

Piemonte

regione

Torino

provincia

Volpiano

Comune

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DEL PEDONE IN VIA CIRIE'-II lotto

Progetto

Progettazione di fattibilità tecnica ed economica

categoria progetto

COMUNE DI VOLPIANO

R.P.U.: Geom. Mirella Scalise

Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici

committente

Piano particellare di esproprio

12/06/2026

00

R05

oggetto

data

revisione

elaborato

CAVAPOZZI

Ing. ENRICO CAVAPOZZI

Via Aldo Moro, 1 – BRA

0172/432613 – fax 0172/1910322

mail: enrico@cavapozzi.com

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CONEO
A1874 Dott. Ing. Enrico Cavapozzi

timbro e firma

Piano particellare di esproprio

Progettazione di fattibilità tecnica ed economica - Il lotto

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Come già precedentemente descritto si intende effettuare in intervento di esproprio al fine di inserire un tratto di marciapiede in via Ciriè. Individuata la particella interessata dalla procedura espropriativa, è stata eseguita la relativa visura catastale in data 16.06.2026 per determinare i dati identificativi (intestazione, superficie, ecc) per quanto concerne il catasto terreni.

Le informazioni assunte sono riportate nella visura che segue.

Il terreno oggetto della procedura espropriativa risulta essere classificato come **ENTE URBANO** e pertanto, Trattandosi di Ente Urbano di pertinenza a immobile, l'indennità si calcola esclusivamente in base al Valore Venale (valore di mercato) ai sensi dell'Art. 36 del D.P.R. 327/2001. Non è quindi possibile procedere alla valutazione applicando i VAM (Valori Agricoli Medi) della Regione Piemonte.

Per calcolare il Valore Venale di Riferimento, sono state utilizzate delle Banche Dati OMI (Agenzia delle Entrate) del comune di Volpiano relative alla zona e alla tipologia edilizia del fabbricato in oggetto.

Nello specifico, il fabbricato a cui il terreno appartiene è accatastato come A3, ovvero come abitazione di tipo economico:

Ufficio provinciale di: TORINO Territorio

Situazione aggiornata al : 16/06/2026

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**
Comune di: **VOLPIANO** Codice: **M122**
Foglio: **11** Particella: **230**
Immobili individuati: **5**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati 
☐	11	230	1	VIA LEINI' n. 96 Piano T		A03	02	4 vani	R.Euro:299,55		
☐	11	230	2	VIA LEINI' n. 96 Piano T		C07	U	58 m ²	R.Euro:89,86	0001918	
☐	11	230	3	VIA LEINI' n. 96 Piano I		A03	02	4 vani	R.Euro:299,55	0001918	
☐	11	230	4	VIA LEINI' n. 96 Piano T					R.Euro:	Bene comune non censibile	
☐	11	230	5	VIA T. MASACCIO n. 7 Interno A Piano T		C06	02	103 m ²	R.Euro:409,60		

GRUPPO A	
A/1	Abitazioni di tipo signorile
A/2	Abitazioni di tipo civile
A/3	Abitazioni di tipo economico
A/4	Abitazioni di tipo popolare
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
A/6	Abitazioni di tipo rurale
A/7	Abitazioni in villini
A/8	Abitazioni in ville
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
A/10	Uffici e studi privati
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: TORINO

Comune: VOLPIANO (M122)

Fascia: Centrale

Zona: CENTRO ABITATO VIA UMBERTO I, VIA LEINI, C.SO REGINA MARGHERITA

Codice zona: B1

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	850	1250	L	4,2	6,3	L
Abitazioni civili	Ottimo	1300	1900	L	5,8	8,7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	770	1150	L	4,7	7	L
Box	NORMALE	460	690	L	3	4,5	L
Ville e Villini	NORMALE	970	1400	L	3,5	5,2	L

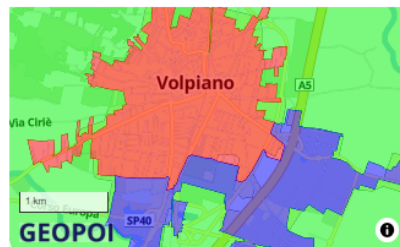
[Stampa](#)

