

INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO COLLINARE GENOVESE

LA PROCEDURA ESPROPRIATIVA APPLICATA AI PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO.

La procedura espropriativa per pubblica utilità nei suoi molteplici aspetti: come avviene, il ruolo del Comune e il coinvolgimento delle parti.

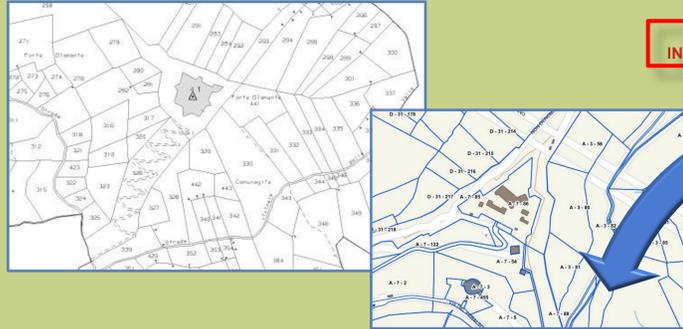


THE EXPROPRIATION PROCEDURE APPLIED TO THE REDEVELOPMENT PROJECTS OF THE CITY AND THE TERRITORY.

The expropriation procedure for public utility in its many aspects: as it happens, the role of the Municipality and the involvement of the parties.



DALLA SOVRAPPOSIZIONE DEL PROGETTO CON LE CARTOGRAFIE CATASTALI ...



1. INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' INTERFERITE

FASE 1

IL DECRETO DI ESPROPRIO
E' l'atto conclusivo della procedura espropriativa e determina il trasferimento del diritto di proprietà in favore dell'ente espropriante.

L'ESECUZIONE del decreto di esproprio
Ha lo scopo di concludere la procedura espropriativa e rendere esecutivo il decreto e si attua il verbale di consistenza e il contestuale stato di consistenza, entrambi redatti in contraddittorio con il proprietario o, in sua assenza, in presenza di due testimoni che non abbiano rapporti di dipendenza con il soggetto beneficiario dell'esproprio.
Lo stato di consistenza ha lo scopo di rappresentare, con fotografie e descrizioni, lo stato del bene al momento del decreto.

3. IL DECRETO DI ESPROPRIO

IL CONTENUTO DEL DECRETO DI ESPROPRIO
Il decreto di espropriazione deve essere emanato entro 5 anni dalla dichiarazione di pubblica utilità ed eseguito entro il termine perentorio di 2 anni decorrenti dalla data di emanazione.
Nell'atto devono essere specificatamente indicati:
• Gli estremi degli atti da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio e del provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità e approvazione del progetto;
• L'indennità determinata in via provvisoria o urgente e precisa se essa sia stata accettata dal proprietario o successivamente corrisposta, ovvero se essa sia stata depositata presso il M.E.F. (Ministero dell'Economia e delle Finanze);
• L'eventuale nomina dei tecnici incaricati di determinare in via definitiva l'indennità di espropriazione;
• L'eventuale sussistenza dei presupposti previsti dall'articolo 22, comma 1, e della determinazione urgente della indennità provvisoria;
• Gli estremi del decreto emanato ai sensi dell'articolo 22-bis e del relativo stato di esecuzione ove la procedura adottata sia stata appunto quella dell'occupazione di urgenza preordinata all'esproprio.

