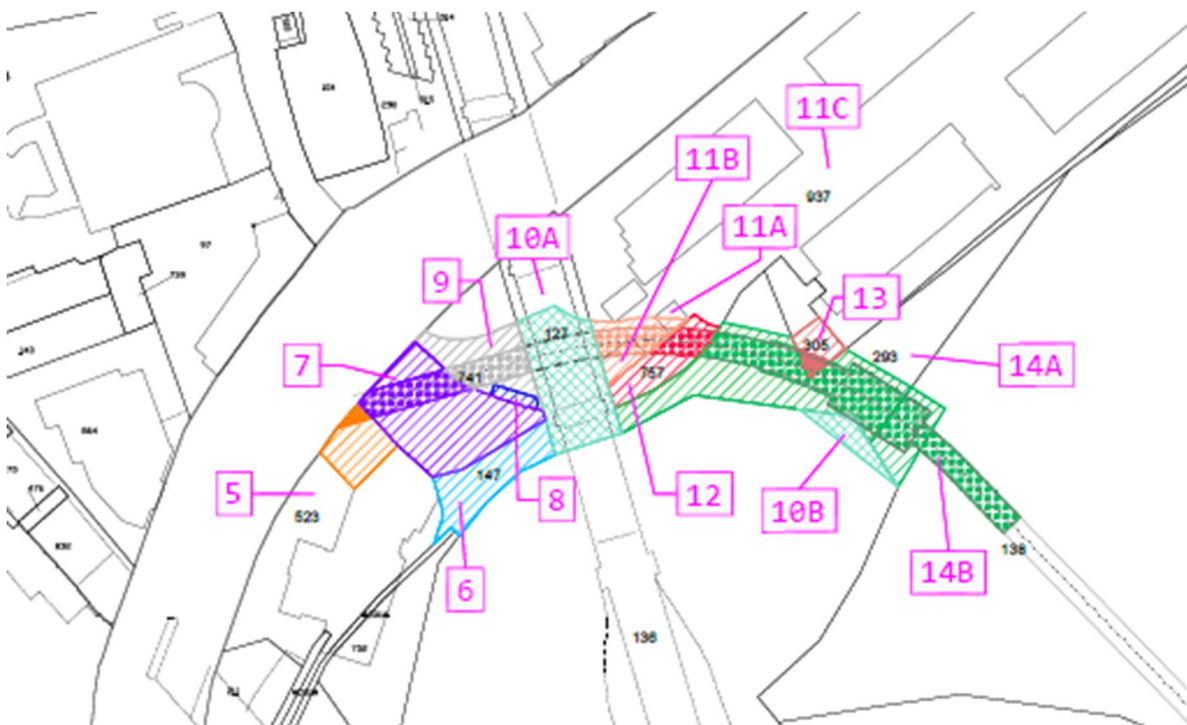


Figura 6-42: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-43: Foto aerea e altre viste della particella 138, Fg.34.

Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 138, Prato, Sup. 25.760mq

Qualità	Porzione	Superficie mq	Reddito Agrario €	Reddito Domenicale €
Bosco Ceduo	AA	25.645	6,62	23,84
Pascolo	AB	115	0,03	0,07





**Catasto Fabbricati:** -

**Ubicazione:** via Carlo Fasciotti, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato **II151F-PD-ESP-D002-4**

**Descrizione:**

L'area costituita dal parcellare 14B risulta essere la parte iniziale del versante a ridosso del comparto di via Fasciotti e si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere, presumibilmente riconducibili a bosco ceduo. Corrisponde infatti alla porzione AA di qualità Bosco Ceduo.

In fase di sopralluogo non è stato possibile visionare la parte più da vicino per inaccessibilità all'area.

**Valutazione:**

Tale area sarà destinata per mq. 125 da occupazione temporanea e per 160 mq da imposizione di servitù in sottosuolo.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su aree agricole aventi caratteristiche simili risulta che nel comune di Genova non sono state effettuate compravendite agrarie negli anni 2020 e 2021. Si è perciò provveduto a consultare il *Listino dei valori immobiliare dei terreni agricoli - Provincia di Genova – Listino 2021 – Rilevazioni valori anno 2020* (Iovine, Griffa, 2021). I valori riportati nell'Osservatorio sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nel Comune di Genova. Vengono riportati i valori unitari per mq, massimo e minimo per la coltura di bosco ceduo per il Comune di Genova:

Qualità di coltura	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Bosco ceduo	0,16	0,60

Non si è potuto confrontare i suddetti valori con la banca dati dei Valori Fondiari (BDVF) di CREA in quanto la qualità “bosco ceduo” non è considerata tra i 5 tipi di coltura indagati dall'Istituto Nazionale.

Tuttavia, i suddetti valori non sono in linea con casi simili trattati dal Committente che indica un valore di mercato congruo di 4€/mq.

Esproprio

Non previsto.

Asservimento

In corrispondenza di una quota parte della particella pari a circa mq 160 sarà realizzata la galleria scolmatrice al di sotto del piano campagna di circa 1m. Dopo aver ultimato i lavori e ripristinato i luoghi, nonostante la fruibilità dell'area non verrà limitata, sarà comunque necessario considerare una servitù permanente. Il presente indennizzo verrà determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Conseguentemente si avrà:





Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Area a bosco ceduo	4,00	160	640,00	20%	128,00
<b>TOTALE</b>					<b>128,00</b>

Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 125 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della galleria scolmatrice. La cantierizzazione non precluderà l'accesso pedonale alla restante parte della proprietà.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=C \times 1/12/12$	E	$F=D \times E$
Area a bosco ceduo	4,00	125	500	3,48	19	66,12
<b>TOTALE</b>						<b>66,12</b>

Riepilogo:

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento	128,00
2	Occupazione temporanea	66,12
<b>TOTALE</b>		<b>194,12</b>



## 6.18 Parcellare 14C (D37-182)

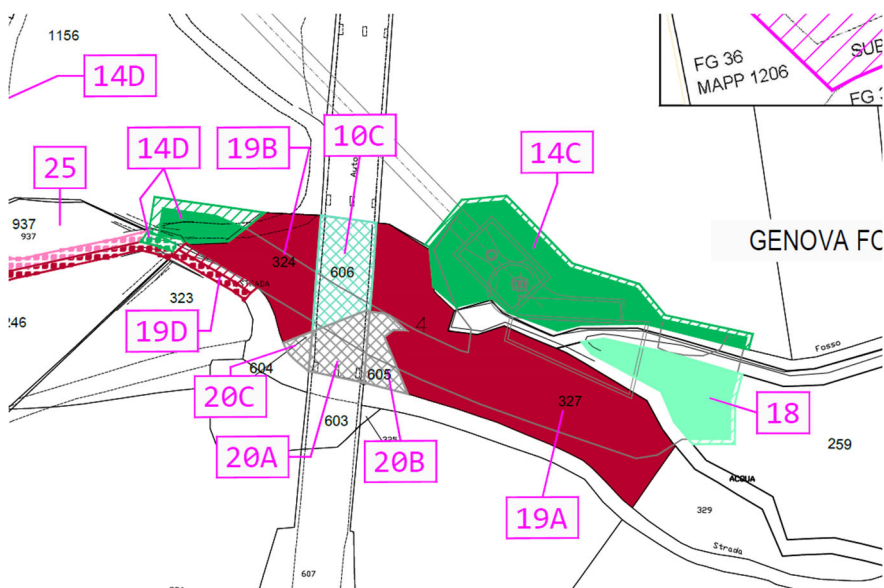


Figura 6-44: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-45: Foto aerea e altre viste della particella 182, Fg.37.

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part. 182, Prato, Sup. 15.930 mq

Catasto Fabbricati: -

### Ubicazione:

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 14C è una porzione di un'area agricola che si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere, presumibilmente riconducibili a bosco ceduo. L'area si presenta recintata e in fase di sopralluogo non è stato possibile visionarla per inaccessibilità.

Tuttavia, dalla sovrapposizione del rilievo con il CTR e l'ortofoto risulta che l'area oggetto di intervento corrisponde in parte con le scarpate del Rio Maltempo.



### Valutazione:

L'area oggetto di stima è una parte a ridosso del Rio Maltempo e si caratterizza per la presenza di bosco ceduo. Tale area sarà destinata per mq.80 da occupazione temporanea e per 650 mq da esproprio.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su aree agricole aventi caratteristiche simili risulta che nel comune di Genova non sono state effettuate compravendite agrarie negli anni 2020 e 2021. Si è perciò provveduto a consultare il *Listino dei valori immobiliare dei terreni agricoli - Provincia di Genova – Listino 2021 – Rilevazioni valori anno 2020* (Iovine, Griffa, 2021). I valori riportati nell'Osservatorio sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nel Comune di Genova. Vengono riportati i valori unitari per mq, massimo e minimo per la coltura di bosco ceduo per il Comune di Genova:

Qualità di coltura	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Bosco ceduo	0,16	0,60

Non si è potuto confrontare i suddetti valori con la banca dati dei Valori Fondiari (BDVF) di CREA in quanto la qualità “bosco ceduo” non è considerata tra i 5 tipo di coltura indagati dall'Istituto Nazionale.

Tuttavia, i suddetti valori non sono in linea con casi simili trattati dal Committente che indica un valore di mercato congruo di 4€/mq.

### Esproprio

La realizzazione dell'opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto interesserà l'area a ridosso del Rio Maltempo ed interesserà una superficie di circa 650 mq.

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie espropriata(mq)	Indennità €
	A	B	C=(AxB)
Bosco ceduo	4,00	650	2.600,00
<b>Totale</b>			<b>2.600,00</b>

### Asservimento

Non previsto.

### Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 80 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della dell'opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto. La cantierizzazione non precluderà l'accesso pedonale alla restante parte della proprietà.



Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	E	F=DxE
Area a bosco ceduo	4,00	80	320,00	2,22	19	42,18
<b>TOTALE</b>						<b>42,18</b>

Indennità aggiuntiva:

1. Indennità aggiuntiva art.40 c.4 TU e sue modifiche:

Oltre al valore dell'esproprio devono essere valutati anche gli indennizzi aggiuntivi per colore che, a causa dell'esproprio, vedono pregiudicata la propria occasione di lavoro, subendo una lesione alla sfera della propria personalità e professionalità. Conseguentemente dal comma 4 dello stesso articolo si evince che *"al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata."*

Considerata l'effettiva condotta e cura dell'area, si esclude che il proprietario dell'area sia coltivatore diretto.

2. Danno indiretto art.33 TU e sue modifiche:

Nel caso di espropriazione parziale di un bene unitario l'art. 33 del D.P.R. 327/2001 afferma che *"il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore"*.

Considerata la posizione dell'area oggetto, coincidente con le rive del Rio Maltempo, si ritiene opportuno non quantificare il suddetto indennizzo.

3. Danni indiretti per mancato ripristino soprassuolo:

Durante l'esecuzione dei lavori si renderà necessario demolire parte della recinzione, dell'aiuola condominiale e del cancello carrabile automatizzato attualmente presenti sull'area prevista in occupazione temporanea per esigenze di cantiere e di ripristinare il tutto a fine lavori. Si ritiene utile, in via cautelativa, stimarne il valore nel caso non fosse più possibile la rimessa in ripristino da parte dell'impresa esecutrice dei lavori. La somma prevista è riportata negli elaborati economici.

Riepilogo

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Esproprio	2.600,00
2	Occupazione Temporanea	42,18
<b>TOTALE</b>		<b>2.642,18</b>





### 6.19 Parcellare 14D (D37-1156)

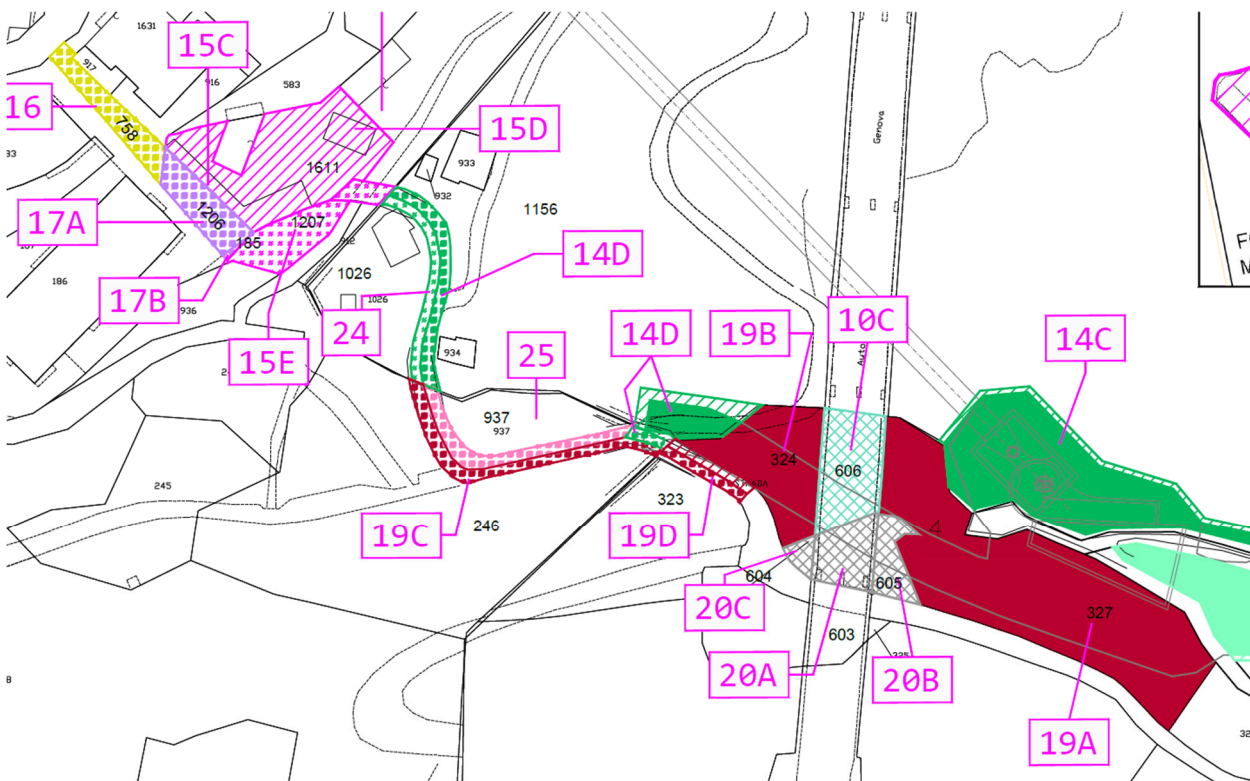


Figura 6-46: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-47: Foto aerea e altre viste della particella 1156, Fg.37.

#### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part. 1156, Prato, Sup. 5232 mq

Catasto Fabbricati: -

#### Ubicazione:

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

#### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 14D è una porzione di un'area agricola che si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere, presumibilmente riconducibili a bosco ceduo. L'area si presenta recintata e in fase





di sopralluogo non è stato possibile visionarla per inaccessibilità.

Tuttavia, dalla sovrapposizione del rilievo con il CTR e l'ortofoto risulta che l'area oggetto di intervento corrisponde in parte con le scarpate del Rio Maltempo.

#### Valutazione:

L'area oggetto di stima è una parte a ridosso del Rio Maltempo e si caratterizza per la presenza di bosco ceduo. Tale area sarà destinata per mq.60 da occupazione temporanea e per 80 mq da esproprio.

Si evidenzia inoltre la proprietà dei frontisti della strada vicinale, con il conseguente futuro asservimento di passaggio per mq 85.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su aree agricole aventi caratteristiche simili risulta che nel comune di Genova non sono state effettuate compravendite agrarie negli anni 2020 e 2021. Si è perciò provveduto a consultare il *Listino dei valori immobiliare dei terreni agricoli - Provincia di Genova – Listino 2021 – Rilevazioni valori anno 2020* (Iovine, Griffa, 2021). I valori riportati nell'Osservatorio sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nel Comune di Genova. Vengono riportati i valori unitari per mq, massimo e minimo per la coltura di bosco ceduo per il Comune di Genova:

Qualità di coltura	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Bosco ceduo	0,16	0,60

Non si è potuto confrontare i suddetti valori con la banca dati dei Valori Fondiari (BDVF) di CREA in quanto la qualità “bosco ceduo” non è considerata tra i 5 tipo di coltura indagati dall'Istituto Nazionale.

Tuttavia, i suddetti valori non sono in linea con casi simili trattati dal Committente che indica un valore di mercato congruo di 4€/mq.

Per quanto concerne la strada invece, dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

#### Esproprio

La realizzazione dell'opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto interesserà l'area a ridosso del Rio Maltempo ed interesserà una superficie di circa 80 mq.

Conseguentemente si avrà:



Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie espropriata(mq)	Indennità €
	A	B	C=(AxB)
Bosco ceduo	4,00	80	320,00
<b>Totale</b>			<b>320,00</b>

Asservimento

È prevista la costituzione di servitù permanente di passaggio per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'opera di presa. Per tale motivo il presente indennizzo viene determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	C=(AxB)		D=Cx20%
Strada privata	50	87	4.350	20%	870,00
<b>TOTALE</b>					<b>870,00</b>

Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (19 mesi) un'occupazione temporanea di circa 60 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione della dell'opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto. La cantierizzazione non precluderà l'accesso pedonale alla restante parte della proprietà.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	E	F=DxE
Area a bosco ceduo	4,00	60	240,00	1,67	19	31,73
<b>TOTALE</b>						<b>31,73</b>

La strada vicinale sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 19 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.



Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Sedime stradale	50	87	4.350	6,04	19	114,76
<b>TOTALE</b>						<b>114,76</b>

Indennità aggiuntiva:

1. Indennità aggiuntiva art.40 c.4 TU e sue modifiche:

Oltre al valore dell'esproprio devono essere valutati anche gli indennizzi aggiuntivi per colore che, a causa dell'esproprio, vedono pregiudicata la propria occasione di lavoro, subendo una lesione alla sfera della propria personalità e professionalità. Conseguentemente dal comma 4 dello stesso articolo si evince che *"al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata."*

Considerata l'effettiva condotta e cura dell'area, si esclude che il proprietario dell'area sia coltivatore diretto.

2. Danno indiretto art.33 TU e sue modifiche:

Nel caso di espropriazione parziale di un bene unitario l'art. 33 del D.P.R. 327/2001 afferma che *"il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore"*.

Considerata la posizione dell'area oggetto, coincidente con le rive del Rio Maltempo, si ritiene opportuno non quantificare il suddetto indennizzo.

3. Danni indiretti per mancato ripristino soprassuolo:

Durante l'esecuzione dei lavori si renderà necessario demolire parte della recinzione, dell'aiuola condominiale e del cancello carrabile automatizzato attualmente presenti sull'area prevista in occupazione temporanea per esigenze di cantiere e di ripristinare il tutto a fine lavori. Si ritiene utile, in via cautelativa, stimarne il valore nel caso non fosse più possibile la rimessa in ripristino da parte dell'impresa esecutrice dei lavori. La somma prevista è riportata negli elaborati economici.

Riepilogo

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Esproprio	320,00
2	Asservimento	870,00
3	Occupazione Temporanea	146,46
<b>TOTALE</b>		<b>1.336,49</b>



## 6.20 Particellare 15A (D36-1453)

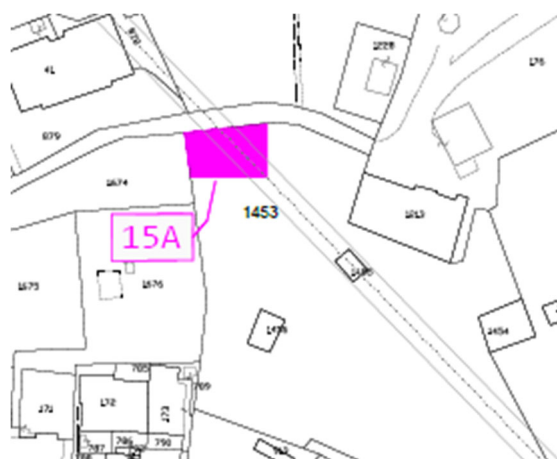


Figura 6-48: Parcellare 18A - Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-49: Foto aerea e altre viste della particella 136, Fg.34.

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part. 1453, Seminativo Irrigato Arborato, Sup. 2.526 mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** via Sergio Piombelli, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4



**Descrizione:**

L'area costituita dal parcellare 15A risulta essere una parte di un'area destinata a coltivazione a terrazzamento. L'area risulta essere recintata e dal sopralluogo si rileva la coltivazione a seminativo irriguo arborato, così come dichiarato catastalmente.

Si evidenziano due aree:

- La prima è a ridosso della recinzione su via Sergio Piobelli ed è in corrispondenza del primo terrazzamento. Si caratterizza per la presenza di diverse essenze arboree (agrumi ed altri alberi da frutto);
- La seconda corrisponde al secondo terrazzamento, dove non si segnala la presenza di specie arboree.