[Legenda](#)

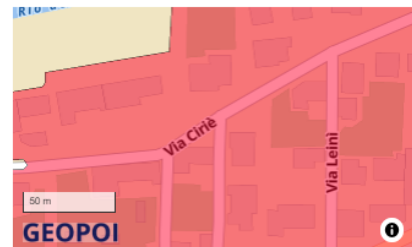
Spazio disponibile per annotazioni

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI



Mappa zona OMI



Come si evince dalla tabella sovrastante, per la categoria A3, i valori di riferimento sono compresi tra 770 €/mq e 1.150 €/mq. Considerato lo stato conservativo del fabbricato in

oggetto, si ritiene consono considerare un valore medio tra gli estremi riportati, e pertanto pari a 960 €/mq.

Trattandosi poi di giardino privato di pertinenza, il valore sopra considerato dovrà tenere in conto del rapporto pertinenziale, così come determinato dalla norma di riferimento (D.P.R. n. 138/1998 e Manuale della Banca Dati Quotazioni OMI) che stabilisce che i cortili e i giardini privati ad uso esclusivo dell'abitazione si computino nella misura variabile tra il 10% e il 15% della superficie a seconda della normativa presa a considerazione.

Considerando un valore medio tra quelli indicati, si calcola un valore corrispondente a

$$960 \text{ €/mq} \times 12,5\% = 120 \text{ €/mq}$$

Che per l'area in oggetto corrisponde a:

$$35,2 \text{ mq} \times 120 \text{ €/mq} = 4.224,00 \text{ €}$$

FOTO

Per una migliore individuazione dell'area oggetto della presente procedura di esproprio si allegato alcune foto dell'area interessata.



Piano particellare di esproprio

Progettazione di fattibilità tecnica ed economica - Il lotto

VISURA

(Vedi Allegato)