... AI SOPRALUOGHI IN SITO CON MODERNE TECNOLOGIE E SOFTWARE

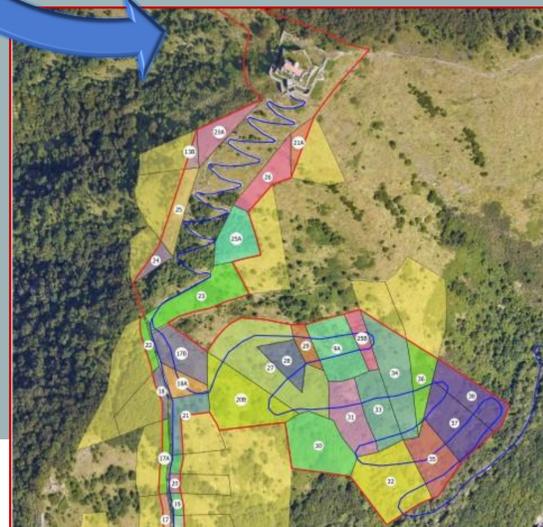


2. REDAZIONE ELABORATI NECESSARI ALLA PROCEDURE ESPROPRIATIVA

FASE 2

IL PIANO PARTICELLARE

Contiene la rappresentazione grafica catastale degli immobili coinvolti dalla realizzazione dell'opera pubblica. Ogni proprietà interferita (parcellare) è contraddistinta da un colore dedicato ed un numero univoco. Le superfici oggetto di esproprio/occupazione temporanea/servitù sono retinate in base al tipo di interferenza e poi colorate in funzione del numero di parcellare.



IL RISULTATO FINALE



LE FASI DEL PROCEDIMENTO E LA PARTECIPAZIONE DEGLI ESPROPRIATI ALLA PROCEDURA DI ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITÀ
T.U. D.P.R. 327 / 01

APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO DI ESPROPRIO
L'opera deve essere inserita nel piano urbanistico vigente o in alternativa deve essere predisposta una variante urbanistica. I proprietari sono informati, attraverso comunicazione almeno 20 giorni prima dell'approvazione della Delibera di Consiglio al fine di presentare eventuali osservazioni.

DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ
Soltanto coincide con l'approvazione del progetto definitivo. L'avviso della chiusura di approvazione deve essere notificato ai proprietari che, entro 30 giorni possono fare osservazioni sul progetto e fornire elementi utili per la definizione della stima.

DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA' PROVVISORIE
Da quando viene notificata al proprietario ha 30 giorni per accettarla oppure rifiutarla.

EMANAZIONE / ESECUZIONE DEL DECRETO DI ESPROPRIO O CESSIONE VOLONTARIA

PAGAMENTO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO:
• Liquidazione, se accettata
• Deposito al M.E.F. (Ministero dell'Economia e delle Finanze) se rifiutate, con richiesta di determinazione delle indennità definitive alla Commissione Provinciale Espropri.

L'ELENCO DITTE

Contiene tutte le informazioni ricavabili dalla visita catastale: l'intestazione e le quote di proprietà, i dati identificativi del catasto terreni ed urbano (se presente), i dati di classamento ed eventuali note, oltre al riepilogo delle superfici in esproprio / occupazione temporanea / servitù.

N. Parcellare	Ditta catastale	Partit a	RIF. ALLA MAPPA	CATASTO TERRENI		CATASTO FABBRICATI		Superfici interessate	Servitù	Note
				Qualità o ubicazione e	Superfici (mq)	Reddito (€)	Piano			
1	COGNOME NOME, nato/a a LOCALITA', DATA DI NASCITA, CODICE FISCALE, QUOTA proprietà	X N. 29	1	ENTE URBANO	0 7	2 7	T D/ 1	239 mq	0,0 mq	
2	COGNOME NOME, nato/a a LOCALITA', DATA DI NASCITA, CODICE FISCALE, QUOTA proprietà	X N. 20	7	PRATO	4 2	1 95 3 66		395 mq	50mq	0,0 mq
2	Ditta suindicata	X N. 20	8	PASCOL O	0 4	0 08 0 04		140 mq	0,0 mq	0,0 mq
3	COGNOME NOME, nato/a a LOCALITA', DATA DI NASCITA, CODICE FISCALE, QUOTA proprietà	X N. 20	5	BOCCO CEDUO	3 1	2 02 0 40		302 mq	10,0 mq	0,0 mq

LA STIMA

L'ELABORATO DI STIMA contiene un paragrafo introduttivo con la descrizione del progetto e la sua ubicazione urbanistica; la stima puntuale con la definizione dei criteri di valutazione dei beni (OMI, ricerche di mercato o altre fonti); la valutazione economica per ogni ditta catastale.