**Valutazione:**

L'area oggetto di stima è una parte destinata a coltivazione a terrazza con la presenza di alberi da frutto. Su di essa insisterà un esproprio per mq. 120.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili risulta che nel comune di Genova non sono state effettuate compravendite negli anni 2020 e 2021. Si è perciò provveduto a consultare il *Listino dei valori immobiliare dei terreni agricoli - Provincia di Genova – Listino 2021 – Rilevazioni valori anno 2020* (Iovine, Griffa, 2021). I valori riportati nell'Osservatorio sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nel Comune di Genova. Vengono riportati i valori unitari per mq, massimo e minimo per la coltura di seminativo irriguo per il Comune di Genova:

Qualità di coltura	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)	Media (€/mq)
Seminativo Irriguo	2,6	5,00	3,80

Questi importi sono stati confrontati con le quotazioni pubblicate da CREA – Consiglio per la ricerca in agricoltura e analisi dell'economia agraria – al fine di individuare i più probabili valori di riferimento. Dalla banca dati si evince il seminativo irriguo è catalogato nel tipo coltura “seminativo” ed è accorpato con il seminativo asciutto, orticole, floricole e vivai. Il valore si discosta inoltre dall'effettiva coltura praticata e la banca dati fa riferimento all'intera provincia di Genova. Conseguentemente si farà riferimento al valore minimo:

Qualità di coltura	Provincia	Zona altimetrica	Minimo (€/mq)
Seminativo e orto floricole	Genova	Collina interna	13,4





Si avrà:

Qualità di coltura	Listino Exeo (€/mq)	CREA (€/mq)	Media (€/mq)
Seminativo Irriguo	3,80	13,4	8,60

Qui di seguito sono riportati i principali parametri qualitativi necessari per la determinazione del valore di mercato per l'area sopra descritta; per ciascun parametro è stato scelto il livello qualitativo incidente sul valore massimo. Dove non si è potuto verificare l'effettiva qualità si è scelto cautelativamente il valore massimo. I valori non tengono conto del soprassuolo.

Seminativo irriguo					
Accesso		Ubicazione		Densità piante	
Buono	1,00	Eccellente	1,00	Alta	1,00
Sufficiente	0,95	Normale Cattiva	0,95	Ordinaria – bassa	
Insufficiente	0,90				0,90
Qualità essenze		Condizione		Giacitura	
Ricerca	1,00	Governati	1,00	Pianeggiante-	1,00
Ordinaria	0,95	Degradati	0,60	poco acclive	
Scarsa	0,90			Acclive	0,90
				Mediocre	0,80
				Molto acclive	0,70

Valore max.	Accesso	Ubicazione	Densità	Qualità essenze	Condizione	Giacitura	Valore reale
€/mq	1	1	0,90	0,95	1	1	€/mq
8,60	8,60	8,60	7,74	7,353	7,353	7,353	7,36

Esproprio

La realizzazione dell'aeroforo interesserà un'area destinata a coltivazione a terrazza per circa 120 mq.

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie espropriata (mq)	Indennità €
	A	B	C=AxB
Seminativo Irriguo Arborato	7,36	120	883,20
<b>TOTALE</b>			<b>883,20</b>



Asservimento

Non previsto.

Occupazione temporanea

Non prevista.

Indennità aggiuntiva:

1. Danno indiretto art.33 TU e sue modifiche:

Nel caso di espropriazione parziale di un bene unitario l’art. 33 del D.P.R. 327/2001 afferma che *“il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore”*.

La determinazione del suddetto indennizzo è effettuata adottando i seguenti criteri indennitari:

$$VC=VI-VF$$

Dove:

VC=Valore complementare

VI= Valore dell’immobile antecedente all’espropriazione

VF= Valore dell’immobile finale dopo l’espropriazione

L’area di esproprio risulta marginale rispetto alla particella e la sua incidenza è pari solo al 4,75% rispetto al totale della superficie. Conseguentemente si valuterà il valore complementare pari al 10% dell’importo.

	Valore di mercato (€/mq)	Superficie (mq)	Indennità €
	A	B	C=(AxB)
Valore dell’area antecedente all’espropriazione	7,36	850	6.256,00
Valore dell’area dopo l’espropriazione	7,36	730	5.372,80
		<b>Totale</b>	<b>883,20</b>
		<b>10%</b>	<b>88,32</b>

2. Danni indiretti per mancato ripristino soprassuolo:

Durante l’esecuzione dei lavori si renderà necessario demolire parte della recinzione, dell’aiuola condominiale e del cancello carrabile automatizzato attualmente presenti sull’area prevista in occupazione temporanea per esigenze di cantiere e di ripristinare il tutto a fine lavori. Si ritiene utile, in via cautelativa, stimarne il valore nel caso non fosse più possibile la rimessa in ripristino da parte dell’impresa esecutrice dei lavori. La somma prevista è riportata negli elaborati economici.



**Riepilogo**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Esproprio	883,20
2	Indennità per art. 33 T.U.	88,32
<b>TOTALE</b>		<b>971,52</b>



## 6.21 Mappale D36-1611

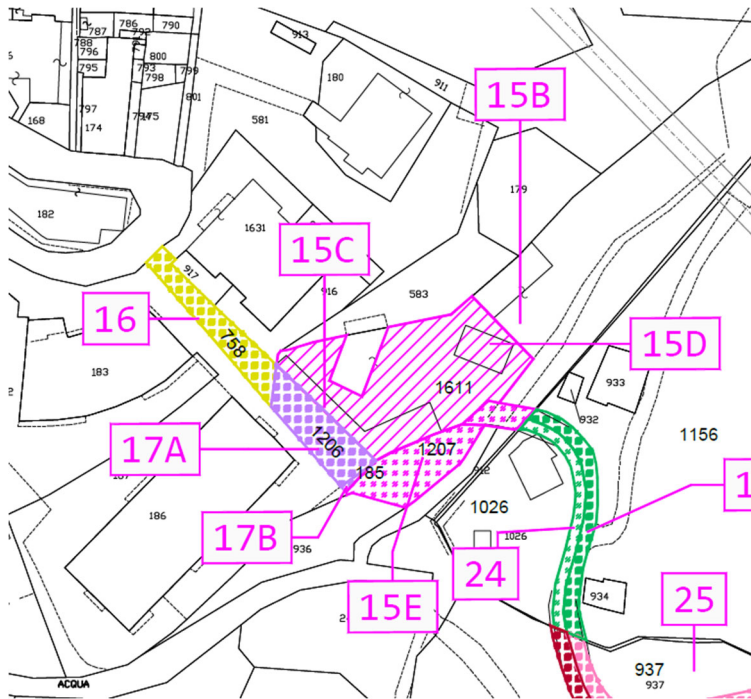


Figura 6-50: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-51: Foto aerea e altre viste della particella 1611, Fg.36.



**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part. 1611, Ente Urbano, Sup. 1.618 mq

Catasto Fabbricati: Sez. RIV Fg. 36, Part. 1611

Subalterno	Categoria	Classe	Superficie (mq)	Rendita (€)
1	BENE COMUNE NON CENSIBILE			
2	C/6	2	55	252,81
3	C/2	4	59	228,53
4	C/6	1	74	290,46
5	C/6	1	95	372,88
6	C/6	1	41	160,93
7	C/6	1	30	117,75

**Ubicazione:** via Sergio Piombelli, – Genova

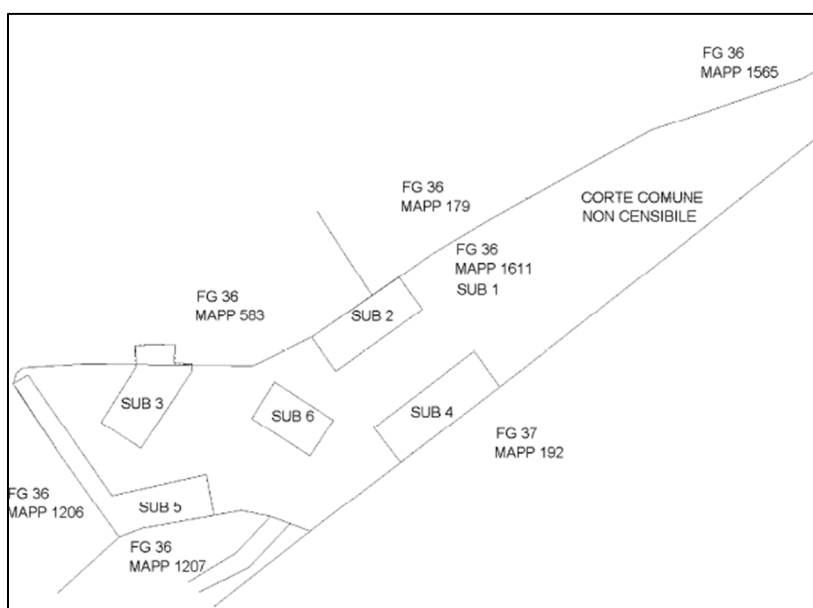
**Proprietà:** Vedasi elaborato **II151F-PD-ESP-D002-4**

**Descrizione:**

L'area risulta un'area privata asfaltata destinata a parcheggio scoperto privato. Su di essa insistono anche un magazzino e un complesso di garage coperti. Dalla planimetria ricevuta dall'Agenzia del Territorio di Genova si evince che i subalterni interferiti dal progetto sono:

- SUB1, BCNC: area asfaltata privata di manovra;
- SUB5, area riservata a posti auto privati scoperti;
- SUB6, area riservata a posti auto privati scoperti;

Rimangono interclusi i SUB2, SUB3 e SUB4.





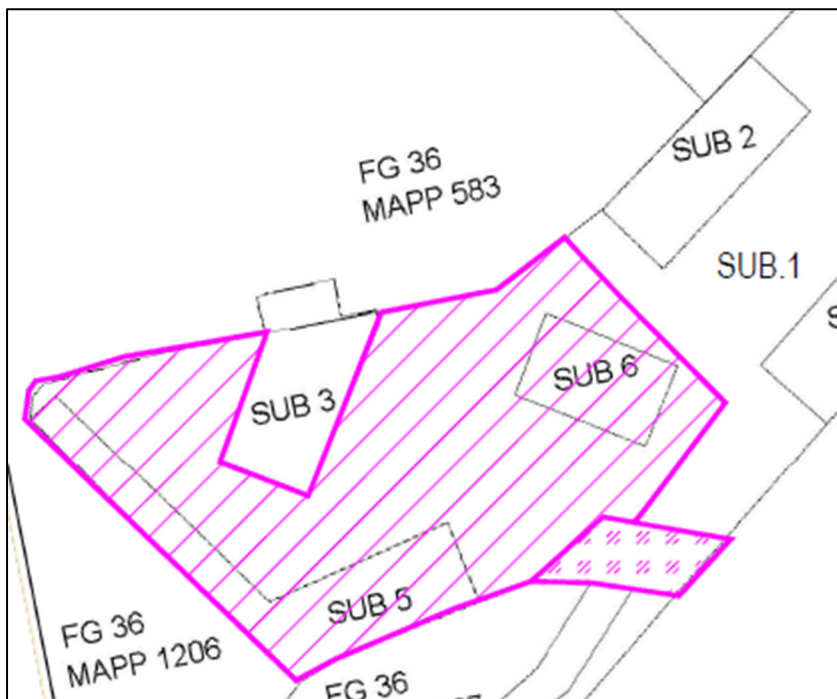


Figura 6-52: Mappale D36-1611 e suddivisione dei subalterni con evidenziati i subalterni interferiti (1, 5 e 6)

L'area oggetto di stima è interessata per mq. 520 da occupazione temporanea e per 30mq da servitù di passaggio, distribuiti secondo la seguente tabella e valutati economicamente nei capitoli successivi. Dal sopralluogo effettuato non si è potuto verificare l'effettiva presenza dei posti auto vista l'inaccessibilità dell'area.

N. PIANO	MAPPALE	OCCUPAZIONE TEMPORANEA	ASSERVIMENTO
15B	D36-1611-SUB.1	414	30
15C	D36-1611-SUB.5	95	-
15D	D36-1611-SUB.6	41	-

L'area risulta infine essere recintata con muretto e sovrastante recinzione metallica ed in fase di sopralluogo non è stato possibile visionarla per inaccessibilità.



### 6.21.2 D36-1611-SUB.3

Il subalterno 3 del mappale 1611 – 36D si presenta come un fabbricato ad uso magazzino così come confermato dalla qualità catastale "C/2". Durante la fase di cantierizzazione sarà sempre garantito l'accesso pedonale, così come esplicitato negli elaborati di cantiere. Conseguentemente non sarà previsto alcun danno per inaccessibilità carrabile così come invece previsto per i subalterni 2 e 4 classificati come C/6.



Figura 6-53: Particolare del subalterno 3 mappale 1611 del foglio 36-D.

### 6.21.3 Parcellare 15B (D36-1611-SUB.1)

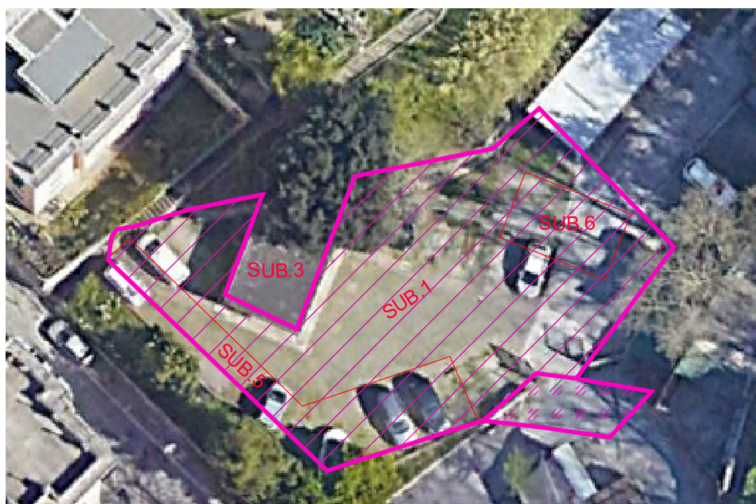


Figura 6-54: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 1611 del foglio 36-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea.

#### Valutazione:

Il subalterno 1 del mappale 1611 – 36D rappresenta un'area asfaltata privata destinata a manovra.

L'area è interessata per mq. 384 da occupazione temporanea per cantiere logistico, 30 mq da occupazione di passaggio e per 30 mq sarà istituito una servitù di passaggio.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:



Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Esproprio:

Non previsto.

Asservimento:

È prevista la costituzione di servitù permanente di passaggio per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'opera di presa. Per tale motivo il presente indennizzo viene determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Strada privata	50	30	1.500	20%	300,00
<b>TOTALE</b>					<b>300,00</b>

Occupazione Temporanea:

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (9 mesi) un'occupazione temporanea di circa 414 mq, di cui 380mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione dell'opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto e 30 mq di occupazione temporanea di transito.

L'occupazione temporanea interesserà solo l'area esterna ai due fabbricati a cui però sarà precluso il solo accesso carrabile mentre l'accesso pedonale sarà sempre garantito.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=C \times 1/12/12$	E	$F=D \times E$
Strada asfaltata	50	384	19.200	133,33	9	1.199,97
<b>TOTALE</b>						<b>1.199,97</b>

La strada sarà invece interessata da occupazione temporanea di transito con passaggio mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.



Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	F	E=DxF
Strada asfaltata	50	30	1.500	2,08	9	18,72
<b>TOTALE</b>						<b>18,72</b>

Danni indiretti:

1. Inaccessibilità carrabile a posti auto scoperti e C/6 coperto:

Durante la cantierizzazione non sarà possibile l'accesso carrabile ai parcheggi mentre l'accesso pedonale sarà sempre garantito. Conseguentemente sarà prevista un'indennità per danni indiretti ai proprietari dei subalterni sub.2 e sub.4 (C/6) non direttamente interferiti ma interclusi dall'area di cantiere. L'accesso carrabile all'immobile sarà interrotto per circa 9 mesi mentre l'accesso pedonale sarà sempre garantito. In fase di sopralluogo non si è potuto visionare l'area relativa ai posti auto coperti per inaccessibilità. Conseguentemente si farà riferimento alla planimetria catastale. Da indagini di mercato effettuate su immobili simili nelle zone limitrofe aventi caratteristiche simili si è ritenuto congruo adottare i valori qui di seguito riportati che permettono alla proprietà di poter affittare per il tempo necessario alla realizzazione delle opere un'analogo porzione di superficie adibita a parcheggio e/o magazzino nelle vicinanze.

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550
C/6 coperto	2.500

Conseguentemente si avrà:

UNITA' IMMOBILIARE		DANNI PER INACCESSIBILITA' CARRABILE A C/6 e C/2 (Occupazione totale di 9 mesi)					
RIFERIMENTI CATASTALI	CAT.	Area mq	Valore €/mq	Valore virtuale - €	Occupazione per 1 mese - €	Mesi n.	INDENNITA' €
			A	B	C=(AxBx1/12x1/12)	D	E=CxD
Sez. RIV Fg. 36, Part. 1611	C/6 coperto SUB2	55	2.500	137.500	954,87	9	8.593,83
Sez. RIV Fg. 36, Part. 1611	C/6 scoperto SUB4	74	1.550	114.700	796,55	9	7.168,95
<b>TOTALE</b>							<b>15.762,78</b>



**Riepilogo**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione Temporanea	1.218,69
2	Asservimento per passaggio	300,00
3	Inaccessibilità carrabile sub interclusi	15.762,78
<b>TOTALE</b>		<b>17.281,47</b>

6.21.4 Parcellare 15C (D36-1611-SUB.5)

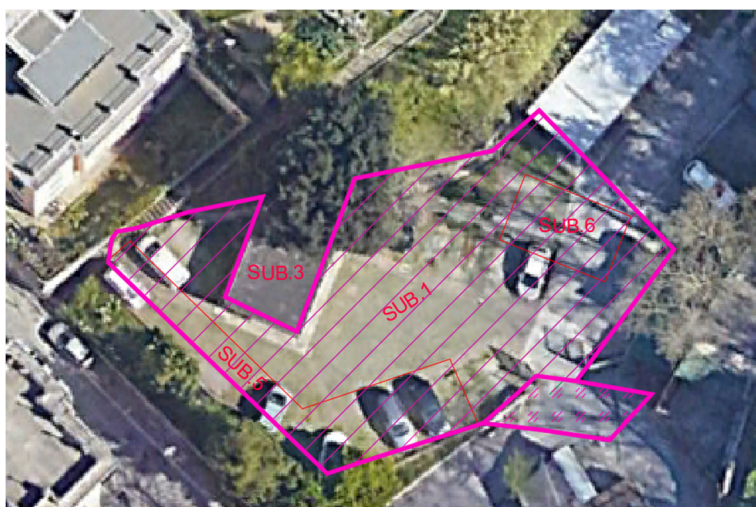


Figura 6-55: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 1611 del foglio 36-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea.

**Valutazione:**

Il subalterno 5 del mappale 1611 – 36D rappresenta un'area asfaltata privata destinata a parcheggio scoperto.

L'area è interessata per mq. 95 da occupazione temporanea.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550

Esproprio:

Non previsto.





Asservimento:

Non previsto.

Occupazione Temporanea:

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (9 mesi) un'occupazione temporanea di circa 95 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione dell'opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto.

L'occupazione temporanea interesserà solo l'area esterna ai due fabbricati a cui però sarà precluso l'accesso pedonale e carrabile.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	E	F=DxE
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550	95	147.250	1.022,57	9	9.203,13
<b>TOTALE</b>						<b>9.203,13</b>

Riepilogo

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione Temporanea	9.203,13
<b>TOTALE</b>		<b>9.203,13</b>

6.21.5 Parcellare 15D (D36-1611-SUB.6)

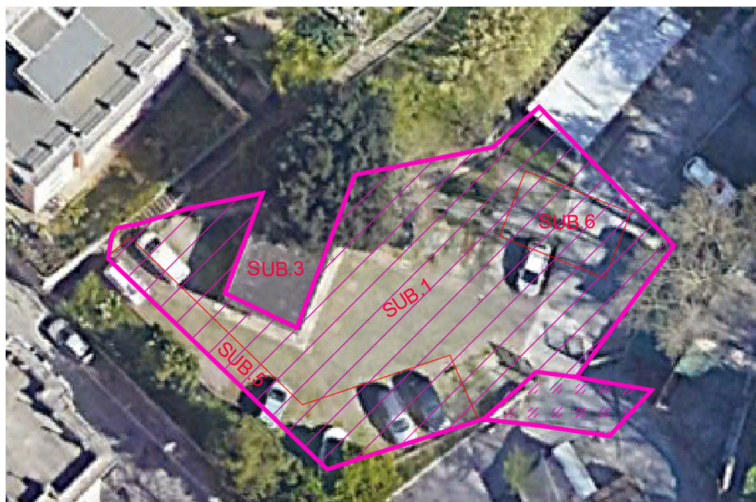




Figura 6-56: Particolare della distribuzione dei subalterni per il mappale 1611 del foglio 36-D su ortofoto. In verde l'area in occupazione temporanea.