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Comune di VOLPIANO



03/06/2026

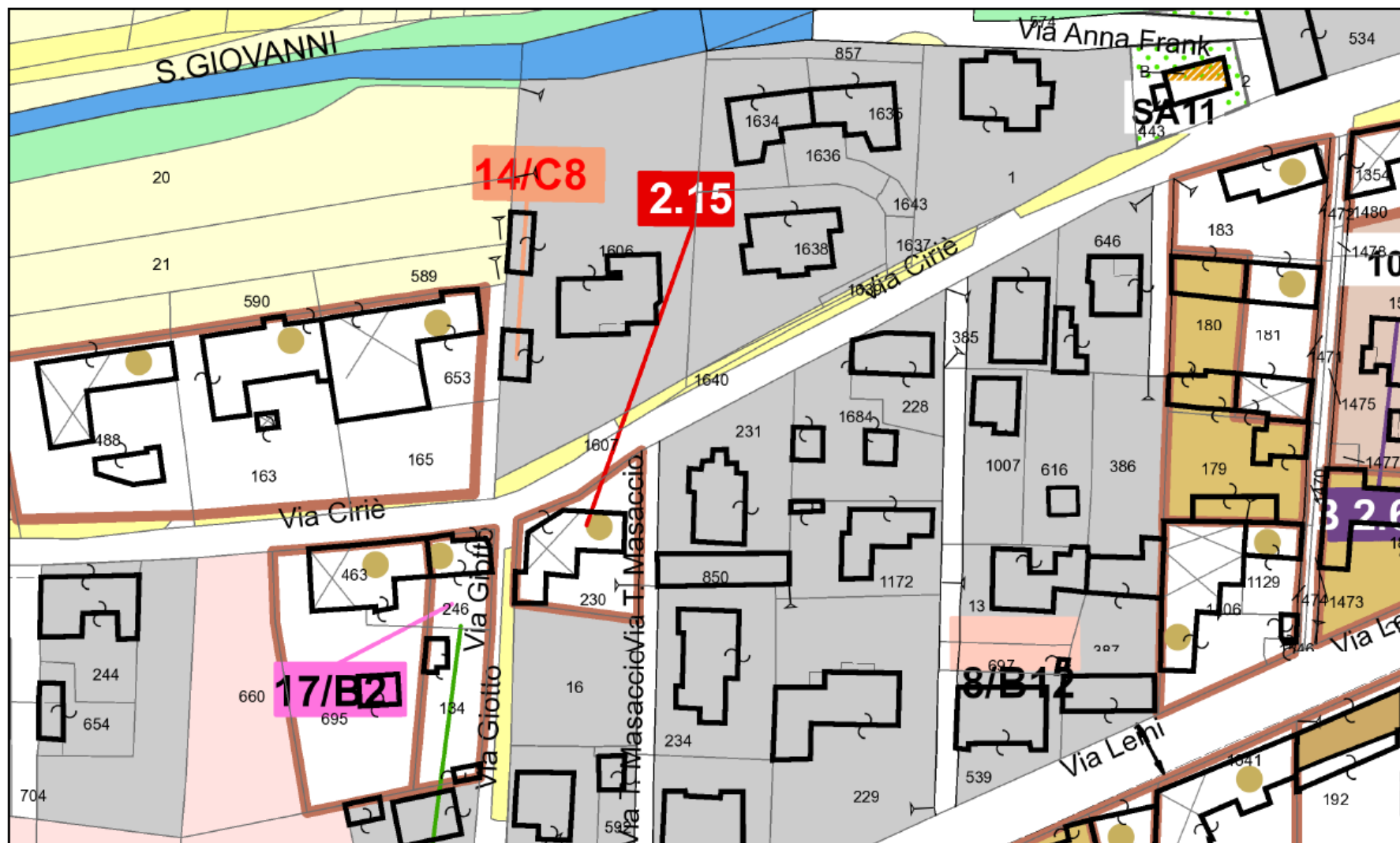
Scala 1:1.000

La cartografia e i dati diffusi in rete non hanno valore legale

GeoPortale gis master

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE

Comune di VOLPIANO



03/06/2026

Scala 1:1.000

La cartografia e i dati diffusi in rete non hanno valore legale

GeoPortale 

Piano particellare di esproprio

Progettazione di fattibilità tecnica ed economica - Il lotto

N. progr.	PROPRIETARI ATTUALI	DATI CATASTALI										SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE
		DITTA CATASTALE	FG .	PART.	QUALITA'	CL .	SUP.			REDDITO IMPONIBILE			
										DOMINIC.	AGR.		
							h a	are	c a	€	€	mq	mq
1	NOTARIO MARIA nata a VOLPIANO (TO) il 24/07/1941 C.F. NTRMRA41L64M122L Proprietà 1000/1000	NOTARIO MARIA C.F. NTRMRA41L64M122L Proprietà 1000/1000	11	230	ENTE URBANO		0	6	70	-	-	670	35,2

NOTA METODOLOGICA - PRESCRIZIONI PER LA FASE SUCCESSIVA

In fase esecutiva, l'Ente espropriante dovrà eseguire le seguenti modalità di aggiornamento catastale:

1. Dovrà essere redatto un tipo di frazionamento al Catasto Terreni isolando la porzione stralciata
2. Successivamente, andrà depositata una pratica Docfa al Catasto Fabbricati con la variazione di superficie che consegue ad atto di esproprio.



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: **16/06/2026**
Ora: **09:59:48**
Numero Pratica: **T118218/2026**
Pag: **1 - Fine**

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **16/06/2026**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/06/2026

Dati identificativi: Comune di **VOLPIANO (M122) (TO)**

Foglio **11** Particella **230**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **670 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TIPO MAPPALE del 16/02/1998 in atti dal 06/07/1999 (n. 10239.500/1994)

> Dati identificativi

Comune di **VOLPIANO (M122) (TO)**

Foglio **11** Particella **230**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 01/03/1977

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto
fabbricati**

Comune di **VOLPIANO (M122) (TO)**

Foglio **11** Particella **230**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **670 m²**

TIPO MAPPALE del 16/02/1998 in atti dal 06/07/1999
(n. 2644.549/1990)

> Altre variazioni

TIPO MAPPALE del 16/02/1998 in atti dal 06/07/1999
(n. 10239.500/1994)

Visura telematica