LA STIMA DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

Può riguardare:
- un'area non edificabile (art.40 - Sentenza n.181 del 10/06/2011)
- un'area edificabile (art.37)
- un'area legittimamente edificata (art.38).

Il valore del bene espropriato è determinato sulla base delle caratteristiche del bene stesso al momento dell'accordo di cessione volontaria o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio. Si valuta l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista. In caso di esproprio parziale "di un bene unitario", il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della diminuzione di valore della parte non espropriata.

LA STIMA DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER ESIGENZE DI CANTIERE

«E' dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua» (Art. 50, 1° comma, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

1. INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' INTERFERITE

La difficoltà nelle indagini circa l'individuazione delle proprietà

ACQUISIZIONE DEI PROGETTI
SOVRAPPOSIZIONE CON LE CARTOGRAFIE CATASTALI
RICERCHE DI ATTI E VISURE CATASTALI PRESSO L'AG. DEL TERRITORIO

SOPRALLUOGHI IN SITO CON MODERNE TECNOLOGIE E SOFTWARE

2. REDAZIONE DI ELABORATI NECESSARI ALLA PROCEDURE ESPROPRIATIVA

IL PIANO PARTICELLARE

L'ELENCO DELLE DITTE CATASTALI

LA STIMA

3. IL DECRETO DI ESPROPRIO

LE FASI DEL PROCEDIMENTO E LA PARTECIPAZIONE DEGLI INTERFERITI ALLA PROCEDURA DI ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITÀ

T.U. D.P.R. 327 / 01

- APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO DI ESPROPRIO
- DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ
- DETERMINAZIONE DELLE INDENNITÀ PROVVISORIE
- PAGAMENTO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO
- EMANAZIONE / ESECUZIONE DEL DECRETO DI ESPROPRIO O CESSIONE VOLONTARIA

IL RAPPORTO CON GLI INTERFERITI

LA DISPONIBILITÀ ALLA RICHIESTA DI CHIARIMENTI,
L'ASCOLTO DELLE ESIGENZE DEI PROPRIETARI
LE OSSERVAZIONI ALLA STIMA
LA RICERCA DELLA MIGLIOR SOLUZIONE POSSIBILE TRA LE PARTI



IL RUOLO DEL P.R.I.S.