**Valutazione:**

Il subalterno 6 del mappale 1611 – 36D rappresenta un'area asfaltata privata destinata a parcheggio scoperto.

L'area è interessata per mq. 41 da occupazione temporanea.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550

Esproprio:

Non previsto.

Asservimento:

Non previsto.

Occupazione Temporanea:

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (9 mesi) un'occupazione temporanea di circa 41 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione dell'opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto.

L'occupazione temporanea interesserà solo l'area esterna ai due fabbricati a cui però sarà precluso l'accesso pedonale e carrabile.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	E	F=DxE
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550	41	63.550	441,32	9	3.971,88
<b>TOTALE</b>						<b>3.971,88</b>



**Riepilogo**

n.	Tipologia		Indennizzo (€)
1	Occupazione Temporanea		3.971,88
<b>TOTALE</b>			<b>3.971,88</b>



## 6.22 Parcellare 15E (D36-1207)

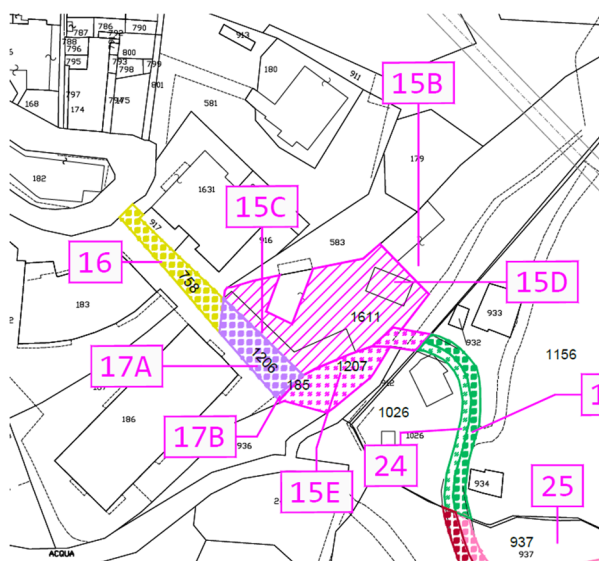


Figura 6-57: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-58: Foto aerea e altre viste della particella 1207, Fg.36.

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part. 1207, Incolt prod., Sup. 126mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** via Sergio Piombelli, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 15E è una porzione di strada asfaltata privata e carrabile denominata via Sergio Piombelli compresa tra i civici 70 e 72.

### Valutazione:

L'area oggetto di stima è interessata per mq. 126 da asservimento di passaggio.

### Esproprio:

Non previsto.



Asservimento:

È prevista la costituzione di servitù permanente di passaggio per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'opera di presa. Per tale motivo il presente indennizzo viene determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	C=(AxB)		D=Cx20%
Strada privata	50	126	6.300	20%	1.260,00
<b>TOTALE</b>					<b>1.260,00</b>

Occupazione Temporanea:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Strada privata	50	126	6.300	8,75	9	78,75
<b>TOTALE</b>						<b>78,75</b>

Riepilogo

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento di passaggio	1.260,00
2	Occupazione Temporanea	78,75
<b>TOTALE</b>		<b>1.338,75</b>





## 6.23 Parcellare 16 (D36-758)

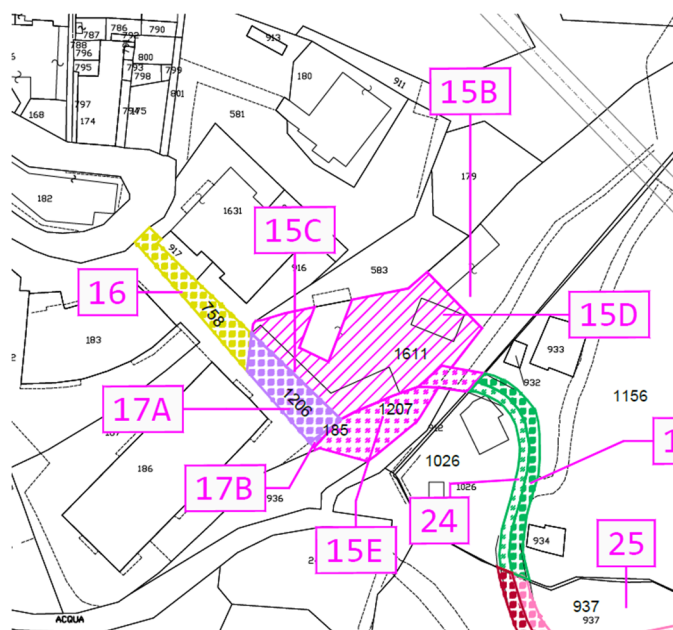


Figura 6-59: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000

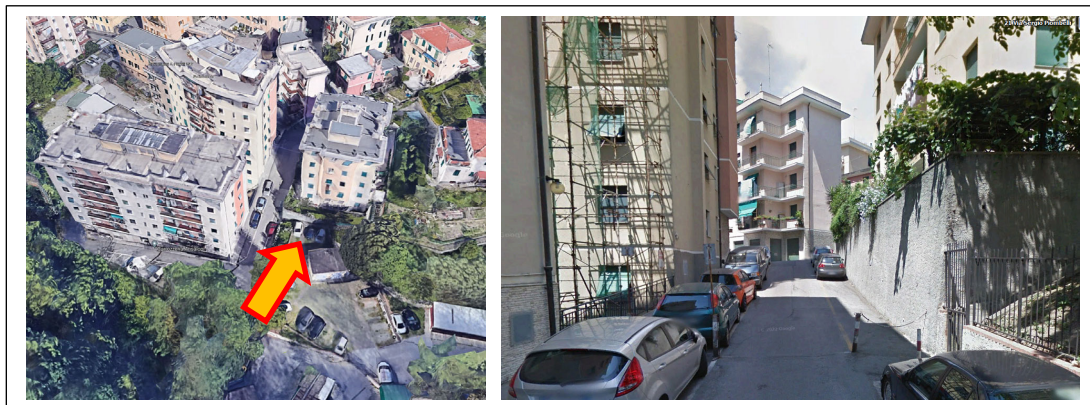


Figura 6-60: Foto aerea e altre viste della particella 758, Fg.36.

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part. 758, Seminativo Irrig, Sup. 110 mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** via Sergio Piombelli, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 16 è una porzione di strada asfaltata privata e carrabile denominata via Sergio Piombelli compresa tra i civici 70 e 72.

### Valutazione:

L'area oggetto di stima è interessata per mq. 110 da asservimento di passaggio.



Esproprio:

Non previsto.

Asservimento:

È prevista la costituzione di servitù permanente di passaggio per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'opera di presa. Per tale motivo il presente indennizzo viene determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Strada privata	50	110	5.500	20%	1.100
<b>TOTALE</b>					<b>1.100</b>

Occupazione Temporanea:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=20\%(C \times 1/12/12)$	E	$F=D \times E$
Strada privata	50	110	5.500	7,64	9	68,76
<b>TOTALE</b>						<b>68,76</b>

**Riepilogo**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento di passaggio	1.100,00
2	Occupazione Temporanea	68,76
<b>TOTALE</b>		<b>1.168,76</b>



## 6.25 Parcellare 17A (D36-1206)

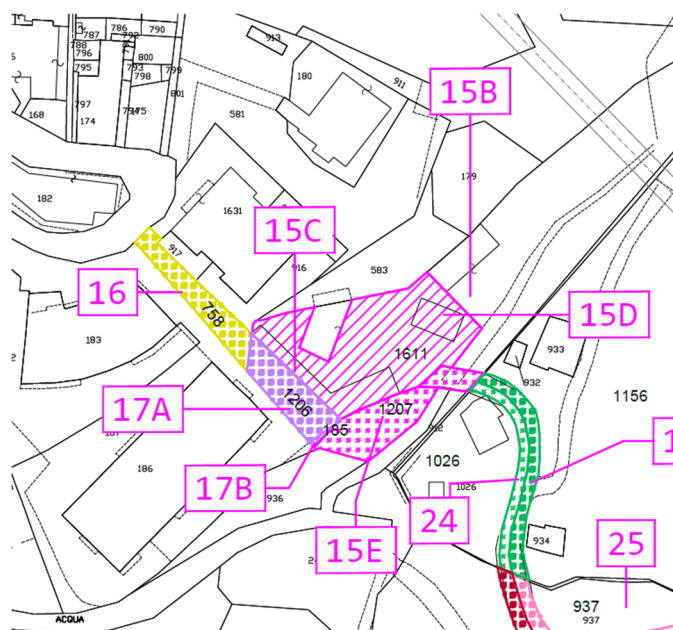


Figura 6-61: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000

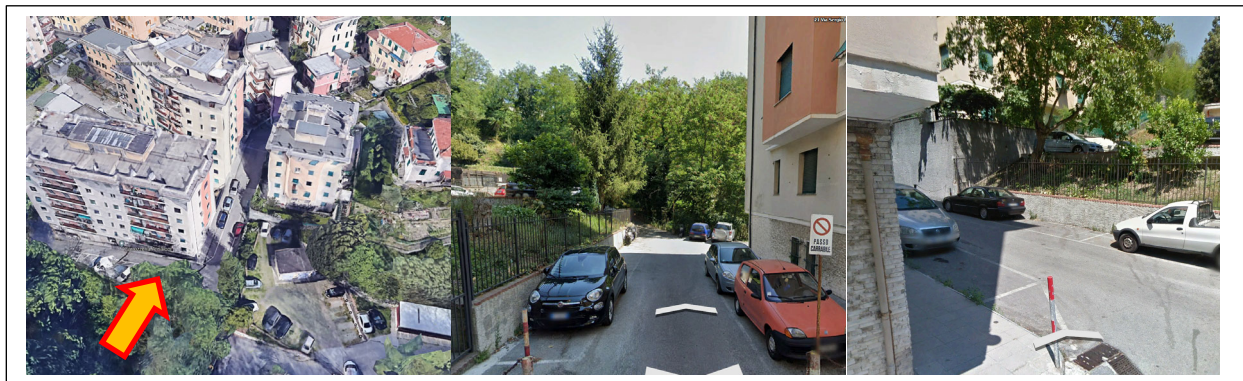


Figura 6-62: Foto aerea e altre viste della particella 1206, Fg.36.

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part. 1206, Relit. Strad., Sup. 127mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** via Sergio Piombelli, 21 – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 17A è una porzione di strada asfaltata privata e carrabile denominata via Sergio Piombelli compresa tra i civici 70 e 72.

### Valutazione:

L'area oggetto di stima è interessata per mq. 127 da asservimento di passaggio.

### Esproprio:



Non previsto.

Asservimento:

È prevista la costituzione di servitù permanente di passaggio per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'opera di presa. Per tale motivo il presente indennizzo viene determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Strada privata	50	127	6.350,00	20%	<b>1.270,00</b>
<b>TOTALE</b>					<b>1.270,00</b>

Occupazione Temporanea:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=20\%(C \times 1/12/12)$	E	$F=D \times E$
Strada privata	50	127	6.350	8,82	<b>9</b>	<b>79,38</b>
<b>TOTALE</b>						<b>79,38</b>





**Riepilogo**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento di passaggio	1.270,00
2	Occupazione temporanea	79,38
<b>TOTALE</b>		<b>1.349,38</b>



## 6.26 Parcellare 17B (D36-185)

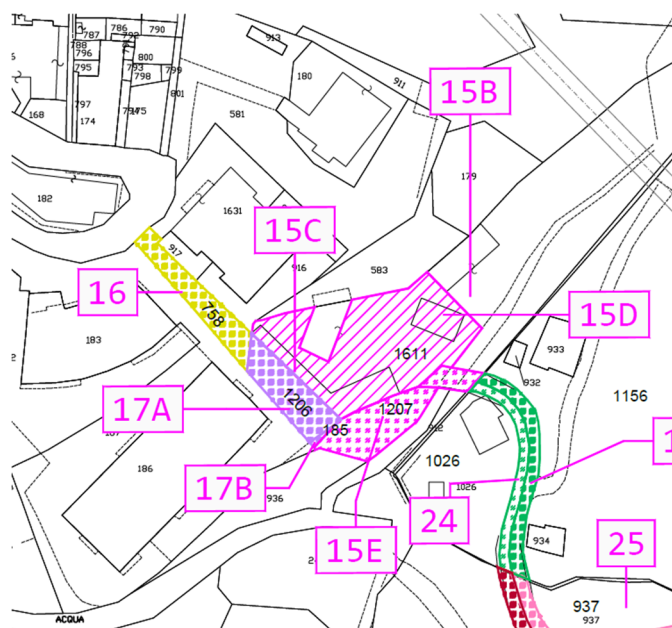


Figura 6-63: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-64: Foto aerea e altre viste della particella 185, Fg.36.

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part. 185, Incolt prod., Sup. 14mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** via Sergio Piombelli, – Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 17B è una porzione di strada asfaltata privata e carrabile denominata via Sergio Piombelli compresa tra i civici 70 e 72.

### Valutazione:

L'area oggetto di stima è interessata per mq. 14 da asservimento di passaggio.



Esproprio:

Non previsto.

Asservimento:

È prevista la costituzione di servitù permanente di passaggio per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'opera di presa. Per tale motivo il presente indennizzo viene determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Strada privata	50	14	700	20%	<b>140,00</b>
<b>TOTALE</b>					<b>140,00</b>

Occupazione Temporanea:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=20\%(C \times 1/12/12)$		$E=(D \times 14)$
Strada privata	50	14	700	0,97	<b>9</b>	<b>8,73</b>
<b>TOTALE</b>						<b>8,73</b>



**Riepilogo**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento di passaggio	140,00
2	Occupazione temporanea	8,73
<b>TOTALE</b>		<b>148,73</b>



### 6.28 Parcellare 18 (D37-259)

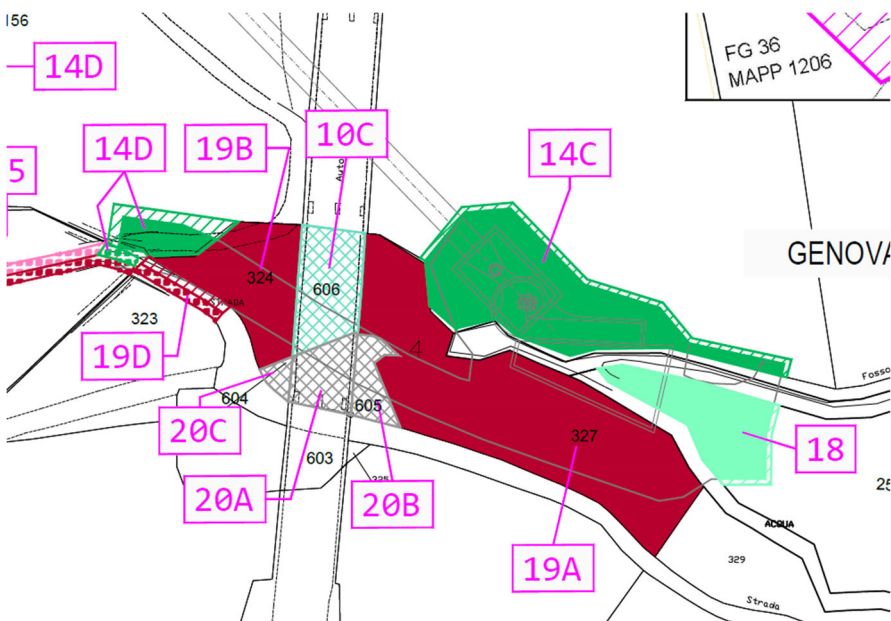


Figura 6-65: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-66: Foto aerea e altre viste della particella 259, Fg.37.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part. 259, Cast Frutto., Sup. 18750mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:**

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

L'area costituita dal parcellare 18 è la porzione di un'area agricola che si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere. In fase di sopralluogo non si è potuto visionare l'area e conseguentemente si presume che la qualità colturale sia castagneto da frutto così come dichiarato presso l'Agenzia del Territorio.

Tuttavia, dalla sovrapposizione del rilievo con il CTR e l'ortofoto risulta che l'area oggetto di intervento corrisponde in gran parte con il letto del Rio Maltempo.





**Valutazione:**

L’area oggetto di stima è una parte di area a ridosso del Rio Maltempo e si caratterizza per la presenza di bosco ceduo. Tale area sarà destinata per mq.25 da occupazione temporanea e per 270 mq da esproprio.

La coltura catastale castagneto da frutto non è stata riscontrata in loco, conseguentemente si farà riferimento alla coltura “bosco ceduo”.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su aree agricole aventi caratteristiche simili risulta che nel comune di Genova non sono state effettuate compravendite agrarie negli anni 2020 e 2021. Si è perciò provveduto a consultare il *Listino dei valori immobiliare dei terreni agricoli - Provincia di Genova – Listino 2021 – Rilevazioni valori anno 2020* (Iovine, Griffa, 2021). I valori riportati nell’Osservatorio sono riferiti all’ordinarietà dei fondi agricoli nel Comune di Genova. Vengono riportati i valori unitari per mq, massimo e minimo per la coltura di bosco ceduo per il Comune di Genova:

Qualità di coltura	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Bosco ceduo	0,16	0,60

Non si è potuto confrontare i suddetti valori con la banca dati dei Valori Fondiari (BDVF) di CREA in quanto la qualità “bosco ceduo” non è considerata tra i 5 tipo di coltura indagati dall’Istituto Nazionale.

Tuttavia, i suddetti valori non sono in linea con casi simili trattati dal Committente che indica un valore di mercato congruo di 4€/mq.

Esproprio

La realizzazione dell’opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto interesserà l’area a ridosso del Rio Maltempo ed interesserà una superficie di circa 270 mq.

Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie espropriata (mq)	Indennità €
	A	B	C=AxB
Bosco ceduo	4,00	270	<b>1.080,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>1.080,00</b>

Asservimento

Non previsto.

Occupazione temporanea

In riferimento a quanto indicato negli elaborati di cantierizzazione si dovrà considerare per tutta la durata del cantiere (9 mesi) un’occupazione temporanea di circa 25 mq da destinare ad area di cantiere necessaria per la realizzazione dell’opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto.



In attesa di visionare l'intera area cautelativamente si ipotizza che la cantierizzazione precluderà l'accesso pedonale alla restante parte.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=Cx1/12/12	E	F=DxE
Bosco ceduo	4,00	25	100	0,69	9	6,21
<b>TOTALE</b>						<b>6,21</b>

**Riepilogo**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Esproprio	1.080,00
2	Occupazione Temporanea	6,21
<b>TOTALE</b>		<b>1.086,21</b>



## 6.29 Parcellare 19A (D37-327)

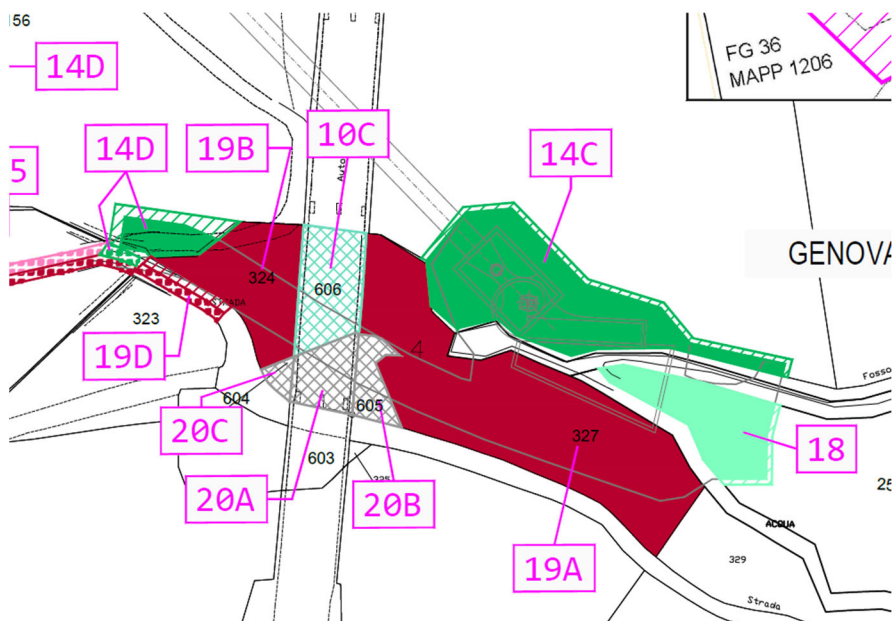


Figura 6-67: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-68: Foto aerea e altre viste della particella 327, Fg.37.

### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part. 327, Bosco Ceduo, Sup. 1130 mq

Catasto Fabbricati: -

### Ubicazione:

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 19A è un'area agricola che si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere, presumibilmente riconducibili a Bosco Ceduo.

Tuttavia, dalla sovrapposizione del rilievo con il CTR e l'ortofoto risulta che l'area oggetto di intervento corrisponde in gran parte con il letto del Rio Maltempo.

Non è stato possibile visionare l'area per inaccessibilità.



### Valutazione:

L'area oggetto di stima è una parte a ridosso del Rio Maltempo e si caratterizza per la presenza di bosco ceduo. Tale area sarà interamente espropriata.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su aree agricole aventi caratteristiche simili risulta che nel comune di Genova non sono state effettuate compravendite agrarie negli anni 2020 e 2021. Si è perciò provveduto a consultare il *Listino dei valori immobiliare dei terreni agricoli - Provincia di Genova – Listino 2021 – Rilevazioni valori anno 2020* (Iovine, Griffa, 2021). I valori riportati nell'Osservatorio sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nel Comune di Genova. Vengono riportati i valori unitari per mq, massimo e minimo per la coltura di bosco ceduo per il Comune di Genova:

Qualità di coltura	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Bosco ceduo	0,16	0,60

Non si è potuto confrontare i suddetti valori con la banca dati dei Valori Fondiari (BDVF) di CREA in quanto la qualità “bosco ceduo” non è considerata tra i 5 tipo di coltura indagati dall'Istituto Nazionale.

Tuttavia, i suddetti valori non sono in linea con casi simili trattati dal Committente che indica un valore di mercato congruo di 4€/mq.

La realizzazione dell'opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto interesserà l'intera superficie pari a 1130 mq. Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie espropriata (mq)	Indennità €
	A	B	<b>C=AxB</b>
Bosco ceduo	4,00	1130	<b>4.520</b>
<b>TOTALE</b>			<b>4.520</b>

### Asservimento

Non previsto.

### Occupazione temporanea

Non prevista.

### Riepilogo

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Esproprio	4.520,00
<b>TOTALE</b>		<b>4.520,00</b>





### 6.30 Parcellare 19B (D37-324)

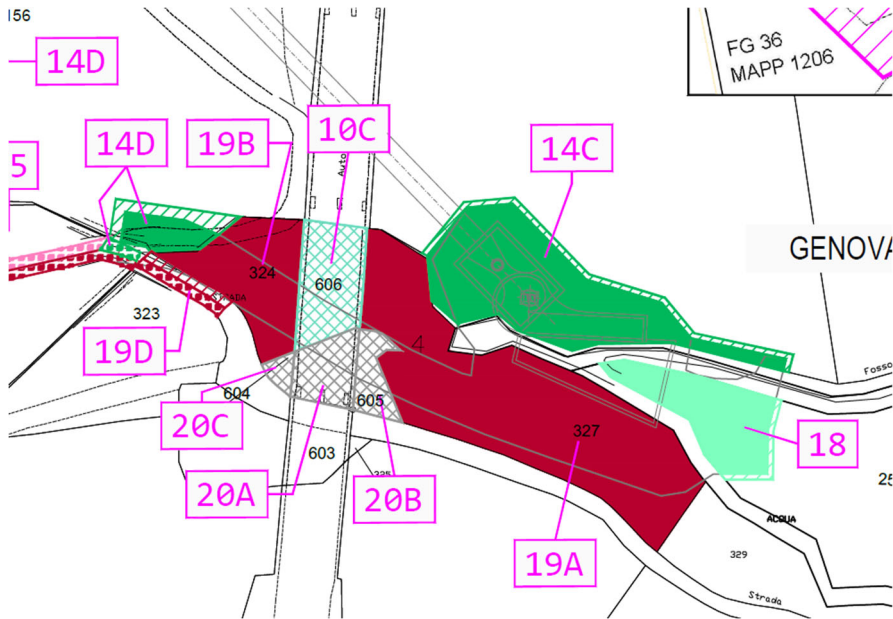


Figura 6-69: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-70: Foto aerea e altre viste della particella 324, Fg.37.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part. 324, Bosco Ceduo, Sup. 320 mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:**

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

L'area costituita dal parcellare 19B è un'area agricola che si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere, presumibilmente riconducibili a Bosco Ceduo.

Tuttavia, dalla sovrapposizione del rilievo con il CTR e l'ortofoto risulta che l'area oggetto di intervento corrisponde in gran parte con il letto del Rio Maltempo. Non è stato possibile visionare l'area per inaccessibilità.





Si segnala che la strada vicinale è di proprietà dei frontisti.

**Valutazione:**

L'area oggetto di stima è una parte di area a ridosso del Rio Maltempo e si caratterizza per la presenza di bosco ceduo. Tale area sarà interamente espropriata.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su aree agricole aventi caratteristiche simili risulta che nel comune di Genova non sono state effettuate compravendite agrarie negli anni 2020 e 2021. Si è perciò provveduto a consultare il *Listino dei valori immobiliare dei terreni agricoli - Provincia di Genova – Listino 2021 – Rilevazioni valori anno 2020* (Iovine, Griffa, 2021). I valori riportati nell'Osservatorio sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nel Comune di Genova. Vengono riportati i valori unitari per mq, massimo e minimo per la coltura di bosco ceduo per il Comune di Genova:

Qualità di coltura	Minimo (€/mq)	Massimo (€/mq)
Bosco ceduo	0,16	0,60

Non si è potuto confrontare i suddetti valori con la banca dati dei Valori Fondiari (BDVF) di CREA in quanto la qualità "bosco ceduo" non è considerata tra i 5 tipo di coltura indagati dall'Istituto Nazionale.

Tuttavia, i suddetti valori non sono in linea con casi simili trattati dal Committente che indica un valore di mercato congruo di 4€/mq.

Si evidenzia che la strada vicinale di proprietà dei frontisti sarà interessata da occupazione di transito. Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Esproprio

La realizzazione dell'opera di presa e del pozzo di dissipazione del salto interesserà l'intera superficie pari a 320 mq. Conseguentemente si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie espropriata (mq)	Indennità €
	A	B	<b>C=AxB</b>
Bosco ceduo	4,00	320	<b>1.280,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>1.280,00</b>



Asservimento

Non previsto.

Occupazione temporanea

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Strada privata	50	30	1.500	2,08	9	18,72
<b>TOTALE</b>						<b>8,72</b>

Riepilogo

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Esproprio	1.280,00
2	Occupazione temporanea	18,72
<b>TOTALE</b>		<b>1.298,72</b>



### 6.32 Parcellare 19C (D36-246)

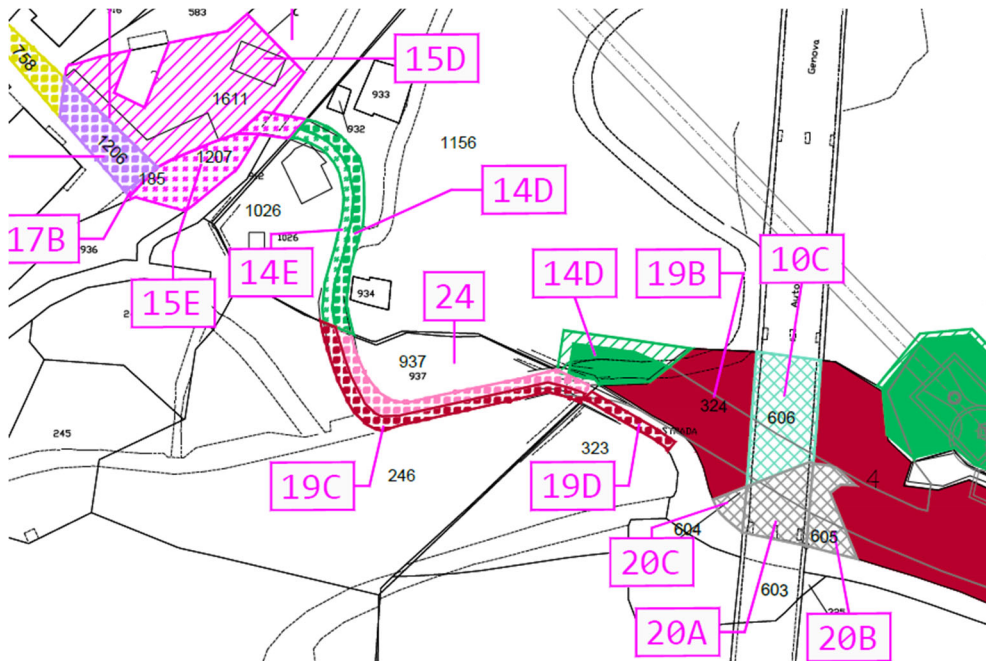


Figura 6-71: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-72: Foto aerea e altre viste della particella 246, Fg.36.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part. 246, Incolto Prod, Sup. 2030 mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:**

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

Trattasi di strada vicinale di proprietà dei frontisti

**Valutazione:**

L'area oggetto di stima è una parte della strada vicinale esistente che sarà oggetto di asservimento di passaggio per mq. 104.



Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Esproprio

Non previsto.

Asservimento

È prevista la costituzione di servitù permanente di passaggio per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'opera di presa. Per tale motivo il presente indennizzo viene determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Strada privata	50	104	5.200	20%	<b>1.040</b>
<b>TOTALE</b>					<b>1.040</b>

Occupazione temporanea

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=20\%(C \times 1/12/12)$	E	$F=D \times E$
Strada privata	50	104	5.200	7,22	<b>9</b>	<b>64,98</b>
<b>TOTALE</b>						<b>64,98</b>



**Riepilogo**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Esproprio	-
2	Asservimento	1.040,00
3	Occupazione Temporanea	64,98
<b>TOTALE</b>		<b>1.104,98</b>





### 6.33 Parcellare 19D (D37-323)

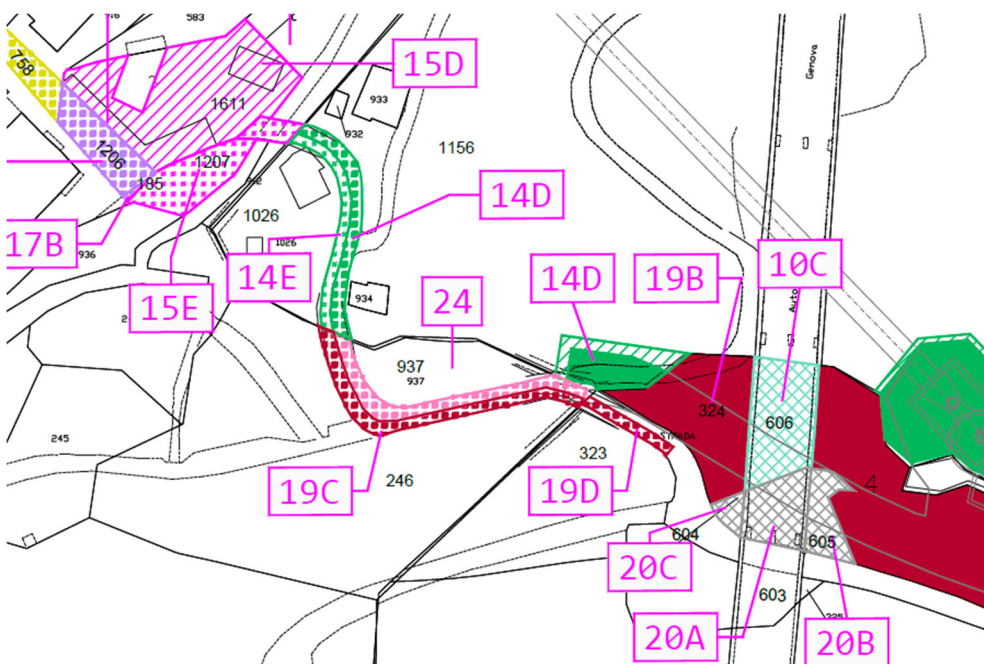


Figura 6-73: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-74: Foto aerea e altre viste della particella 323, Fg.37.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part. 323, Incolto Prod, Sup. 730 mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:**

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

Trattasi di strada vicinale di proprietà dei frontisti.

**Valutazione:**

L'area oggetto di stima è una parte della strada vicinale esistente che sarà oggetto di asservimento di passaggio per mq. 30.



Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Esproprio

Non previsto.

Asservimento

È prevista la costituzione di servitù permanente di passaggio per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'opera di presa. Per tale motivo il presente indennizzo viene determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Strada privata	50	30	1.500	20%	300
<b>TOTALE</b>					<b>300</b>

Occupazione temporanea

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=20\%(C \times 1/12/12)$	E	$F=D \times E$
Strada privata	50	30	1.500	2,08	9	18,72
<b>TOTALE</b>						<b>18,72</b>



**Riepilogo**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Esproprio	-
2	Asservimento	300,00
3	Occupazione Temporanea	18,72
<b>TOTALE</b>		<b>318,72</b>



### 6.34 Parcellare 20A (D37-603)

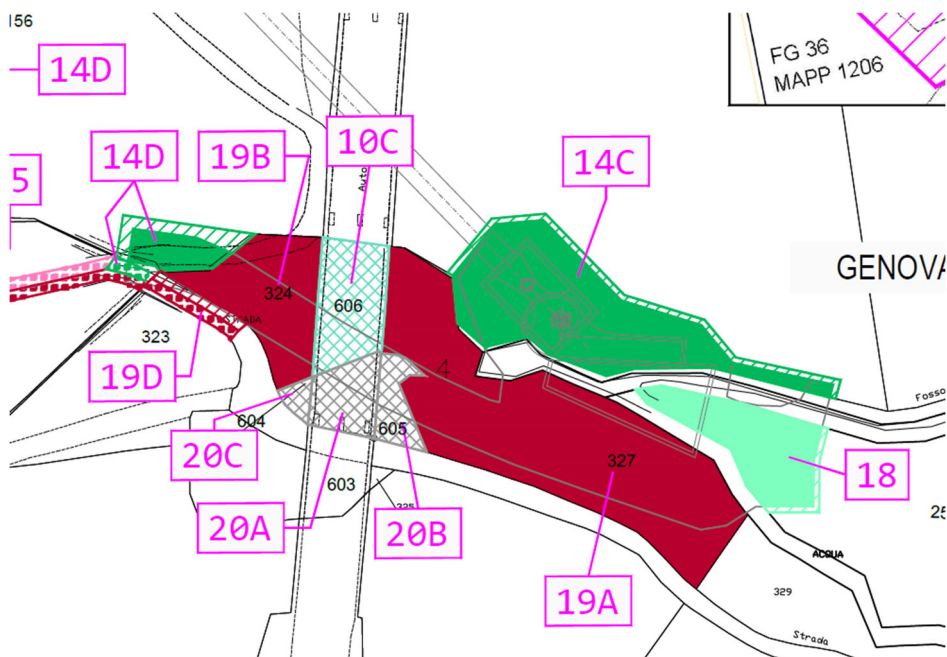


Figura 6-75: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-76: Foto aerea e altre viste della particella 603, Fg.37.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part.603, Incolt ster, Sup. 270 mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** -

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

L'area costituita dal parcellare 20A è un'area agricola che si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere, presumibilmente riconducibili a Bosco Ceduo.

**Valutazione:**

L'area è a carico del Demanio e quindi non verrà indennizzata ma sarà oggetto di convenzione tra gli enti.





### 6.35 Parcellare 20B (D37-605)

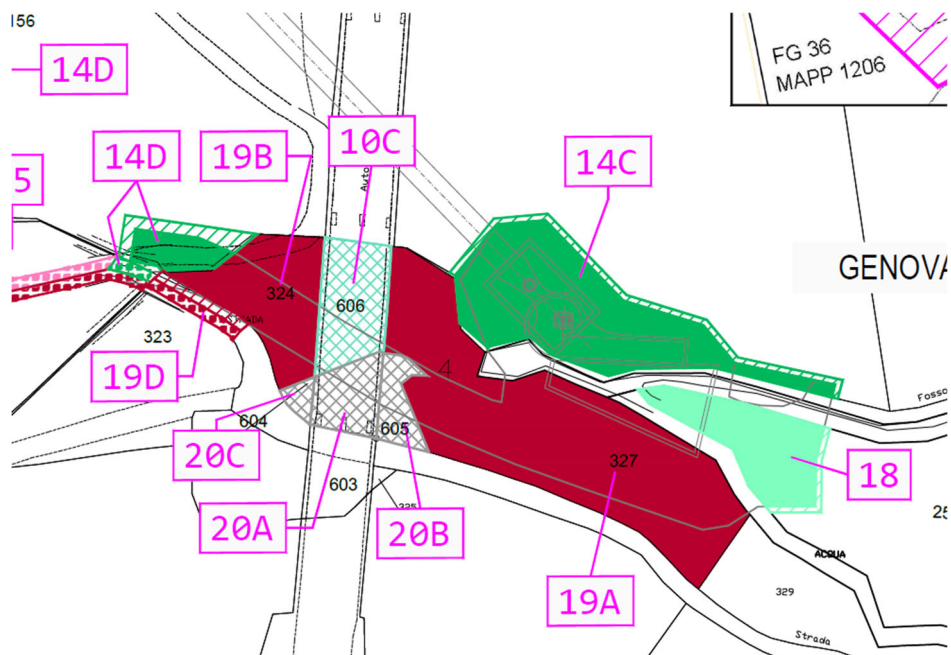


Figura 6-77: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-78: Foto aerea e altre viste della particella 605, Fg.37.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part.605, Incolt prod, Sup. 79 mq

Catasto Fabbricati: -

Ubicazione: -

Proprietà: Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

L'area costituita dal parcellare 20B è un'area agricola che si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere, presumibilmente riconducibili a Bosco Ceduo.

**Valutazione:**

L'area è a carico del Demanio e quindi non verrà indennizzata ma sarà oggetto di convenzione tra gli enti.





### 6.36 Parcellare 20C (D37-604)

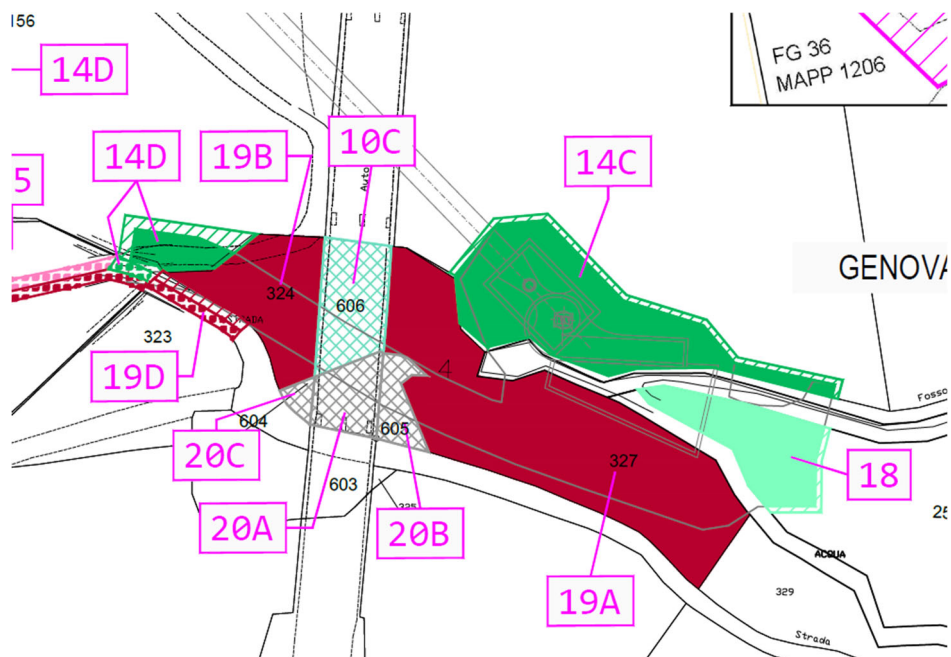


Figura 6-79: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-80: Foto aerea e altre viste della particella 604, Fg.37.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part.604, Incolt prod, Sup. 22mq

Catasto Fabbricati: -

Ubicazione: -

Proprietà: Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

L'area costituita dal parcellare 20C è un'area agricola che si caratterizza per la presenza di alberi di vario genere, presumibilmente riconducibili a Bosco Ceduo.

**Valutazione:**

L'area è a carico del Demanio e quindi non verrà indennizzata ma sarà oggetto di convenzione tra gli enti.