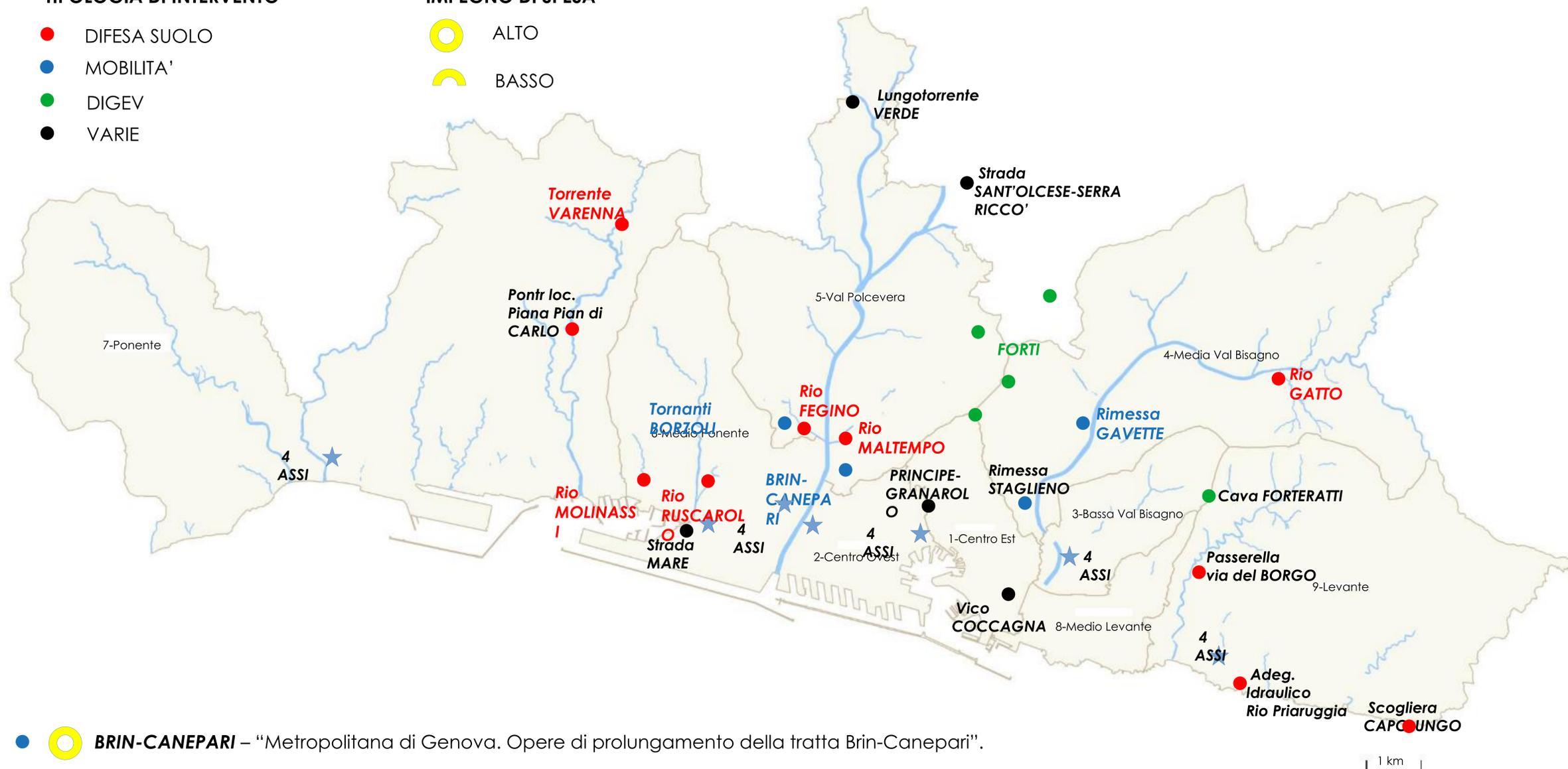
MAPPATURA INTERVENTI SIGNIFICATIVI

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- DIFESA SUOLO
- MOBILITA'
- DIGEV
- VARIE

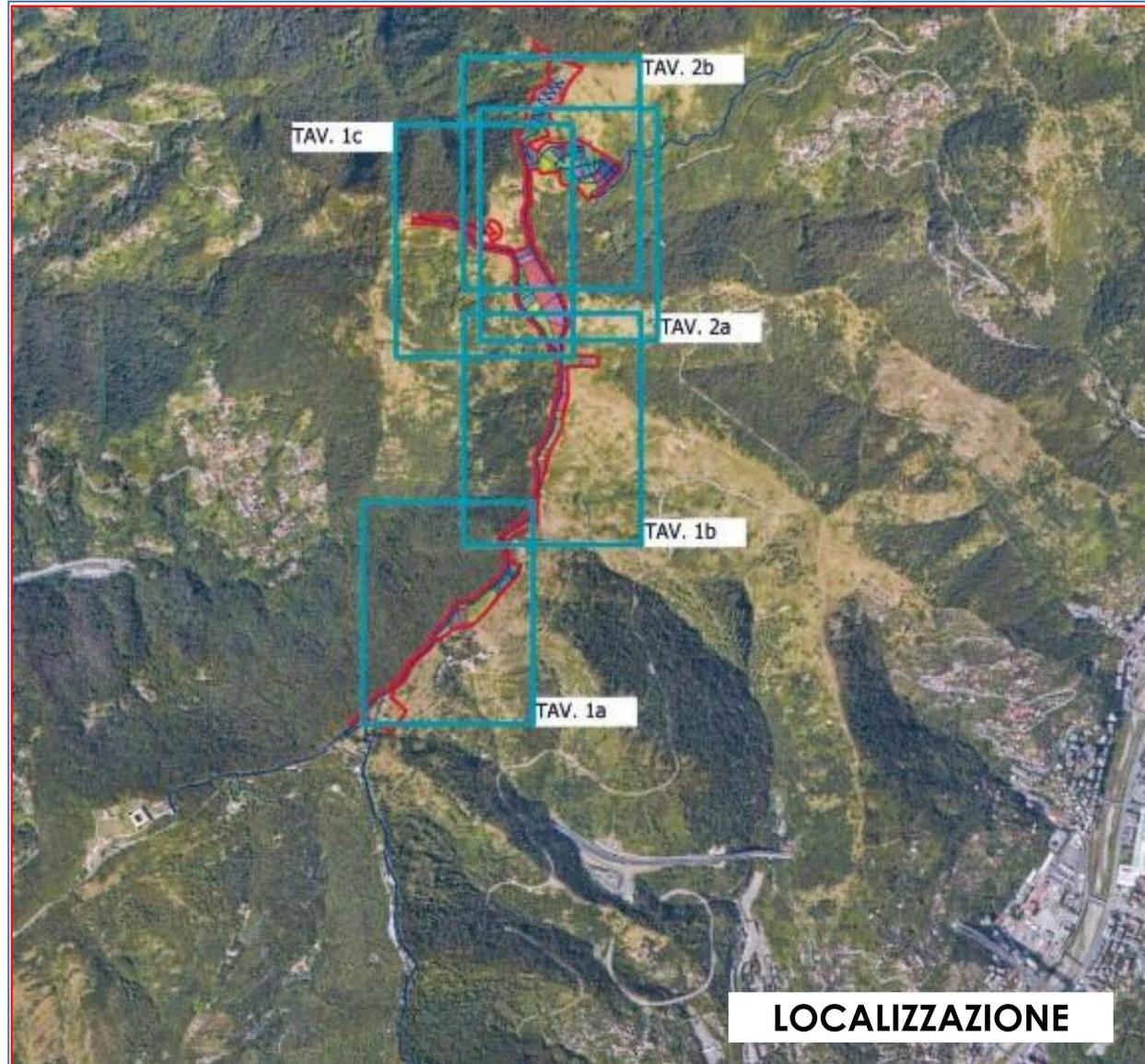
IMPEGNO DI SPESA

- ALTO
- BASSO



- **BRIN-CANEPARI** – “Metropolitana di Genova. Opere di prolungamento della tratta Brin-Canepari”.
- **Rio FEGINO** – “Progetto di sistemazione idraulica del rio Fegino – III Lotto”.
- **FORTI** – “Intervento di valorizzazione delle fortificazioni genovesi con sentieristica attrezzata e collegamenti con la città e le varie vallate circostanti”.
- **Rimessa GAVETTE** – “Sistema degli assi di forza per il trasporto pubblico locale (Rete filoviaria e strutture connesse)”.
- **Tornanti BORZOLI** – “Interventi urgenti di adeguamento delle reti infrastrutturali di Genova. Piano degli interventi Asse Borzoli-Fegino”.
- **Torrente VARENNA** – “Opere idrauliche e strutturali di arginatura sul torrente Varenna in località San Carlo di Cese Val Varenna a Genova Pegli”.
- **Rio MALTEMPO** - “Opere di adeguamento idraulico del tratto tombinato di valle del rio Maltempo, affluente del torrente Polcevera”.
- **Rio MOLINASSI** – “Realizzazione della nuova calata ad uso cantieristica navale all'interno del porto petroli di Genova Sestri Ponente e sistemazione idraulica del rio Molinassi”.
- **Rio GATTO** – “Lavori di messa in sicurezza idraulica del tratto terminale del Rio Gatto”.
- ★ **4 ASSI** – “Sistema degli assi di forza per il trasporto pubblico locale (Rete filoviaria e strutture connesse)”.