### 6.37 Parcellare 21 (D36-811)

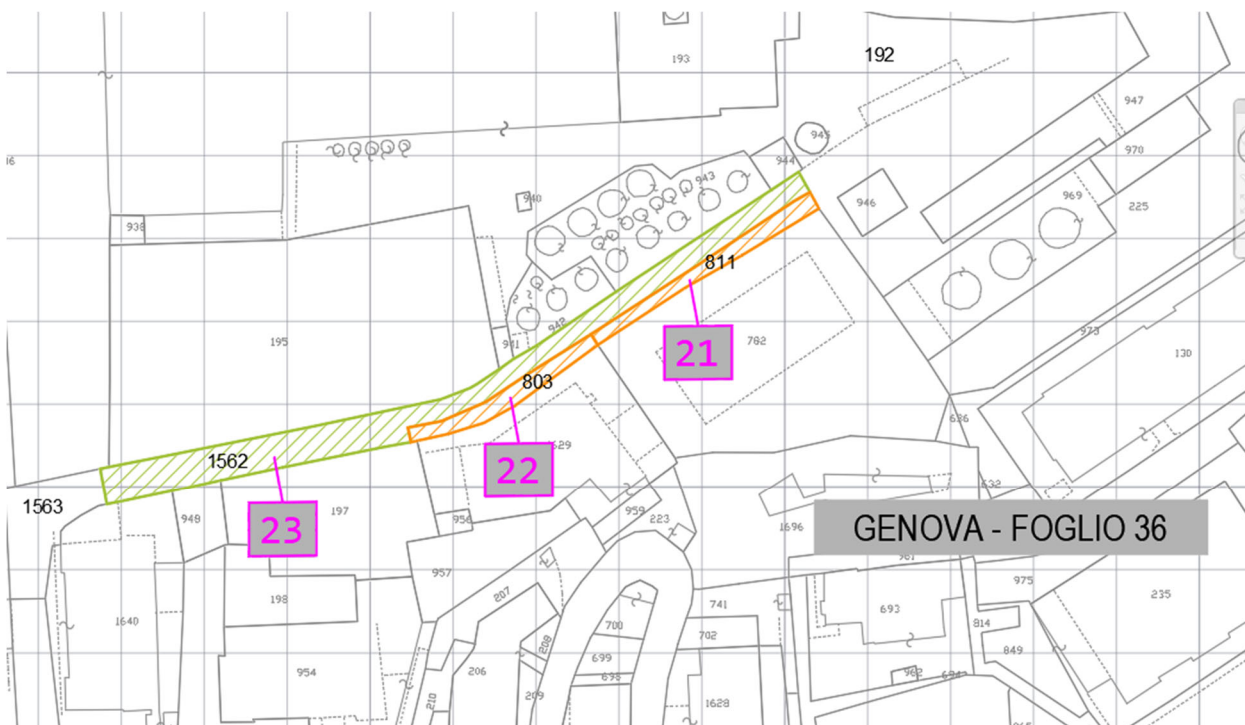


Figura 6-81: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-82: Foto aerea e altre viste della particella 811, Fg.36.

#### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part.811, Sem irr arb Sup. 92mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** Piazzale Bruno Palli

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

#### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 21 è una strada asfaltata privata ad uso pubblico seppure accatastata come area agricola.

#### Valutazione:



Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Occupazione Temporanea:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Strada privata	50	92	4.600	6,39	9	57,51
<b>TOTALE</b>						<b>57,51</b>

Riepilogo

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione temporanea	57,51
<b>TOTALE</b>		<b>57,51</b>





### 6.38 Parcellare 22 (D36-803)

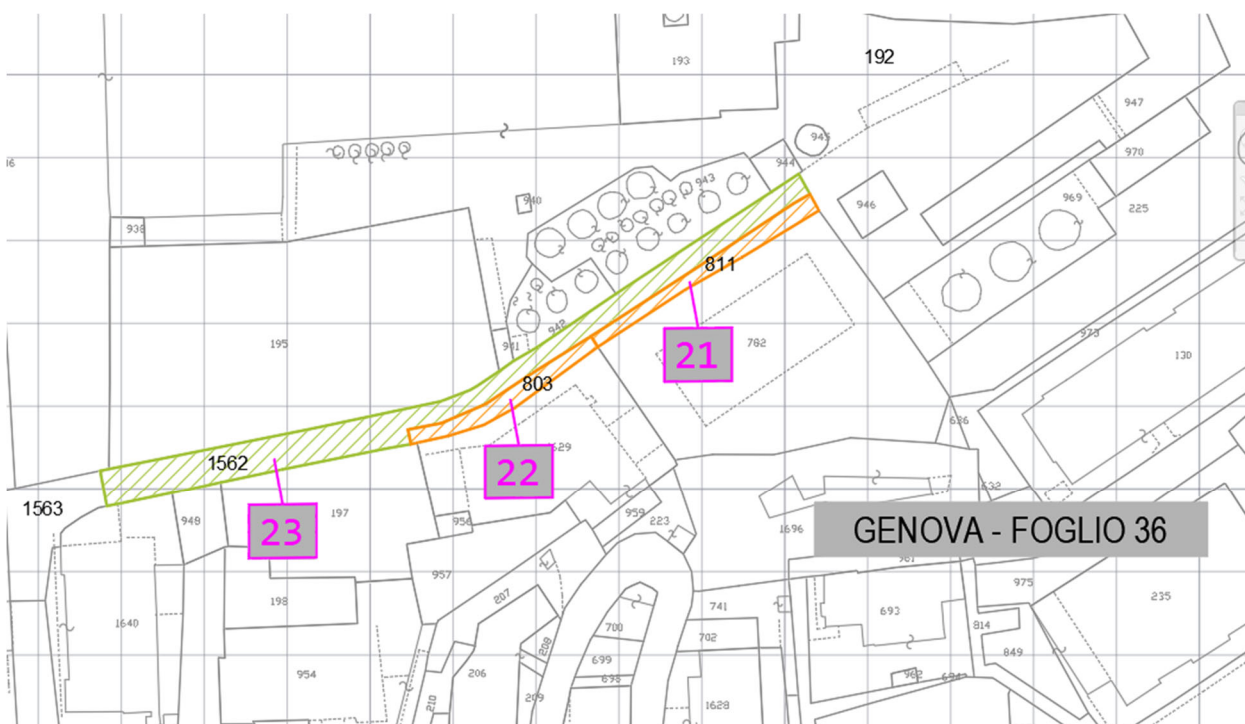


Figura 6-83: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000

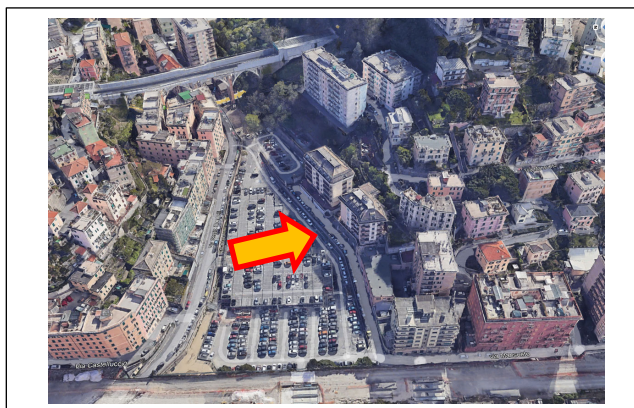


Figura 6-84: Foto aerea e altre viste della particella 803, Fg.36.

#### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part.803, Sem irr arb Sup. 80mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** Piazzale Bruno Palli

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

#### Descrizione:

L'area costituita dal parcellare 22 è una strada asfaltata privata ad uso pubblico seppure accatastata come area agricola.



**Valutazione:**

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Occupazione Temporanea:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Strada privata	50	80	4.000	5,56	9	50,04
<b>TOTALE</b>						<b>50,04</b>

Riepilogo

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione temporanea	50,04
<b>TOTALE</b>		<b>50,04</b>





### 6.39 Parcellare 23 (D36-1562)

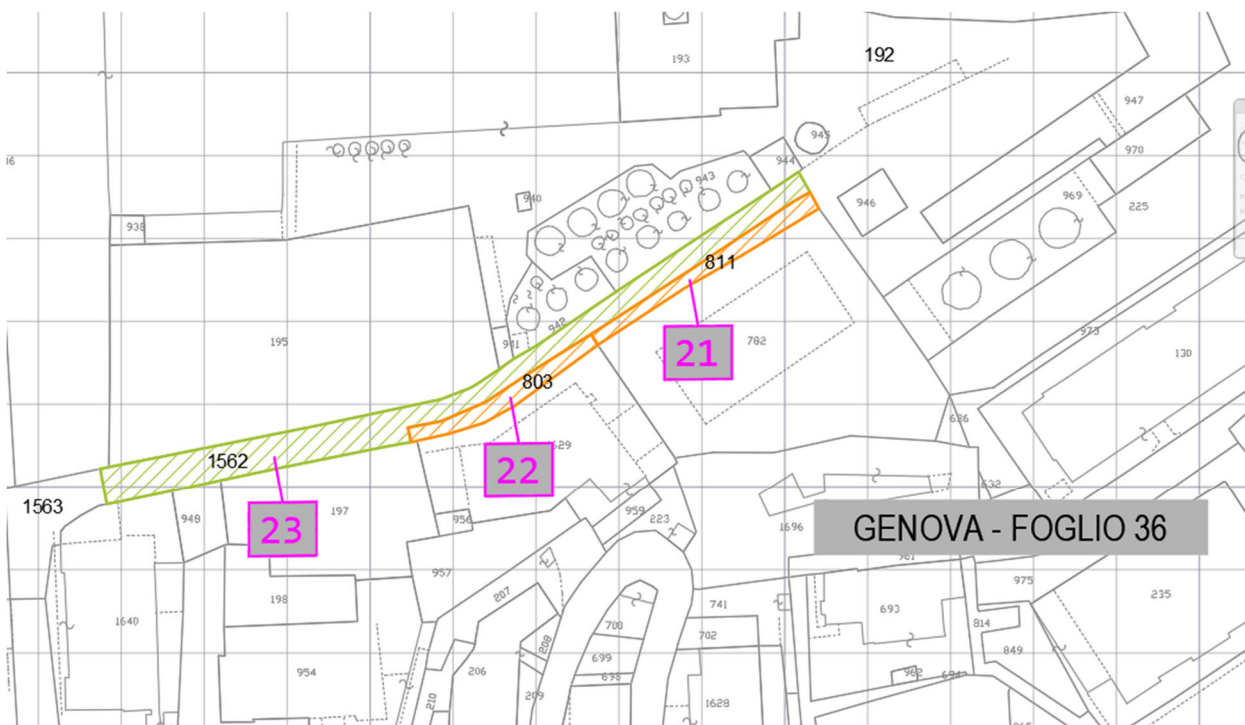


Figura 6-85: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000

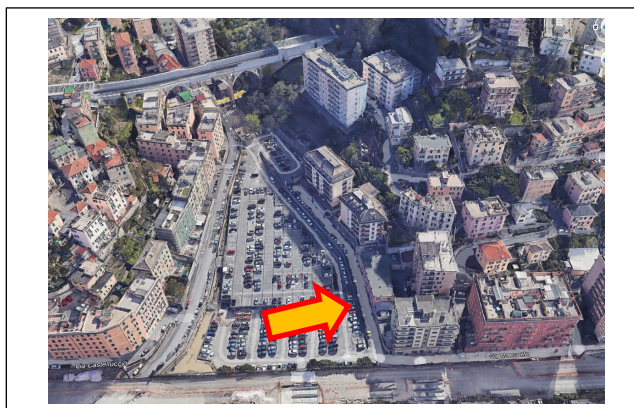


Figura 6-86: Foto aerea e altre viste della particella 1562, Fg.36.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part.1562, Sem irr arb Sup. 447mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** Piazzale Bruno Palli

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

L'area costituita dal parcellare 23 è una strada asfaltata privata ad uso pubblico seppure accatastata come area agricola.



**Valutazione:**

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Occupazione Temporanea:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Strada privata	50	447	4.000	31,04	9	279,36
<b>TOTALE</b>						<b>279,36</b>

Riepilogo

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione temporanea	279,36
<b>TOTALE</b>		<b>279,36</b>



### 6.40 Parcellare 24 (D37-1026)

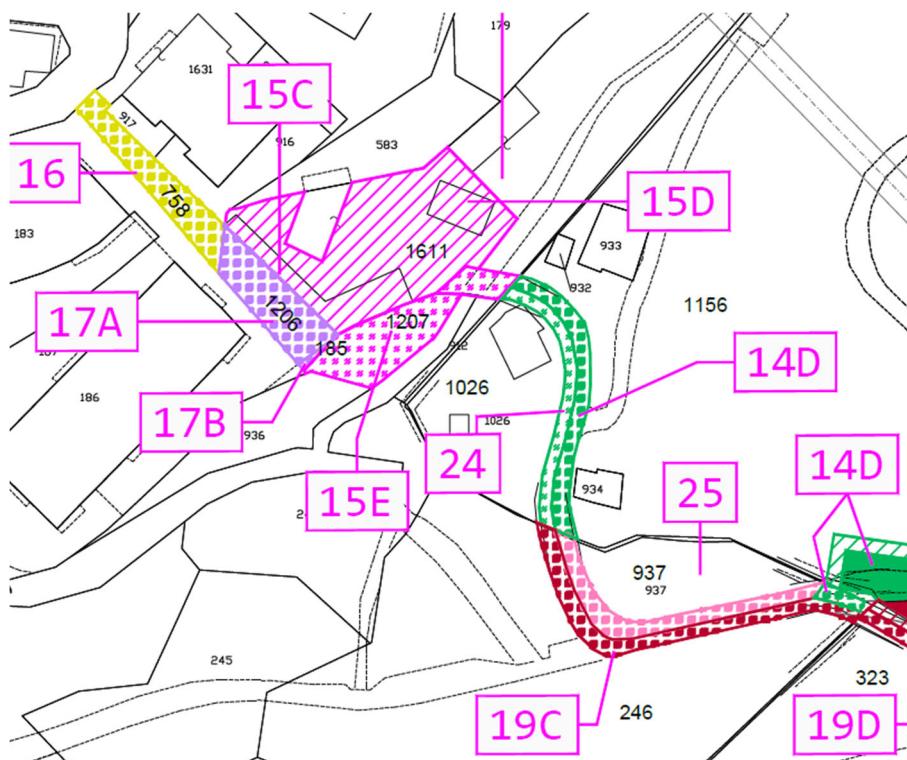


Figura 6-87: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-88: Foto aerea e altre viste della particella 1026, Fg.37.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 37, Part. 1026, Ente Urbano, Sup. 430 mq

Catasto Fabbricati: unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati a:

Sez. RIV, Fg 37, Part. 596

Subalterno	Categoria	Classe	Superficie (mq)	Rendita (€)
1	C/6	2	25	114,91



Sez. RIV, Fg. 37, Part. 1026,

Subalterno	Categoria	Classe	Superficie (mq)	Rendita (€)
1	BCNC			
2	C/6	4	9	56,71
3	C/6	4	26	163,82
4	C/6	4	12	75,61
5	C/6	4	22	138,62

**Ubicazione:** Strada vicinale

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

Trattasi di strada vicinale di proprietà dei frontisti.

**Valutazione:**

L'area oggetto di stima è una parte della strada vicinale esistente che sarà oggetto di asservimento di passaggio per mq.

Si evidenzia inoltre la proprietà dei frontisti della strada vicinale, con il conseguente futuro asservimento di passaggio per mq 75.

Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Esproprio

Non previsto.

Asservimento

È prevista la costituzione di servitù permanente di passaggio per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'opera di presa. Per tale motivo il presente indennizzo viene determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Di conseguenza si avrà:



Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	C=(AxB)		D=Cx20%
Strada privata	50	75	3.750	20%	750
<b>TOTALE</b>					<b>750</b>

Occupazione Temporanea:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Strada privata	50	75	3.750	5,21	9	46,89
<b>TOTALE</b>						<b>46,89</b>

Riepilogo

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento	750,00
2	Occupazione Temporanea	46,89
<b>TOTALE</b>		<b>796,89</b>





### 6.41 Parcellare 25 (D36-937)

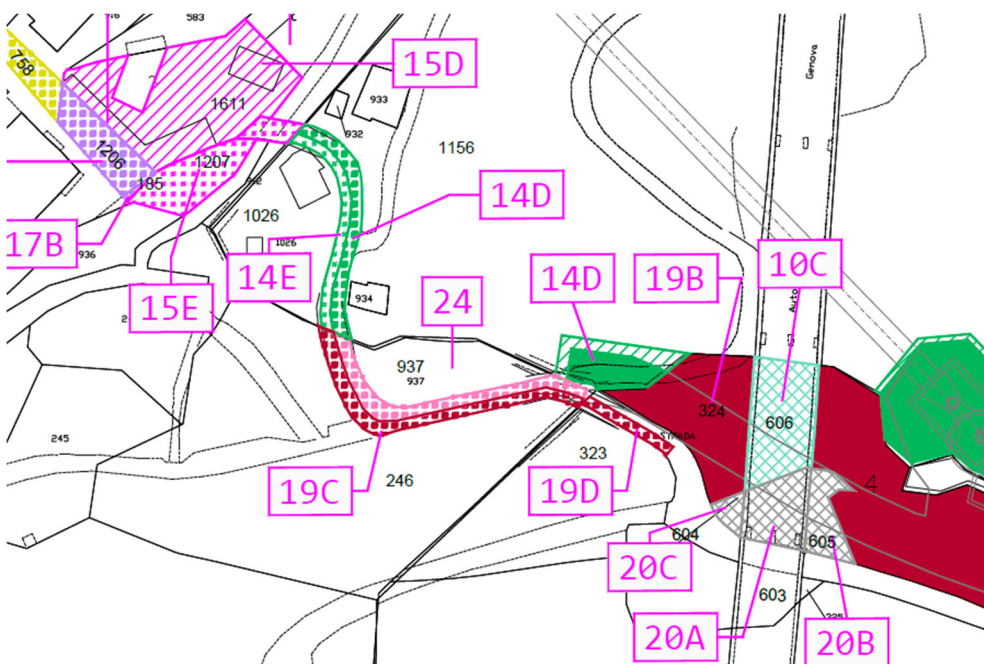


Figura 6-89: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-90: Foto aerea e altre viste della particella 937, Fg.36.

**Dati catastali:**

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 36, Part. 937, Incolto Prod, Sup. 250 mq

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:**

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

**Descrizione:**

Trattasi di strada vicinale di proprietà dei frontisti

**Valutazione:**

L'area oggetto di stima è una parte della strada vicinale esistente che sarà oggetto di asservimento di passaggio per mq. 104.



Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Esproprio

Non previsto.

Asservimento

È prevista la costituzione di servitù permanente di passaggio per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'opera di presa. Per tale motivo il presente indennizzo viene determinato considerando un'incidenza della servitù permanente pari al 20% del valore di esproprio dell'area.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie asservita (mq)	Valore virtuale €	Incidenza asservimento	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$		$D=C \times 20\%$
Strada privata	50	92	4.600	20%	<b>920</b>
<b>TOTALE</b>					<b>920</b>

Occupazione Temporanea:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere per 9 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Di conseguenza si avrà:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	$C=(A \times B)$	$D=20\%(C \times 1/12/12)$	E	$F=D \times E$
Strada privata	50	92	4.600	6,39	<b>9</b>	<b>57,51</b>
<b>TOTALE</b>						<b>57,51</b>

**Riepilogo**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Asservimento	920,00
2	Occupazione Temporanea	57,51
<b>TOTALE</b>		<b>977,51</b>



### 6.43 Parcellare 26 (D34-290 – RIV34-462)

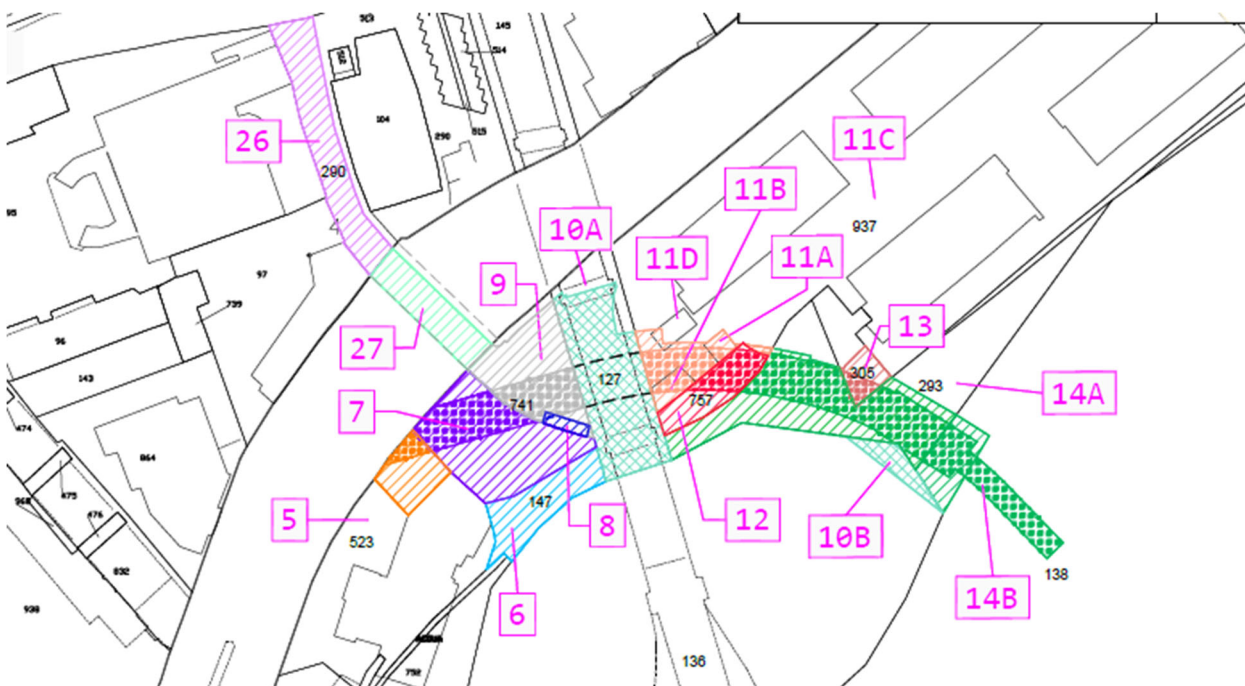


Figura 6-91: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-92: Foto della via in corrispondenza della particella D34-290 e RIV34-462.