SCHEMA INTERVENTO: Intervento di valorizzazione delle fortificazioni genovesi con sentieristica attrezzata e collegamenti con la città e le vallate circostanti.



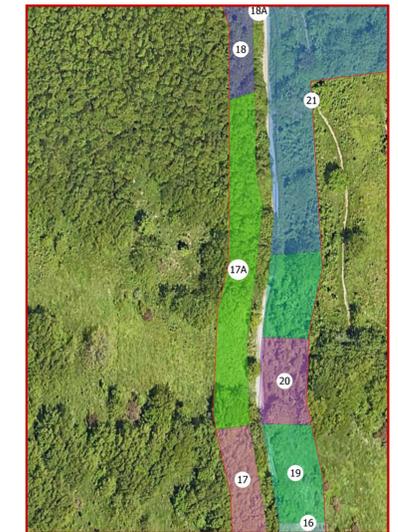
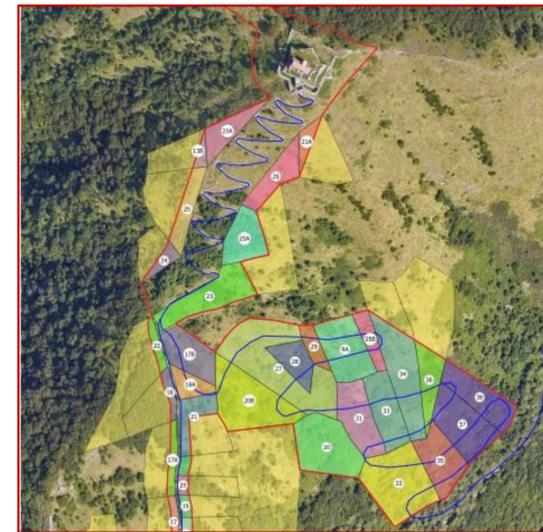
LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE IN ESPROPRIO _ Comune di Genova: 76.532 mq
INDENNIZZO _ Comune di Genova : 189,997,50 €

SUPERFICIE IN ESPROPRIO _ Comune di S. Olcese: 71.657 mq
INDENNIZZO _ Comune di S. Olcese : 167.092,50 €

TOTALE IMPEGNO DI SPESA PRESUNTO: 584.587,00€ (arrotond.: 600.000,00€)

N. INTERFERITI Comune di Genova: 114
Comune di S. Olcese: 80



PIANO PARTICELLARE



RENDER



FOTO LUOGHI DI INTERVENTO



ELENCO DELLE PROCEDURE CON ESPROPRIO



Procedure tecniche in corso



Procedure tecniche concluse,
procedure amministrative in corso



Procedure in sospenso

- OPERE PER LA MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DEI RIVI RUSCAROLO, CHIARAVAGNA, MOLINASSI E MAROTTO MONFERRATO IN GENOVA SESTRI
- COLLEGAMENTO TRA LA STRADA URBANA DI SCORRIMENTO E LO SVINCOLO AUTOSTRADALE DI GENOVA AEROPORTO_ LOTTO 10
- SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL RIO PENEGO e contestuale realizzazione di NUOVA VIABILITA' PUBBLICA (VIA SHELLEY)
- PROGETTO DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL RIO FEGINO - III° LOTTO
- INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEI RIVI MAROTTO E MONFERRATO A GENOVA MULTEDO
- LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DEL TRATTO TERMINALE DEL RIO GATTO
- SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL RIO RUSCAROLO NEL TRATTO COMPRESO TRA IL CAMPO SPORTIVO DI BORZOLI E L'ATTRAVERSAMENTO DI VIA GIOTTO
- PROGETTAZIONE DEFINITIVA (PER APPALTO INTEGRATO) ED IL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO URBANIZZATO DEL RIO CANTARENA A GENOVA - SESTRI PONENTE
- OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TERMINALE DEL RIO PRIARUGGIA – GENOVA
- OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TRATTO TERMINALE DEL RIO ROSATA – GENOVA
- REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CALATA AD USO CANTIERISTICA NAVALE DEL PORTO PETROLI DI GENOVA SESTRI PONENTE E SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL RIO MOLINASSI
- METROPOLITANA DI GENOVA Opere di prolungamento della tratta BRIN-CANEPARI



ELENCO DELLE PROCEDURE CON ESPROPRIO

- METROPOLITANA DI GENOVA Opere di prolungamento della tratta BRIGNOLE A PIAZZA MARTINEZ
- NUOVO PONTE CARRABILE E PEDONALE SUL TORRENTE VARENNA IL LOC. PIANA PIAN DI CARLO
- TRATTA A.V. /A.C. TERZO VALICO DEI GIOVI - VARIANTI ENTI LIGURI - ADEGUAMENTO NODO DI PONTEDECIMO NV07 - VARIANTE DI TRACCIATO VIA LUNGOTORRENTE VERDE INTERVENTO N° 20L
- OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL TORRENTE CHIARAVAGNA - ULTIMO LOTTO - COMUNE DI GENOVA
- PROGETTO DEFINITIVO DELLA RIMESSA DI GAVETTE, FACENTE PARTE DELL'INTERVENTO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE
- PROGETTAZIONE DEFINITIVA DEL SISTEMA DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (RETE FILOVIARIA E STRUTTURE CONNESSE)
- PEOPLE MOVER – SISTEMA DI COLLEGAMENTO TRA L'AEROPORTO «CRISTOFORO COLOMBO» E IL PARCO TECNOLOGICO DEGLI ERZELLI
- PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI GENOVA – ERZELLI PIANO TERRITORIALE DEGLI INSEDIMANTI PRODUTTIVI AREA CENTRALE LIGURE - AREA DI INTERVENTO N°11 - Settore n°1 - OPERE di URBANIZZAZIONE SUB 1 - NUOVA SCUOLA POLITECNICA
- INTERVENTO DI VALORIZZAZIONE DELLE FORTIFICAZIONI GENOVESI CON SENTIERISTICA ATTREZZATA E COLLEGAMENTI CON LA CITTA' E LE VARIE VALLATE CIRCOSTANTI
- INTERVENTO DI VALORIZZAZIONE DELLE FORTIFICAZIONI GENOVESI CON SENTIERISTICA ATTREZZATA E COLLEGAMENTI CON LA CITTA' E LE VARIE VALLATE CIRCOSTANTI - FORTI DI LEVANTE
- INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA CAVA MONTERATTI (CAMALDOLI) CON REALIZZAZIONE CENTRALE SOLARE E SISTEMAZIONE A PARCO E COLLEGAMENTO CON LA SENTIERISTICA DEI FORTI.