#### Dati catastali:

Catasto Terreni: Sez. D, Fg. 34, Part. 290, Fu d accert, Sup. 1.000 mq;

Catasto Fabbricati: Sez. RIV, Fg. 34, Part. 462, F01

**Ubicazione:** via Carlo Fasciotti , civico 2 - Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato **II151F-PD-ESP-D002-4**

Si evidenzia l'incongruenza patrimoniale tra la visura presso il Catasto Terreni e la visura al Catasto Urbano. Da una verifica al Catasto Terreni, infatti, l'area risulta ancora di proprietà di "Impresa di costruzioni fratelli Rebagliati di Salvatore" mentre al Catasto Urbano si rimanda alle proprietà riportate nell'elaborato II151F-PD-ESP-D002-4. Durante la CdS, è intervenuta la dott.ssa Miceli in qualità di amministratrice del condominio mappato 104, consegnando un atto di compravendita dove si evince le quanto riportato al Catasto Urbano è corretto.

**Descrizione:**

Trattasi di strada privata denominata via Carlo Fasciotti.

**Valutazione dell'immobile:**

La particella sarà interessata dal passaggio di mezzi di cantiere provenienti da via Faliero Vezzani verso le aree di cantiere. L'area, perciò, sarà oggetto di occupazione temporanea di cantiere relativamente al solo passaggio di mezzi di cantiere che non impediranno la regolare fruizione della stessa strada. Visto la natura dell'impatto sulla proprietà sarà perciò previsto un indennizzo pari al 20% del valore dell'occupazione temporanea calcolata nell'arco di un tempo pari a 19 mesi. Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Tuttavia, in fase di sopralluogo, si sono rilevati n.7 parcheggi a lato della strada (circa 75 mq) che, a causa della presenza del cantiere, non saranno utilizzati per 19 mesi. In attesa di verificare la loro legittimità, si è provveduto ugualmente a quantificarli. Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
C/6 (posto auto privato scoperto)	1.550

**Occupazione Temporanea:**

L'area di occupazione temporanea interesserà per 240 mq la strada privata esistente e per 75 mq i posti auto privati scoperti.

**1 - Occupazione temporanea di transito:**

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere giornalmente per 19 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.





Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Sedime stradale	50	240	12.000	16,67	19	316,73
<b>TOTALE</b>						<b>316,73</b>

2 - Occupazione temporanea posti auto scoperti:

I posti auto scoperti saranno interessati da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere giornalmente per 19 mesi. Conseguentemente gli stessi perderanno la loro funzionalità per tutta la durata del cantiere.

Si avrà perciò:

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Posti auto privati scoperti	1.550	75	116.250	807,30	19	15.338,70
<b>TOTALE</b>						<b>15.338,70</b>

**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione temporanea di transito	316,73
2	Occupazione temporanea posti auto scoperti	15.338,70
<b>TOTALE</b>		<b>15.655,43</b>



## 6.44 Parcellare 27

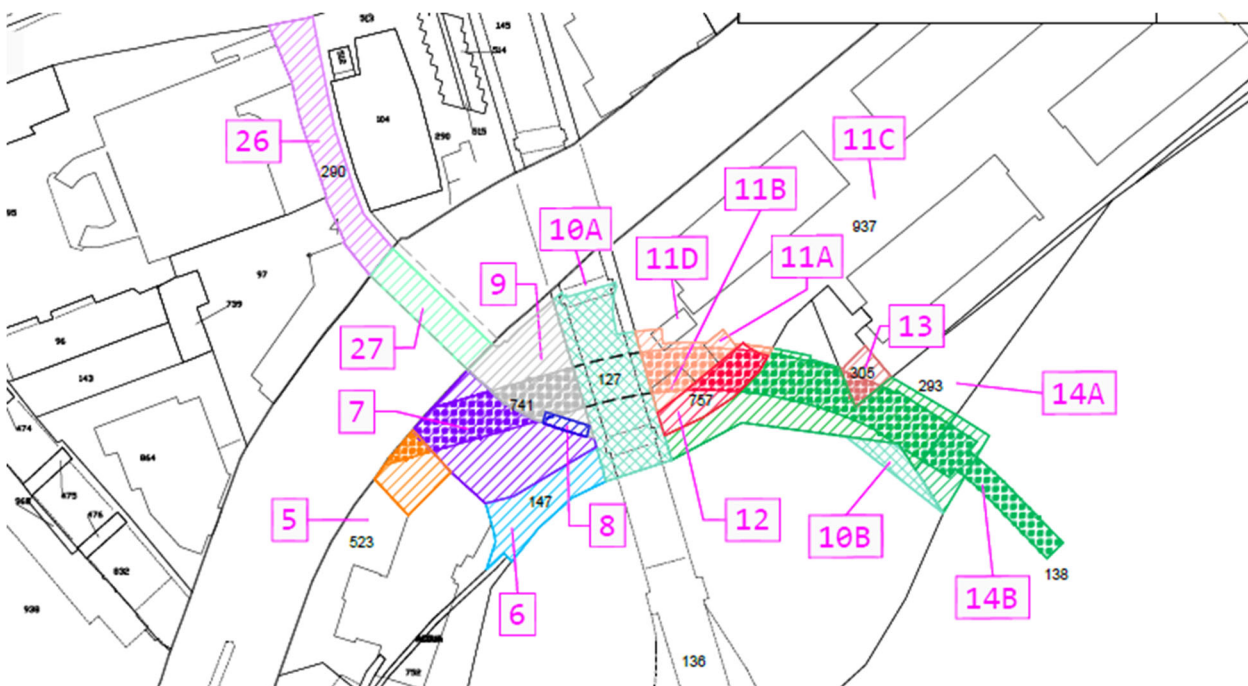


Figura 6-93: Stralcio del Piano Particellare – scala 1:2000



Figura 6-94: Foto del ponte di via Fasciotti

### Dati catastali:

Catasto Terreni: -

Catasto Fabbricati: -

**Ubicazione:** ponte su Rio Maltempo che collega via Carlo Fasciotti al comparto stesso - Genova

**Proprietà:** Vedasi elaborato II151F-PD-ESP-D002-4

### Descrizione:

Trattasi del ponte esistente che collega via Fasciotti al comparto stesso.

### Valutazione dell'immobile:

La particella sarà interessata dal passaggio di mezzi di cantiere provenienti da via Faliero Vezzani verso le



aree di cantiere. L'area, perciò, sarà oggetto di occupazione temporanea di cantiere relativamente al solo passaggio di mezzi di cantiere che non impediranno la regolare fruizione della stessa strada. Visto la natura dell'impatto sulla proprietà sarà perciò previsto un indennizzo pari al 20% del valore dell'occupazione temporanea calcolata nell'arco di un tempo pari a 19 mesi. Dalle verifiche effettuate e dalle indagini di mercato svolte su immobili aventi caratteristiche simili si ritiene di poter quantificare il valore di:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)
Strada asfaltata privata	50

Occupazione Temporanea di transito:

La strada sarà interessata da occupazione temporanea di cantiere con passaggio di mezzi di cantiere giornalmente per 19 mesi. La viabilità giornaliera ai frontisti sarà quindi garantita da un'adeguata segnaletica semaforica di cantiere. Trattandosi di "occupazione di transito" l'indennizzo da corrispondere sarà pari al 20% dell'occupazione temporanea.

Categoria	Valore Mercato (€/mq)	Superficie occupata (mq)	Valore virtuale €	Indennità per 1 mese	n. mesi	Indennità €
	A	B	C=(AxB)	D=20%(Cx1/12/12)	E	F=DxE
Sedime stradale	50	177	8.850	12,30	19	233,70
<b>TOTALE</b>						<b>233,70</b>

**Riepilogo:**

n.	Tipologia	Indennizzo (€)
1	Occupazione temporanea di transito	233,70
<b>TOTALE</b>		<b>233,70</b>



## 7. RIEPILOGO

### 7.1 Costi senza regime fiscale

Qui di seguito sono riportati in sintesi i costi relativi a:

- Esproprio;
- Asservimento;
- Danni indiretti da intendersi inaccessibilità di C/6 e deprezzamento parte residua in caso di esproprio (art.33 del DPR 327/2001)

PARC.	DATI CATASTALI				ESPROPRIO			ASSERVIMENTO			OCCUPAZIONE TEMPORANEA					DANNI AGGIUNTIVI			TOTALE
	SEZ.	FOGLIO	MAPPALE	SUB	MQ	€/mq	TOTALE €	MQ	€/mq	TOTALE €	MQ	€/mq	DURATA (mesi)	Indennità/mese	TOTALE €	INACCESSIBILITA C/6	ART40 C.4 TU	ART.33 TU	
1	D	33	233								230	50	3	16,00	48,00				48,00
2	D	33	234								70	50	3	4,86	14,58				14,58
3	D	33	638																
4	D	33	639								50	50	3	3,47	10,41				10,41
5	D	34	523					25	140,000	700,00	120	140	19	116,67	2.216,73	26.041,80			28.958,53
6	D	34	127								190	80	19	105,60	2.006,40				2.006,40
7	RIV	34	741	2				55	140,000	1.540,00	350	140	19	345,92	6.572,56				
								90	50,000	900,00	90	50	19	31,25	593,75				
										2.440,00					7.166,31				9.606,31
8	RIV	34	741	3				3	1550,000	930,00	20	1550	19	215,28	4.090,32				5.020,32
9	RIV	34	741	4				25	80,000	400,00	140	80	19	77,78	1.477,82				
								80	50,000	800,00	150	50	19	52,10	989,90				
										1.200,00					2.467,72				3.667,72
10A	D	34	127																
10B	D	34	136																
10C	D	34	606																
11A	RIV	34	937	460				8	1550,000	2.480,00	21	1550	19	226,04	4.294,76				6.774,76
11B	RIV	34	937	461				24	1550,000	7.440,00	34	1550	19	365,97	6.953,43				14.393,43
11C	RIV	34	937	465				70	50,000	700,00	98	50	19	34,03	646,57				1.346,57
11D	RIV	34	937	462				1	1550,000	310,00	32	1550	19	365,97	6.953,43				7.263,43
12	D	34	757					68	1550,000	21.080,00	130	1550	19	1399,31	26.586,89				47.666,89
13	D	34	305					24	80,000	384,00	60	80	19	33,33	633,27				1.017,27
14A	D	34	293					282	50,000	2.820,00	540	50	19	187,50	3.562,50				6.382,50
14B	D	34	138					160	4,000	128,00	125	4	19	3,48	66,12				194,12
14C	D	37	182		650,00	4,00	2.600,00				80	4	19	2,22	42,18				2.642,18
14D	D	37	1156		80,00	4,00	320,00	87	50,000	870,00	60	4	19	1,67	31,73				
								87	50	19	6,04	114,76							
							320,00			870,00					146,49				1.336,49
15A	D	36	1453		120,00	7,36	883,20											88,32	971,52
15B	RIV	36	1611	1				30	50,000	300,00	384	50	9	133,33	1.199,97	15.762,78			
								30	50	9	2,08	18,72					1.218,69	15.762,78	
										300,00									
15C	RIV	36	1611	5							95	1550	9	1022,57	9.203,13				9.203,13
15D	RIV	36	1611	6							41	1550	9	441,32	3.971,88				3.971,88
15E	D	36	1207					126	50,000	1.260,00	126	50	9	8,75	78,75				1.338,75
16	D	36	758					110	50,000	1.100,00	110	50	9	7,64	68,76				1.168,76
17A	D	36	1206					127	50,000	1.270,00	127	50	9	8,82	79,38				1.349,38
17B	D	36	185					14	50,000	140,00	14	50	9	0,97	8,73				148,73
18	D	37	259		270,00	4,00	1.080,00				25	4	9	0,69	6,21				1.086,21
19A	D	37	1206		1.130,00	4,00	4.520,00												4.520,00
19B	D	37	324		320,00	4,00	1.280,00				30	50	9	2,08	18,72				1.298,72
19C	D	36	246					104	50,000	1.040,00	104	50	9	7,22	64,98				1.104,98
19D	D	37	323					30	50,000	300,00	30	50	9	2,08	18,72				318,72
20A	D	37	603																
20B	D	37	605																
20C	D	37	604																
21	D	36	811								92	50	9	6,39	57,51				57,51
22	D	36	803								80	50	9	5,56	50,04				50,04
23	D	36	1562								447	50	9	31,04	279,36				279,36
24	D	37	1026					75	50,000	750,00	75	50	9	5,21	46,89				796,89
25	D	36	937					92	50,000	920,00	92	50	9	6,39	57,51				977,51
26	RIV	34	462								240	50	19	16,67	316,73				
								75	1550	19	807,30								
															15.655,43				15.655,43
27											177	50	19	12,30	233,70				233,70
							10.683,20			48.562,00					99.024,50	41.804,58		88,32	200.162,60





## 7.2 Oneri fiscali

### Imposta di registro (esproprio e/o servitù):

Equivale al 9% dell'indennizzo nel caso in cui gli immobili coinvolti siano aree non agricole soggette ad esproprio e/o imposizione di servitù; 15% nel caso in cui i terreni interessati siano, invece, di natura agricola.

In entrambi i casi, comunque, l'importo della tassa di registro non può risultare inferiore ai 1.000 €.

### Imposta di registro (occupazione temporanea):

Nel caso di sola occupazione temporanea per esigenze di cantiere, l'incidenza degli oneri è pari al 3% dell'indennizzo da corrispondere. Qualora gli immobili temporaneamente occupati siano soggetti anche ad esproprio e/o ad imposizione di servitù, tuttavia, l'importo della tassa di registro va calcolato esclusivamente secondo i criteri esposti al punto precedente.

### Voltura catastale e voltura ipotecaria:

50 € cadauna, per un totale di 100 €, da considerare solo a fronte di un trasferimento di diritto reale (quindi, di fatto, solo nel caso di esproprio e/o servitù).

Si sottolinea che gli oneri appena descritti sono da intendersi riferiti ad ogni ditta catastale e che i criteri di calcolo potrebbero subire variazioni in seguito ad ulteriori disposizioni da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Inoltre, con Determinazione del Sindaco Metropolitan n. 23 del 15.02.2017, sono state approvate le Linee Guida per il Funzionamento della Commissione Espropri della Provincia di Genova, che regolamentano le spese di istruttoria relative alla determinazione delle Indennità Definitive per i proprietari che riterranno di non voler accettare le somme stimate con la Stima dei Costi Presunti per le Espropriazioni o con le successive Indennità Provvisorie.

Tali spese, da intendersi riferite ad ogni parcellare, sono a carico dell'Ente Espropriante e si articolano come segue:

- 100 € a mappale per i primi 5 mappali (o subalterni nel caso di aree urbane), siano questi coinvolti da esproprio, servitù od occupazione temporanea;
- un ulteriore importo di 10 € per ogni mappale (o subalterno) tra il sesto e il cinquantesimo;
- un ulteriore importo di 5 € per ogni mappale (o subalterno) oltre il cinquantesimo.

PARC.	SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUB	ESPROPRIO			ASSERVIMENTO			OCC. TEMPORANEA			IMPOSTE				VOLTURE	TOTALE		
					MQ	€/mq	TOTALE €	MQ	€/mq	TOTALE €	MQ	€/mq	Indennità/mese	IMPOSTA REG ESP/SERV	IMPOSTA REGISTRO MENSILE	DURATA CANTIERE	TOTALE IMPOSTA			COMMISSIONE PROVINCIA	
1	D	33	233							230	50	16,00		0,48 €	3	1,44 €	100,00 €		101,44 €		
2	D	33	234							70	50	4,86		0,15 €	3	0,44 €	100,00 €		100,44 €		
3	D	33	638											0,00 €					0,00 €		
4	D	33	639							50	50	3,47		0,10 €	3	0,31 €	100,00 €		100,31 €		
5	D	34	523					25	140,000	700,00	120	140	116,67	1,000,00 €	3,50	19	66,50	100,00 €	1.166,50 €		
5.1	RIV	34	523	27						19	2500	329,86		9,90 €	5	49,48 €	100,00 €		149,48 €		
5.2	RIV	34	523	28						20	2500	347,22		10,42 €	5	52,08 €	100,00 €		152,08 €		
5.3	RIV	34	523	29						26	2500	451,39		13,54 €	5	67,71 €	100,00 €		167,71 €		
5.4	RIV	34	523	30						14	2500	243,06		7,29 €	5	36,46 €	100,00 €		136,46 €		
5.5	RIV	34	523	31						19	2500	329,86		9,90 €	5	49,48 €	100,00 €		149,48 €		
5.6	RIV	34	523	32						35	2500	607,64		18,23 €	5	91,15 €	10,00 €		101,15 €		
5.7	RIV	34	523	33						20	2500	347,22		10,42 €	5	52,08 €	10,00 €		62,08 €		
5.8	RIV	34	523	34						19	2500	329,86		9,90 €	5	49,48 €	10,00 €		59,48 €		
5.9	RIV	34	523	35						22	2500	381,94		11,46 €	5	57,29 €	10,00 €		67,29 €		
5.10	RIV	34	523	36						17	2500	295,14		8,85 €	5	44,27 €	10,00 €		54,27 €		
5.11	RIV	34	523	37						18	2500	312,50		9,38 €	5	46,88 €	10,00 €		56,88 €		
5.12	RIV	34	523	38						17	2500	295,14		8,85 €	5	44,27 €	10,00 €		54,27 €		
5.13	RIV	34	523	39						25	2500	434,06		13,02 €	5	65,11 €	10,00 €		75,11 €		
5.14	RIV	34	523	40						29	2500	503,47		15,10 €	5	75,52 €	10,00 €		85,52 €		
6	D	34	147							190	80	105,60		3,17 €	19	60,19	100,00 €		160,19 €		
7	RIV	34	741	2				40	140,000	1.120,00	70	140	68,05	1,000,00 €	2,04	19	38,79	100,00 €	1.138,79 €		
7	RIV	34	741	2				90	50,000	900,00	90	50	31,25	1,000,00 €	0,94	19	17,81	100,00 €	1.117,81 €		
7	RIV	34	741	2				15	140,000	420,00	50	140	48,61	1,000,00 €	1,46	19	27,71	100,00 €	1.127,71 €		
7	RIV	34	741	2							230	140	224,00		6,72 €	19	127,68	100,00 €	227,68 €		
8	RIV	34	741	3				3	1550,000	930,00	20	1550	215,28	1,000,00 €	6,46	19	122,71	100,00 €	1.222,71 €		
9	RIV	34	741	4				25	80,000	400,00	140	80	77,78	1,000,00 €	2,33	19	44,33	100,00 €	1.144,33 €		
9	RIV	34	741	4				80	50,000	800,00	150	50	52,10	1,000,00 €	1,56	19	29,70	100,00 €	1.129,70 €		
10A	D	34	127																0,00 €		
10B	D	34	136																0,00 €		
10C	D	34	606																0,00 €		
11A	RIV	34	937	460				8	1550,000	2.480,00	21	1550	226,04	1,000,00 €	6,78	19	128,84	100,00 €	1.228,84 €		
11B	RIV	34	937	461				24	1550,000	7.440,00	34	1550	365,97	1,000,00 €	10,98	19	208,60	100,00 €	1.308,60 €		
11C	RIV	34	937	465				70	50,000	700,00	98	50	34,03	1,000,00 €	1,02	19	19,40	100,00 €	1.119,40 €		
11D	RIV	34	937	462				1	1550,000	310,00	32	1500	365,97	1,000,00 €	10,98	19	208,60	100,00 €	1.308,60 €		
12	D	34	757					68	1550,000	21.080,00	130	1550	1399,31	1,000,00 €	41,98	19	797,61	100,00 €	1.897,61 €		
13	D	34	305					24	80,000	384,00	60	80	33,33	1,000,00 €	1,00	19	19,00	100,00 €	1.119,00 €		
14A	D	34	293					282	50,000	2.820,00	540	50	187,50	1,000,00 €	5,63	19	106,88	100,00 €	1.206,88 €		
14B	D	34	138					160	4,000	128,00	125	4	3,48	1,000,00 €	0,10	19	1,98	100,00 €	1.101,98 €		
14C	D	37	182		650,00	4,00	2.600,00				80	4	2,22	1,000,00 €	0,07	19	1,27	100,00 €	1.201,27 €		
14D	D	37	1156		80,00	4,00	320,00				87	60	4	1,67	1,000,00 €	0,05	19	0,95	100,00 €	1.200,95 €	
14D	D	37	1156								87	50	6,04	1,000,00 €	0,18	19	3,44	100,00 €	103,44 €		
15A	D	36	1453		120,00	7,36	883,20							1,000,00 €				100,00 €	1.200,00 €		
15B	RIV	36	1611	1				30	50,000	300,00	384	50	133,33	1,000,00 €	4,00	9	36,00	100,00 €	1.136,00 €		
15B	RIV	36	1611	1							30	50	2,08	1,000,00 €	0,06	9	0,56	100,00 €	100,56 €		
15B	RIV	36	1611	2							55	2500	954,87		28,65	9	257,81	100,00 €	357,81 €		
15B	RIV	36	1611	4							74	1550	796,55		23,90	9	215,07	100,00 €	315,07 €		
15C	RIV	36	1611	5							95	1550	1022,57		30,68	9	276,09	100,00 €	376,09 €		
15D	RIV	36	1611	6							41	1550	441,32		13,24	9	119,16	100,00 €	219,16 €		
15E	D	36	1207					126	50,000	1.260,00	126	50	8,75	1,000,00 €	0,26	9	2,36	100,00 €	1.102,36 €		
16	D	36	758					110	50,000	1.100,00	110	50	7,64	1,000,00 €	0,23	9	2,06	100,00 €	1.102,06 €		
17A	D	36	1206					127	50,000	1.270,00	127	50	8,82	1,000,00 €	0,26	9	2,38	100,00 €	1.102,38 €		
17B	D	36	185					14	50,000	140,00	14	50	7,22	1,000,00 €	0,22	9	1,95	100,00 €	1.101,95 €		
18	D	37	259		270,00	4,00	1.080,00				25	4	0,69	1,000,00 €	0,02	9	0,19	100,00 €	1.200,19 €		
19A	D	37	327		1.130,00	4,00	4.520,00							1,000,00 €				100,00 €	1.200,00 €		
19B	D	37	324		320,00	4,00	1.280,00				30	50	2,08	1,000,00 €	0,06	9	0,56	100,00 €	1.200,56 €		
19C	D	36	246					104	50,000	1.040,00	104	50	7,22	1,000,00 €	0,22	9	1,95	100,00 €	1.101,95 €		
19D	D	37	323					30	50,000	300,00	30	50	2,08	1,000,00 €	0,06	9	0,56	100,00 €	1.100,56 €		
20A	D	37	603																0,00 €		
20B	D	37	605																0,00 €		
20C	D	37	604																0,00 €		
21	D	36	811								92	50	6,39		0,19 €	9	1,73 €	100,00 €	101,73 €		
22	D	36	803								80	50	5,56		0,17 €	9	1,50 €	100,00 €	101,50 €		
23	D	36	1562								447	50	31,04		0,93 €	9	8,38 €	100,00 €	108,38 €		
24	D	37	1026					75	50,000	750,00	75	50	5,21	1,000,00 €	0,16	9	1,41 €	100,00 €	1.101,41 €		
25	D	36	937					92	50,000	920,00	92	50	6,39	1,000,00 €	0,19	9	1,73 €	100,00 €	1.101,73 €		
26	RIV	34	462								240	50	16,67		0,50 €	19	9,50	100,00 €	109,50 €		
26	RIV	34	462								75	1550	807,30		24,22 €	19	460,16	100,00 €	560,16 €		
27											177	50	12,30		0,37 €	19	7,01 €	100,00 €	107,01 €		
													30.000,00 €					4.223,56 €	5.290,00 €	600,00 €	40.113,56 €