ELENCO DELLE PROCEDURE CON ESPROPRIO

- **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"**
- **REALIZZAZIONE DI UN PARCO GEOTECNICO DIMOSTRATIVO SULL'AREA VERDE SITA IN VAL BISAGNO TRA VIA MONTE ROSA E VIA FEA**
- **OPERE IDRAULICHE E STRUTTURALI DI ARGINATURA SUL TORRENTE VARENNA IN LOCALITÀ SAN CARLO DI CESE – VAL VARENNA A GENOVA PEGLI – 2° LOTTO FUNZIONALE**
- **PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR), MISURA M2C2-4.2 _ METROPOLITANA DI GENOVA: OPERE DI COMPLETAMENTO DELLA STAZIONE DI CORVETTO**
- **INTERVENTO DI VALORIZZAZIONE DELLE FORTIFICAZIONI GENOVESI CON SENTIERISTICA ATTREZZATA E COLLEGAMENTI CON LA CITTA' E LE VARIE VALLATE CIRCOSTANTI - FORTI DI SAMPIERDARENA**
- **PROGETTO DI RETE FILOVIARIA TPL COMPRESA DI AREE DI CAPOLINEA, FACENTE PARTE DELL'INTERVENTO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE**
- **PROGETTO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DELLE AREE DEL COMUNE DI GENOVA INTERESSATE DAL PROGETTO FERROVIARIO DENOMINATO "POTENZIAMENTO GENOVA - CAMPASSO" NELL'AMBITO DEL PROGETTO UNICO TERZO VALICO DEI GIOVI – NODO DI GENOVA"**
- **INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLA RETE DI COLLEGAMENTO DEI SERVIZI INTERCOMUNALI NELLA VAL POLCEVERA: NUOVO PONTE SUL TORRENTE SECCA TRA LA SP3 (COMUNE DI SERRA RICCÒ) E VIA LEVI (COMUNE DI S. OLCESE)**
- **INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'ACQUEDOTTO STORICO GENOVESE – 1° LOTTO. TRATTI A MONTE DI VIA DELLE GINESTRE – TRATTO TRENASCO – TRATTO PONTE CA' DE RISSI - GENOVA**
- **OPERE DI PRESIDIO A MARE A PROTEZIONE DEL CORPO DI FRANA INTERESSANTE I TERRAZZAMENTI DI PERTINENZA DEI CIVV. 39, 41, 43, 45, 47 DI VIA AURELIA – LOC. CAPOLUNGO, GENOVA**



ELENCO DELLE PROCEDURE CON ESPROPRIO

- **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI PASSERELLA PEDONALE SUL TORRENTE STURLA, SITA IN VIA DEL BORGO, COMUNE DI GENOVA**
- **PARCO GEOTECNICO DIMOSTRATIVO SULL'AREA VERDE SITA IN VAL BISAGNO TRA VIA MONTEROSA E VIA FEA A MARASSI**
- **NUOVO SPAZIO PUBBLICO RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'EDIFICIO SITO IN VICO COCCAGNA 3, IN GENOVA.
PINQuA "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" Proposta ID 500 – Comune di Genova, "Caruggi Ambito del Centro Storico di Genova e aree limitrofe". Intervento ID 2351 – ARTE Genova**
- **FERROVIA A CREMAGLIERA PRINCIPE-GRANAROLO (GENOVA) – AMMODERNAMENTO DELLA LINEA DALLA STAZIONE PRINCIPE ALLA FERMATA BARI**
- **SKYMETRO**

VARIE:

- **STIMA VALORE IMMOBILE – VIA DEL CAMPO 31R – PIANO CARUGGI DEL COMUNE DI GENOVA
(supporto tecnico-amministrativo della direzione generale e della cabina di regia)**
- **STIMA VALORE IMMOBILE – VICO DELLE CAVIGLIERE – PIANO CARUGGI DEL COMUNE DI GENOVA
(supporto tecnico-amministrativo della direzione generale e della cabina di regia)**
- **NUOVO SPAZIO PUBBLICO IN VIA ANDREA DORIA, GENOVA - Direzione Rigenerazione Urbana - Urban Center e Centro Storico**
- **NUOVO SPAZIO PUBBLICO IN VICO VELE, GENOVA - Direzione Rigenerazione Urbana - Urban Center e Centro Storico**
- **NUOVO SPAZIO PUBBLICO IN VICO TROMBETTIERI, GENOVA - Direzione Rigenerazione Urbana - Urban Center e Centro Storico**
- **RETROCESSIONI AREE E PIANI DI ZONA L.167/1962**



IL TAVOLO DI LAVORO CON L'AVVOCATURA