### 7.3 RIEPILOGO FINALE

A)	ESPROPRIO:	€	10.683,20
B)	SERVITU' PERMANENTE:	€	48.562,00
C)	OCCUPAZIONE TEMPORANEA:	€	99.024,50
D1)	ALTRE INDENNITA': INACCESSIBILITA' C/6	€	41.804,58
D2)	ALTRE INDENNITA': ART.33 DPR 327/2001	€	88,32
<b>E</b>	<b>TOTALE PARZIALE (A+B+C+D1+D2)</b>	<b>€</b>	<b>200.162,60</b>
F)	ONERI FISCALI	€	40.113,56
<b>G</b>	<b>TOTALE PARZIALE (E+F)</b>	<b>€</b>	<b>240.276,16</b>
H)	IMPREVISTI (CIRCA 10% DI G)	€	24.723,84
	<b>TOTALE (G+H)</b>	<b>€</b>	<b>265.000,00</b>

Committente:



Comune di Genova

“Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera”

Progetto Definitivo

Rev. 4

07/2023

Relazione giustificativa di stima delle indennità di esproprio, occupazione temporanea e di asservimento

Pag. 151

---

# ALLEGATI

---

Progettista:



Mandataria

Mandante

Dott.ssa Claudia Pizzinato

Genova, 28 giugno 2022

Technital S.p.A.  
c.a. ing. Gabriele Massera

[gestione.commesse@pec.technital.it](mailto:gestione.commesse@pec.technital.it)

e, p.c.  
Comune di Genova  
c.a. arch. Roberto Valcalda,  
ing. Mirko Masini,  
Arch. Silvia Guerra

***OGGETTO: Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del  
rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera. Indagini catastali***

In riscontro alla vostra richiesta di informazioni catastali, inviata via PEC il 22/06/2022 (ns. Prot 160136 del 23/06/2022), si comunica quanto segue.

**Unità immobiliare urbana in Genova, sezione urbana RIV, foglio 34  
particella 741 subalterno 3.**

L'intestazione catastale al condominio appare corretta.

Come risulta in visura, l'intestazione proviene da atto del notaio Morra repertorio 184674 del 04/10/1995 – verbale di consegna.

Si riporta per maggiore informazione quanto riferito nell'atto di aggiornamento catastale 2022GE00339252 (quadro D Relazione Tecnica), con cui è stata costituito il subalterno.

*“let.com.ge p.285249 25.9.12, prop.comparto come da atto not.morra ge17.10.94 rep 184674 e istanza 294200 2012, sub 3 p.auto non regolamentato non assegnato non numerato, che non sara' venduto ne' locato, sub 4 bcnc aiuola strada condominiale, causale da circ. 4/09, sottoscr. miceli francesca amm.re comparto, allega let.incarico 14289 2012 e verb.ass.cond. 19.10.12”.*



**Unità immobiliare urbana in Genova, sezione urbana RIV, foglio 34  
particella 741 subalterno 4.**

Il citato atto di aggiornamento catastale 2022GE00339252 (quadro D Relazione Tecnica), con cui è stata costituito il Bene Comune Non Censibile, non chiarisce di quali unità l'immobile costituisca utilità comune.

Vista la natura dell'immobile, si può ascrivere al condominio come il sub.3.

**Unità immobiliare in Genova, catasto terreni sezione D, foglio 34  
particella 305.**

La particella è censita al Catasto Terreni come Ente Urbano ma non ha un immobile corrispondente al Catasto Fabbricati. L'unità immobiliare urbana precedentemente associata alla particella è stata soppressa nell'ambito delle attività di allineamento mappe, perché l'associazione era errata, e ricostituita con altro numero di particella.

Effettuando una visura storica per immobile (al Catasto Terreni) si possono vedere gli intestatari prima della trasformazione della particella in Ente Urbano (avvenuta il 19/02/1985), che appaiono i costruttori del condominio.

In casi come questi si danno due possibilità: la particella è degli eredi dei costruttori, oppure è stata ceduta ai condomini. La risposta, non facile da accertare, sta negli atti di compravendita degli immobili del fabbricato limitrofo.

L'atto amministrativo 21/428/9 da voi segnalato non è pertinente perché riguarda altri immobili.

Distinti saluti.

**IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (\*)**

**(Luca Montobbio)**

*(firmato digitalmente)*

*(\*) firma su delega del Direttore Provinciale Michele Mollero*

Genova, 12 luglio 2022

Technital S.p.A.  
c.a. ing. Gabriele Massera

[gestione.commesse@pec.technital.it](mailto:gestione.commesse@pec.technital.it)

e, p.c.  
Comune di Genova  
c.a. arch. Roberto Valcalda,  
ing. Mirko Masini,  
Arch. Silvia Guerra

***OGGETTO: Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del  
rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera. Indagini catastali***

In riscontro alle vostre richieste di informazioni catastali, inviate via PEC il 07/07/2022 (ns. Prott. 172437 e 173066 del 07/07/2022), si comunica quanto segue.

**Fabbricato in Genova, sezione urbana RIV, foglio 33 particella 139.**

Il fabbricato risulta accessibile attraverso una passerella carrabile non rappresentata nelle mappe catastali. Non risulta depositato presso questo Ufficio alcun atto necessario al suo accatastamento.

**Fabbricato in Genova, sezione urbana RIV, foglio 33 particella 139.**

Per il fabbricato non è presente in banca dati alcun elaborato planimetrico (l'elaborato che mostra la distribuzione delle unità immobiliari all'interno del fabbricato). La consultazione delle planimetrie delle singole unità immobiliari presenti nel fabbricato è riservata ai proprietari o loro delegati.

**Fabbricato in Genova, sezione urbana RIV, foglio 33 particella 137 e  
138.**

Si allegano elaborati planimetrici del fabbricato. Questo Ufficio non ha ulteriori informazioni in merito all'accesso ai fabbricati.

**Unità immobiliare censita al Catasto Terreni in Genova, sezione D, foglio 33 particella 243.**

La particella è censita al Catasto Terreni come Ente Urbano, quindi senza intestazione, almeno dall'impianto meccanografico del 08/04/1977 ma non ha un immobile corrispondente al Catasto Fabbricati. Questo Ufficio non ha informazioni in merito alla proprietà.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (\*)

(Luca Montobbio)

*(firmato digitalmente)*

*(\*) firma su delega del Direttore Provinciale Michele Mollero*

Genova, 12 luglio 2022

Technital S.p.A.  
c.a. ing. Gabriele Massera

[gestione.commesse@pec.technital.it](mailto:gestione.commesse@pec.technital.it)

e, p.c.  
Comune di Genova  
c.a. arch. Roberto Valcalda,  
ing. Mirko Masini,  
Arch. Silvia Guerra

***OGGETTO: Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del  
rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera. Indagini catastali***

In riscontro alla vostra richiesta di informazioni catastali, inviata via PEC il  
08/07/2022 (ns. Prot 174305/2022), si comunica quanto segue.

**Unità immobiliare censita al catasto terreni in Genova, sezione D, foglio  
34 particella 523.**

La particella di terreno è collegata al fabbricato censito al Catasto Urbano  
con sezione urbana RIV, foglio 34, particella 434. Valuteremo se vi sono i  
presupposti per variare la destinazione da Area di fabbricato demolito a Ente  
Urbano.

**Fabbricato, sezione urbana RIV, foglio 34 particella 741.**

Si allega elaborato planimetrico.

**Fabbricato, sezione urbana RIV, foglio 34 particella 757.**

Il fabbricato conta un solo subalterno, il n.1.

In banca dati non è presente elaborato planimetrico.

Peraltro, al catasto non è stato dichiarato alcun manufatto.

**Fabbricato, sezione urbana RIV, foglio 34 particella 937.**

Si allegano gli elaborati planimetrici presenti in banca dati.

**Fabbricato, sezione urbana RIV, foglio 36 particella 1611.**

Si allega elaborato planimetrico.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (\*)

(Luca Montobbio)

*(firmato digitalmente)*

*(\*) firma su delega del Direttore Provinciale Michele Mollero*



Dott. FLAVIO MOR  
NOTAIO

Via della Libertà, 15/3 - Tel. 5

18123 GENOVA

Cod. Fisc.: MRR FLV 37H19

Part. I.V.A.: 006044801

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

N 18501

L'anno millenovecentonovantasei ed il giorno venti Giugno,  
in Genova, Via della Libertà, 15/3.

N 4061

Innanzi me DOTTOR FLAVIO MORRA NOTAIO in Genova, iscritto  
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiava-  
ri, sono comparsi i Signori:

per una parte il Signor Salvatore Rebagliati, geometra, nato  
a Genova il 30 Maggio 1949, residente in Genova Corso Buenos-  
Ayres 11/6, il quale interviene al presente atto non in pro-  
prio ma nella sua qualità di Liquidatore in rappresentanza  
della Società "IMPRESA DI COSTRUZIONI FRATELLI REBAGLIATI-  
di Salvatore - Società in nome collettivo" in liquidazione,  
con sede in Genova, Via Faliero Vezzani n. 8A, col capitale  
di Lire 1.000.000=, iscritta presso la Cancelleria del Tri-  
bunale di Genova al N.22811 del Registro Società e al  
N.39083 di Fascicolo, titolare del codice fiscale

00269240107, munito di idonei poteri a quanto infra in virtù  
dei patti sociali e in virtù di atto di nomina di liquidato-

re autenticato dal Notaio Luigi Castello di Genova in data  
18 Marzo 1993, registrato a Genova il 1 Aprile 1993 al  
N.1984;

Registrato a Genova

il 8/7/96

al N. 6523

Serie LV

L. 850000

INVIM L 10000

per l'altra parte i Signori:

PITTALUGA LUCIANO, nato a Genova il 3 Aprile 1945, residente  
in Genova Via Vezzani 1/26, pensionato, che interviene al-

presente atto nella sua qualità di procuratore dei Signori:--

MUCCIOLI ANTONIO, nato a San Leo il 16 giugno 1945, residen--

te a Genova, Via Vezzani n. 1/1, agente di commercio, C.F.--

MCC NTN 45H16 H949J, coniugato in regime di separazione dei--

beni, come dichiarato:--

PARODI MARIA IOLE, nata a Genova (GE) il 25 gennaio 1937.--

residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/2, casalinga, C.F.--

PRD MJL 37A65 D969A, coniugata in regime di comunione legale--

come dichiarato:--

MUCCIOLI PIETRO, nato a San Leo il 13 gennaio 1928, residen--

te a Genova, Via Vezzani n. 1/3, pensionato, C.F. MCC PTR--

28A13 H949Q, coniugato in regime di separazione dei beni,--

come dichiarato:--

BERTOLINO LUCIA, nata a Costigliole d'Asti (AT) il 20 giugno--

1937, residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/4, casalin--

ga, C.F. BRT LCU 37H60 D119A, coniugata in regime di comu--

nione legale, come dichiarato:--

OLLINO TEODORA, nata a Mongardino (AT) il 25 dicembre 1938,--

residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 10/13, casalinga,--

C.F. LLN TDR 38T65 F3610, vedova, come dichiarato:--

BISELLI UGO, nato a Rivarolo Ligure il 4 settembre 1915, re--

sidente a Genova, Via Vezzani n. 1/6, pensionato, C.F. BSI

GUO 15P04 H339J, coniugato in regime di comunione legale

come dichiarato:--

TALIERCIO LUISA, nata a Barano d'Ischia (NA) il 5 lugli

1928, residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/7, casalinga, C.F. TLR LSU 28L45 A617N, vedova, come dichiarato;

SEMINO DINO, nato a Montegioco il 26 marzo 1931, residente a Genova, Via Vezzani n. 1/8, pensionato, C.F. SMN DNI 31C26-F518N, coniugato in regime di comunione legale come dichiarato;

PUGLISI GIOVANNI, nato a Catania il 10 febbraio 1924, residente a Genova, Via Vezzani n. 1/10, pensionato, C.F. PGLGNN 24B10 C351Z, coniugato in regime di comunione legale, come dichiarato;

VERONESE LAURA, nata a Genova (GE) il 30 gennaio 1968, residente a Genova (GE), Via Villa Berrone n. 53/4, casalinga, C.F. VRN LRA 68A70 D969T, nubile, come dichiarato;

FONTANA MARIA ROSA, nata a Isola del Cantone (GE) il 11 aprile 1945, residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/12, casalinga, C.F. FNT MRS 45D51 E341P, vedova, come dichiarato;

CANEPA LUIGI, nato a Genova il 18 marzo 1941, residente a Genova, Via Vezzani n. 1/14, ingegnere, C.F. CNP LGU 41C18-D969X, coniugato in regime di comunione legale, come dichiarato;

RONCO GIUSEPPINA, nata a Genova (GE) il 13 febbraio 1930, residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/15, casalinga, C.F. RNC GPP 30B53 D969Q, vedova, come dichiarato;

PIAZZALUNGA GIGLIOLA, nata a Genova (GE) il 15 aprile 1946, -

residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/16, casalinga  
C.F. PZZ GLL 46D55 D969H, coniugata in regime di comunione  
legale, come dichiarato;

RONCALLO CRISTINA, nata a Genova (GE) il 23 settembre 1966  
residente a Genova (GE), Via delle Ginestre n. 33/10B, pro  
curatrice legale, C.F. RNC CST 66P63 D969R, coniugata in r  
gime di separazione dei beni, come dichiarato;

FANTONI DIEGO, nato a Genova il 12 agosto 1953, residente  
Genova, Via Vezzani n. 1/18, impiegato, C.F. FNT DGI 53M  
D969B, celibe, come dichiarato;

MANITTO CLEMENTINA, nata a Genova (GE) il 31 ottobre 194  
residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/20, pensionat  
C.F. MNT CMN 45R71 D969C, vedova, come dichiarato;

VALBI ROSA, nata a Genova (GE) il 18 ottobre 1965, resider  
a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/21, radiologa, C.F. VLB F  
65R58 D969L, coniugata in regime di separazione dei ber  
come dichiarato;

BERGAMASCHI SILVANA, nata a Genova (GE) il 2 maggio 19  
residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/22, pensiona  
C.F. BRG SVN 30E42 D969T, coniugata in regime di comuni  
legale, come dichiarato;

ARVIGO AURELIO, nato a Genova il 1 gennaio 1925, resident  
Genova, Via Vezzani n. 1/23, pensionato, C.F. RVG RLA 25  
D969X, coniugato in regime di comunione legale, come dich  
rato;

OLCESE MARIA, nata a Genova (GE) il 18 ottobre 1911, residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/25, pensionata, C.F.

LCS MRA 11R58 D969S, vedova, come dichiarato;

VALGOGLIO DORIANA, nata a Genova (GE) il 12 aprile 1948, residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 9/22, impiegata, C.F.

VLG DRN 48D52 D969P, coniugata in regime di comunione legale, come dichiarato;

CHIOSSONE GIOVANNI BATTISTA, nato a Genova il 9 ottobre 1942, residente a Genova, Via Vezzani n. 1/27, impiegato,

C.F. CHS GNN 42R09 D969Y, coniugato in regime di comunione legale, come dichiarato;

GAMENARA MARIA TERESA, nata a Genova (GE) il 5 agosto 1935, residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/28, casalinga,

C.F. GMN MTR 35M45 D969G, coniugata in regime di comunione legale, come dichiarato;

REBAGLIATI SALVATORE, nato a Genova il 30 maggio 1949, residente a Genova, Corso Buens Ayres n. 11/6, geometra, C.F.

RBG SVT 49E30 D969X, coniugato, in regime di comunione legale, come dichiarato;

REBAGLIATI MARIO PIETRO, nato a Rivarolo Ligure il 6 gennaio 1908, residente a Santa Margherita Ligure, Via San Lorenzo

n. 9A, pensionato, C.F. RBG MPT 08A06 H339R, coniugato in regime di comunione legale, come dichiarato;

RONCALLO FEDERICO, nato a Genova il 3 settembre 1939, residente a Genova, Via Vezzani n. 1/31, commerciante, C.F. RNC-



FRC 39P03 D9690, coniugato in regime di comunione legale,  
come dichiarato;

MANTERO ORNELLA, nata a Genova (GE) il 24 agosto 1922, resi-  
dente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/32, pensionata, C.F.

MNT RLL 22M64 D969M, nubile, come dichiarato;

SACCHETTINI MARIA LUISA, nata a Savona (SV) il 16 luglio  
1942, residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/19, inse-

gnante, C.F. SCC MLS 42L56 I480K, coniugata in regime di co-  
munione legale, come dichiarato;

POCHINTESTA BRUNA, nata a Voghera (PV) il 2 dicembre 1961  
residente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/9, fisioterapista

C.F. PCH BRN 61T42 M109M, coniugata in regime di comunione  
legale, come dichiarato;

CARENA CRISTINA, nata a Genova (GE) il 24 dicembre 1970, re-  
sidente a Genova (GE), Via Vezzani n. 1/13, studentessa

C.F. CRN CST 70T64 D969Q, nubile, come dichiarato;

a quanto infra autorizzato da procura speciale autenticata  
da me Notaio in data 18 Dicembre 1995, che si allega al pre-  
sente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per di-  
spensa fattamene dai Componenti;

TUTTI CONDOMINI DEL CONDOMINIO CIVICO 1 DI VIA VEZZANI.

---Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio  
sono certo, previa rinuncia ai testi di comune accordo e o  
mio consenso, convengono e stipulano quanto segue:---

la "Impresa di Costruzioni Fratelli Rebagliati di Salvato

- S.n.c." in liquidazione, vende con ogni garanzia di legge  
ai Signori: MUCCIOLI ANTONIO, PARODI MARIA IOLE, BERTOLINO-  
LUCIA, OLLINO TEODORA, BISELLI UGO, TALIERCIO LUISA, SEMINO-  
DINO, PUGLISI GIOVANNI, VERONESE LAURA, FONTANA MARIA ROSA,-  
CANEPA LUIGI, RONCO GIUSEPPINA, PIAZZALUNGA GIGLIOLA, RON-  
CALLO CRISTINA, FANTONI DIEGO, VALBI ROSA, BERGAMASCHI SIL-  
VANA, ARVIGO AURELIO, OLCESE MARIA, VALGOGLIO DORIANA,-  
CHIOSSONE GIOVANNI BATTISTA, GAMENARA MARIA TERESA, REBA-  
GLIATI SALVATORE, RONCALLO FEDERICO, MANTERO ORNELLA, SAC-  
CHETTINI MARIA LUISA, POCHINTESTA BRUNA CARENA, CRISTINA che-  
acquistano per 1/36 (un trentaseiesimo) ciascuno, ai Signori-  
MUCCIOLI PIETRO e MANITTO CLEMENTINA che acquistano per 2/36-  
(due trentaseiesimi) ciascuno, e al Signor REBAGLIATI MARIO-  
PIETRO che acquista per 4/36 (quattro trentaseiesimi), tutti-  
Condomini del Condominio civico uno di Via Vezzani, il se-  
guente immobile sito in Comune di Genova-Rivarolo, località-  
Torbella, e cioè:-----  
area urbana circostante il caseggiato, adibita a distacco e-  
strada, della superficie di circa milleduecentodieci metri-  
quadrati, confinante con Via Vezzani, A.N.A.S., Torrente-  
Torbella, Mappale 97, Mappale 95.-----  
---Al N.C.E.U. di Genova alla Partita 38087 Foglio 34 Mappa-  
le 462 area urbana di mq.1210.-----  
---Salvi migliori confini e dati catastali.-----  
---La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura,-

nello stato di fatto in cui l'immobile si trova, con tutti gli usi, passi ed accessi, inerenze e dipendenze, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato alla parte venditrice.

—In particolare si dà atto, si precisa e si conferma l'esistenza delle seguenti servitù:

- tutti i proprietari di unità immobiliari facenti parte del "Comparto Via Fasciotti 53 59 Via Compagnoni 1 11 35 51 55", - hanno diritto di usufruire del ponte sul torrente Torbella, e della strada oltre il ponte fino a Via Vezzani, con l'obbligo di contribuire alle relative spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, e che gli stessi diritti ed obblighi, anche sul tratto di strada antecedente il ponte (parte del Mapp.741/1) spettano al civico 33 di Via Fasciotti, alla restante proprietà della società Sviluppo Serra Riccò S.p.a. e/o proprietà della Marchesa Carlotta Fasciotti Giustiniani-Cattaneo Adorno, alle restanti proprietà della "Impresa di Costruzioni Fratelli Rebagliati di Salvatore - S.n.c." in liquidazione;

- esiste servitù di passaggio carrabile per accedere da e a Via Vezzani esistente e visibile a favore dei locali a piano-sottostrada del civico uno 'A di Via Vezzani, con l'obbligo di contribuire alle relative spese di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- esiste diritto di passaggio carrabile a favore del

l'A.N.A.S.; \_\_\_\_\_

- esiste una cabina ENEL con relative servitù presso l'angolo Nord-Ovest del caseggiato. \_\_\_\_\_

—Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto in oggetto è franco e libero da pesi, debiti, liti, imposte e tasse arretrate, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ed è di sua piena ed esclusiva proprietà per acquisto fatto con atto a rogito Notaio Angelo Salina di Genova in data 26 Ottobre 1959, registrato a Genova il 2 Novembre 1959 al N.9290 Vol.820. \_\_\_\_\_

—Dichiarano le parti che il prezzo della presente vendita è di Lire 14.000.000 quattordicimilioni, che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente a cui rilascia ampia e finale quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale e con manleva da responsabilità al riguardo per il signor Conservatore. \_\_\_\_\_

—I Compratori dichiarano che detto immobile diverrà di pertinenza degli appartamenti e box di loro proprietà siti in Genova, facenti parte del caseggiato civico uno di Via Vezzani. \_\_\_\_\_

—Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della Legge 28 Febbraio 1985 N.47, le parti dichiarano espressamente che relativamente al terreno compravenduto non è necessario allegare il certificato di destinazione urbanistica, in quanto trattasi di terreno che costituisce pertinenza di edificio. \_\_\_\_\_

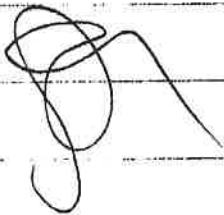
censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di  
nova, e di superficie complessiva inferiore a metri qua  
cinquemila.

---Il presente atto è soggetto ad I.V.A.---

---Io Notaio ricevo quest'atto, scritto parte da me,  
dattiloscritto da persona di mia fiducia, su dieci fo  
di tre fogli e da me letto ai Componenti, che lo appro

F.ti: SALVATORE REBAGLIATI in detta qualità - PITTALU

CIANO - DOTTOR FLAVIO MORRA NOTAIO





Identificativi catastali  
n. 17  
sup. 17.57

COMMISSIONE D. N. C.  
 CAMMINO DI VARIZIONE

Compilata dal **GEOM. BOYRE FERRO**  
(Titolo, cognome e nome)

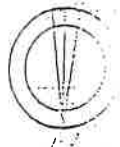
scritto all'albo de **GEOMETRI**

della provincia di **ALESSANDRIA** n. **1528**

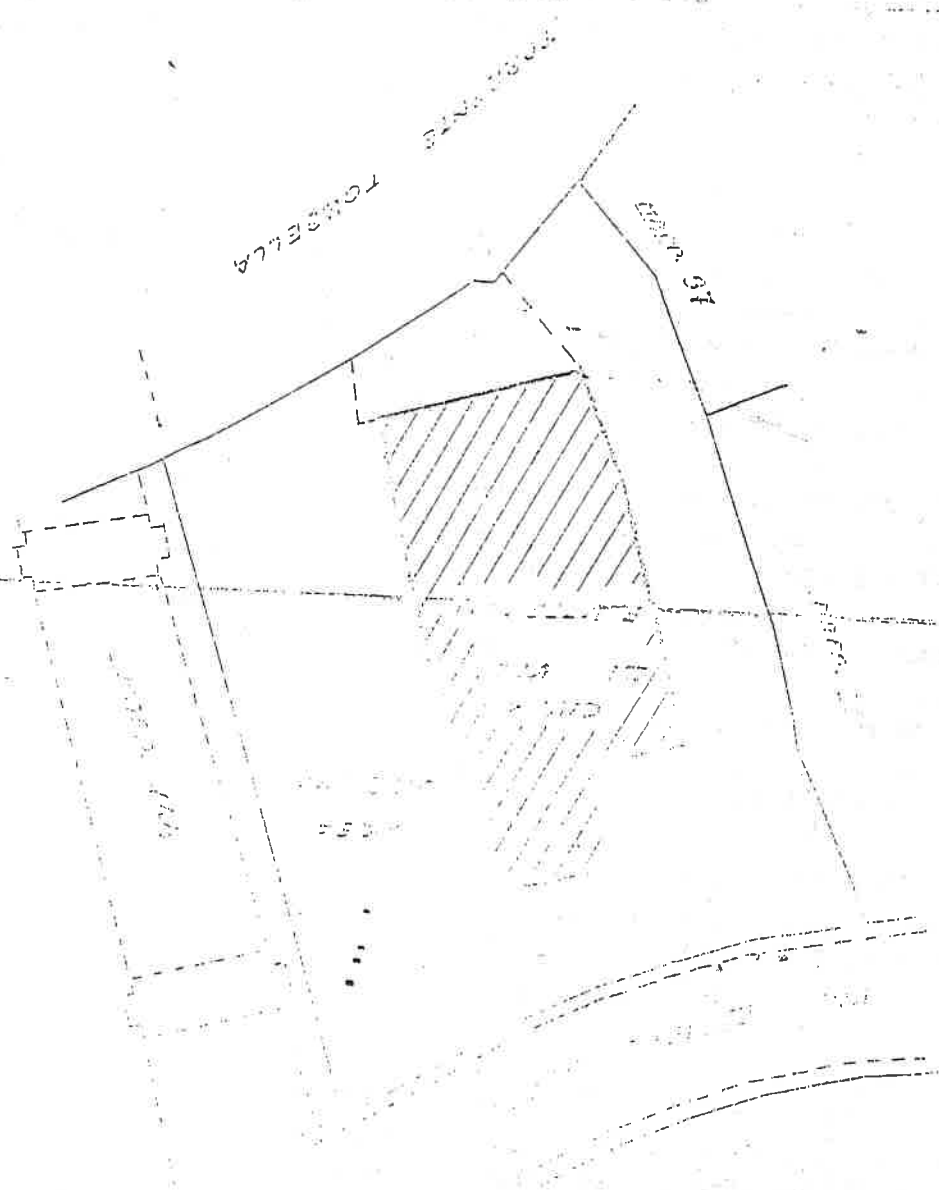
10/10/1934  
Laghi

26 SET. 1934

UFFICIO CATASTRALE  
CANTONE DI VARIZIONE  
C. N. C. 17.57  
CANTONE DI VARIZIONE  
C. N. C. 17.57  
CANTONE DI VARIZIONE  
C. N. C. 17.57



UFFICIO CATASTRALE



12/10



UFFICIO CATASTRALE





## COMUNE DI GENOVA

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14 bis della Legge n. 241/1990 e s. m. e i. e dell'art. 10 del D.P.R. n. 327/2010 e s.m.i..

CDS 28/2022 - approvazione del Progetto definitivo (appalto integrato) nell'ambito dell'intervento di "Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera" ed avvio delle procedure comportanti apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sul PUC vigente, nonché dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza delle opere ai sensi del D.P.R. 327/2001.

Vista la Legge Regionale n. 36/1997 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

**SI RENDE NOTO**

- che con nota prot. n. 496534 del 23/12/2022 il Comune di Genova ha attivato il procedimento di Conferenza di Servizi in oggetto,

- in relazione a tale procedimento è stato pubblicato sul B.U.R.L. n. 3 del 18/01/2023, per trenta giorni consecutivi, il relativo Rende Noto;

- che con successiva nota il RUP Arch. Roberto Valcalda ha trasmesso una revisione della documentazione progettuale che si rende disponibile al seguente link:

[http://www1.comune.genova.it/cds/26-revisione PD per CDS AGGIORNATO- TUTTI.zip](http://www1.comune.genova.it/cds/26-revisione-PD-per-CDS-AGGIORNATO-TUTTI.zip)

- che il Comune di Genova intende approvare, con procedura di Conferenza di Servizi, il progetto definitivo di cui all'oggetto con le modifiche apportate di cui al precedente link, nonché avviare la procedura espropriativa e/o occupazione temporanea per esigenze di cantiere di beni di proprietà di terzi;

- che il Responsabile del procedimento di esproprio è il Direttore della Direzione Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate;

- che il Responsabile del procedimento relativo ai lavori è il Direttore della Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo;

- che il Responsabile del procedimento di Conferenza di Servizi è il Direttore della Direzione Urbanistica;

- che presso l'Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni - Via di Francia 3 sono depositati: il piano parcellare, l'elenco ditte e piano particellare con l'indicazione delle aree oggetto di procedura espropriativa e/o occupazione temporanea, le relative superfici e i nominativi dei proprietari iscritti nei registri catastali;

- che presso l'Ufficio Procedimenti Concertativi - Via di Francia 1 - (mail: conferenzeservizi@comune.genova.it) - sono depositati gli elaborati di progetto e gli atti relativi alla procedura di Conferenza;

- che in relazione al procedimento di espropriazione e a quello di approvazione del progetto in Conferenza di Servizi potranno essere presentate osservazioni scritte ai seguenti indirizzi:

- Direzione Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate - Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni;

- Direzione Urbanistica - Ufficio Procedimenti Concertativi;

o presso Comune di Genova - Archivio Protocollo Generale - Via di Francia 1 c/o piano IX°, oppure inviandole tramite PEC a comunegenova@postmailcertificata.it entro il termine perentorio di **trenta giorni dal giorno 3 maggio 2023.**

**Nell'oggetto dovrà essere indicata la seguente dicitura "Osservazione revisione CDS 28/2022".**

Genova, 18/04/2023

Dirigente  
Direzione Urbanistica  
Dott. Paolo Berio

Dirigente  
Direzione Infrastrutture e Difesa del  
Suolo  
Arch. Roberto Valcalda  
*documento firmato digitalmente*

Dirigente  
Direzione Idrogeologia e  
Geotecnica, Espropri e Vallate  
Geol. Giorgio Grassano



COMUNE DI GENOVA

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14 bis della Legge n. 241/1990 e s. m. e i. e dell'art. 10 del D.P.R. n. 327/2010 e s.m.i.. CDS 28/2022 - approvazione del Progetto definitivo (appalto integrato) nell'ambito dell'intervento di "Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera" ed avvio delle procedure comportanti apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sul PUC vigente, nonché dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza delle opere ai sensi del D.P.R. 327/2001.

Vista la Legge Regionale n. 36/1997 e s.m.i.;  
Visto il D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

**SI RENDE NOTO**

- che il Comune di Genova intende approvare, con procedura di Conferenza di Servizi, il progetto definitivo di cui in oggetto, nonché avviare la procedura espropriativa e/o occupazione temporanea per esigenze di cantiere di beni di proprietà di terzi;
- che il Responsabile del procedimento di esproprio è il Direttore della Direzione Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate;
- che il Responsabile del procedimento relativo ai lavori è il Direttore della Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo;
- che il Responsabile del procedimento di Conferenza di Servizi è il Direttore della Direzione Urbanistica;
- che presso l'Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni - Via di Francia 3 sono depositati: il piano parcellare, l'elenco ditte e piano particellare con l'indicazione delle aree oggetto di procedura espropriativa e/o occupazione temporanea, le relative superfici e i nominativi dei proprietari iscritti nei registri catastali;
- che presso l'Ufficio Procedimenti Concertativi - Via di Francia 1 - (mail: conferenzeservizi@comune.genova.it) - sono depositati gli elaborati di progetto e gli atti relativi alla procedura di Conferenza che si rendono disponibili attraverso il seguente link:

[http://www1.comune.genova.it/cds/progetto\\_definitivo\\_CDS-SE.zip](http://www1.comune.genova.it/cds/progetto_definitivo_CDS-SE.zip)

- che in relazione al procedimento di espropriazione e a quello di approvazione del progetto in Conferenza di Servizi potranno essere presentate osservazioni scritte ai seguenti indirizzi:

- Direzione Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate – Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni;

- Direzione Urbanistica – Ufficio Procedimenti Concertativi;

o presso Comune di Genova - Archivio Protocollo Generale – Via di Francia 1 c/o piano IX°, oppure inviandole tramite PEC a comunegenova@postemailcertificata.it entro il termine perentorio di **trenta giorni dal giorno 11 gennaio 2023.**

**Nell'oggetto dovrà essere indicata la seguente dicitura "Osservazione alla CDS 28/2022".**

Genova, 23/12/2022

Direttore  
Direzione Urbanistica  
Dott. Paolo Berio

Direttore  
Direzione Infrastrutture e Difesa del  
Suolo  
Arch. Roberto Valcalda

Direttore  
Direzione Idrogeologia e  
Geotecnica, Espropri e  
Vallate  
Geol. Giorgio Grassano

*documento firmato digitalmente*



**COMUNE DI GENOVA**

**DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE  
SERVIZI GENERALI  
UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE**

Prot. N. /

Genova, 21 Febbraio 2023

DIREZIONE URBANISTICA

Via di Francia 1

Oggetto : **ATTESTAZIONE PRESENTAZIONE O NON PRESENTAZIONE DI  
OSSERVAZIONI CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ,IN FORMA  
SEMPLIFICATA MODALITA' ASINCRONA ,AI SENSI ART.14 BIS DELLA  
LEGGE 241 \90.CDS\28\2022 -APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO  
(APPALTO INTEGRATO) NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI "OPERE DI  
OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TOMBINATO DI  
VALLE DEL RIO MALTEMPO, AFFLUENTE DEL TORRENTE POLCEVERA".**

In risposta al Prot.2736 del 3 Gennaio 2023, si dichiara che nel periodo compreso dal 19\1\2023 al 21\2\2023, presso l'Archivio Generale non sono pervenute Osservazioni in merito all'oggetto.

Distinti Saluti

Il Funzionario Amm. vo  
Dott. Paolo Romei





**COMUNE DI GENOVA**

**DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE  
SERVIZI GENERALI  
UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE**

Prot. N. 272577

Genova, 16 Giugno 2023

URBANISTICA

DIREZIONE

Via di Francia 1

**Oggetto :** ATTESTAZIONE PRESENTAZIONE O NON PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI  
RELATIVE ALLA  
CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA , CDS 28\2022 -APPROVAZIONE DEL  
PROGETTO DEFINITIVO  
APPALTO INTEGRATO NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI OPERE DI  
ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TOMBINATO DI VALLE DEL RIO  
MALTEMPO, AFFLUENTE DEL TORRENTE POLCEVERA. .

In risposta al Prot.175930 del 19\4\2023, si dichiara che nel  
periodo compreso dal 3\5\2023 al 5\6\2023 , presso l'Archivio  
Generale non sono pervenute Osservazioni in merito all'oggetto.

Distinti Saluti

Il Funzionario Amm. vo  
Dott. Paolo Romei



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
183 0 0 N. 2023-DL-241 DEL 11/09/2023 AD OGGETTO:  
OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TOMBINATO  
DI VALLE DEL RIO  
MALTEMPO, AFFLUENTE DEL TORRENTE POLCEVERA.  
ADEGUAMENTO DEL PUC PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO  
PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA  
UTILITÀ AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001.  
MOGE 20995 - B31F20000030005**

**PARERE TECNICO**

**(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)**

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

12/09/2023

p. Il Dirigente  
[Arch. Roberto Valcalda]  
Il Dirigente  
(Ing. Giuseppe Vestrelli)

p. Il Dirigente  
[Dott. Paolo Berio ]  
Il Dirigente  
(Ing. Michele Prandi )



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO  
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

<b>CODICE UFFICIO: 183 0 0</b>	<b>DIREZIONE INFRASTRUTTURE E DIFESA DEL SUOLO</b>
<b>Proposta di Deliberazione N. 2023-DL-241 DEL 11/09/2023</b>	

**OGGETTO: OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TOMBINATO DI VALLE DEL RIO MALTEMPO, AFFLUENTE DEL TORRENTE POLCEVERA.  
ADEGUAMENTO DEL PUC PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001.  
MOGE 20995 - B31F20000030005**

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero
2023	265.000,00	77400	2023	11151

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:

Genova, 12/09/2023

p. Il Dirigente  
(Arch. Roberto Valcalda)  
Il Dirigente  
Ing. Giuseppe Vestrelli



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
183 0 0 N. 2023-DL-241 DEL 11/09/2023 AD OGGETTO:  
OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TOMBINATO  
DI VALLE DEL RIO  
MALTEMPO, AFFLUENTE DEL TORRENTE POLCEVERA.  
ADEGUAMENTO DEL PUC PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO  
PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA  
UTILITÀ AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001.  
MOGE 20995 - B31F20000030005**

<b>PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</b>
--

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.
---

12/09/2023

Il Dirigente Responsabile  
dott. Giuseppe Materese





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
183 0 0 N. 2023-DL-241 DEL 11/09/2023 AD OGGETTO:  
OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TOMBINATO  
DI VALLE DEL RIO  
MALTEMPO, AFFLUENTE DEL TORRENTE POLCEVERA.  
ADEGUAMENTO DEL PUC PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO  
PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA  
UTILITÀ AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001.  
MOGE 20995 - B31F20000030005**

**ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267,  
attesto l'esistenza della copertura finanziaria di cui al presente provvedimento.

12/09/2023

Il Direttore Servizi Finanziari  
dott.ssa Magda Marchese