

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



INFRASTRUTTURE FERROVIARIE STRATEGICHE DEFINITE DALLA LEGGE OBIETTIVO N. 443/01e s.m.i.



Progetto cofinanziato
dalla Unione Europea

CUP: J94F04000020001

U.O. VALUTAZIONE RISERVE ED ESPROPRI

PROGETTO DEFINITIVO

ASSE FERROVIARIO MONACO - VERONA

**ACCESSO SUD ALLA GALLERIA DI BASE DEL BRENNERO
QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FORTEZZA - VERONA**

LOTTO 1: FORTEZZA - PONTE GARDENA

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA PER LE ESPROPRIAZIONI

SCALA:

-

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

I B L 1 1 0 D 4 3 R G A Q 0 0 0 0 0 0 1 A

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato	Data
A	Emissione definitiva per CdS	G. Ippolito		G. Ippolito		C. Mazzocchi	SEPT. 2013	M. Comedini	

File:

n. Elab.:

INDICE

1	INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO	3
2	DOCUMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO	3
3	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	3
4	OCCUPAZIONI E QUADRO URBANISTICO	4
5	CRITERI DI STIMA DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO	4
6	CONCLUSIONI	5



QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FORTEZZA - VERONA
ACCESSO SUD ALLA GALLERIA DI BASE DEL BRENNERO
QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FORTEZZA - VERONA
LOTTO 1: FORTEZZA – PONTE GARDENA

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA PER LE ESPROPRIAZIONI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IBL1	10	D0043	RG AQ 00 001	A	3 di 5

1 INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO

La presente relazione illustra il progetto definitivo degli espropri occorrenti per la realizzazione dei lavori di potenziamento dell'asse ferroviario Verona – Brennero e in particolare del lotto 1 riguardante la tratta Fortezza Ponte Gardena.

La stesura del documento parte da una breve descrizione delle principali caratteristiche degli immobili da interessare con le nuove opere, evidenziando i punti di maggior criticità conseguenti allo stato dei luoghi e alle problematiche di natura urbanistica derivanti dallo sviluppo delle progettazioni.

2 DOCUMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO

2.1 DOCUMENTI

Progetto Definitivo: Elaborati corpo stradale, gallerie, ambiente e cantierizzazione.

2.2 PRINCIPALI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Vengono di seguito elencate le principali Leggi di riferimento da utilizzare per le espropriazioni per causa di pubblica utilità:

Testo Unico sugli espropri D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e s.m.i. – Sentenza C.C. n.181 del 10.06.2011

3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova linea ferroviaria tra Fortezza e Ponte Gardena e le relative interconnessioni con la linea esistente a Fortezza sud e a Ponte Gardena nord.

Lo sviluppo della linea è di circa 22.5 km, quasi interamente in sotterraneo, più i rami di interconnessione, anch'essi in sotterraneo, e interventi nel piano regolatore di Ponte Gardena.

Al fine di garantire la sicurezza in galleria sono inoltre previsti piazzali di emergenza in prossimità degli imbocchi e finestre di accesso alle gallerie con relativo collegamento alla viabilità esistente.

Le finestre sono quelle di Chiusa, Albes, Aica Varna e Forch.



QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FORTEZZA - VERONA
ACCESSO SUD ALLA GALLERIA DI BASE DEL BRENNERO
QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FORTEZZA - VERONA
LOTTO 1: FORTEZZA – PONTE GARDENA

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA PER LE ESPROPRIAZIONI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IBL1	10	D0043	RG AQ 00 001	A	4 di 5

4 OCCUPAZIONI E QUADRO URBANISTICO

4.1 OCCUPAZIONI

Il progetto ferroviario determina la necessità di procedere all'espropriazione di immobili di proprietà privata per complessivi mq. 182.000 circa, l'assevimento per galleria e/o elettrodotto per mq. 12.000 circa e l'occupazione temporanea no preordinata all'esproprio di mq. 3.000 circa.

I Comuni interessati dal progetto sono quelli di Laion, Barbiano, Villandro, Velturmo, Funes, Bressanone, Varna e Fortezza tutti in Provincia di Bolzano

4.2 QUADRO URBANISTICO

Da una verifica effettuata sullo strumento urbanistico P.U.C. vigente nei Comuni interessati dall'opera è emerso che la maggioranza delle aree sia da espropriare che da asservire o occupare temporaneamente hanno destinazione "Verde Agricolo" ad eccezione di un'unica area edificabile con destinazione "D1 Zona per insediamenti produttivi" in Comune di Velturmo in prossimità dell'imbocco della finestra di Albes.

5 CRITERI DI STIMA DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

5.1 AREE AGRICOLE

L'indennità afferente le aree agricole è commisurata, in ottemperanza della sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10.06.2011 che ha reso incostituzionale l'art. 40 del D.P.R. 327/2001, al valore agricolo di mercato delle stesse, tenendo conto delle colture effettivamente praticate e del valore dei manufatti realizzati legittimamente in relazione all'esercizio dell'attività agricola.

5.2 AREE EDIFICABILI

L'indennità afferente le aree edificabili è commisurata, in applicazione dell'art. 37 del D.P.R. 327/2001, e cioè nella misura pari all'importo, diviso per due del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, rivalutato ai sensi degli art. 24 e seguenti del DLGS 22.12.1986, n. 917, e moltiplicato 10.

Non si è ritenuto applicare la riduzione del quaranta per cento all'importo sopra determinato, perché si ipotizza la cessione volontaria del bene.

Il valore venale del bene è stato accertato mediante indagini di mercato effettuate sul territorio presso agenzie immobiliari e presso i Comuni, considerando i valori previsti per la dichiarazione dell'imposta municipale unica sugli immobili, o in alternativa calcolando l'incidenza dell'area sul valore di mercato della costruzione secondo i metodi di stima in uso sul mercato immobiliare.

5.3 SERVITU'

Per le aree da assoggettare a servitù di elettrodotto e/o galleria l'indennità è stata determinata in applicazione dell'art. 44 del DPR 327/2001 e cioè tenendo conto della diminuzione del valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà.

Per entrambe le servitù si è ritenuta congrua una riduzione del venticinque per cento del valore del bene.

5.4 OCCUPAZIONI TEMPORANEE

Per quanto attiene le aree per cui si prevede l'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio (zona per scavi, ritombamenti, deviazioni provvisorie della viabilità esistente ecc...) l'indennità è determinata ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001 nella misura di un dodicesimo annuo del valore del bene in caso di esproprio.

6 CONCLUSIONI

L'importo complessivo della spesa per le espropriazioni, determinato con l'elaborato "Perizia della Spesa" in base ai criteri evidenziati con la presente relazione, ammonta a Euro 5.130.000,00.

Tale importo è stato stimato in considerazione dei valori unitari di cui al precedente punto 5 e comprende anche il compenso per il periodo di occupazione temporanea di cui al comma 5 art. 42 bis D.P.R. 327/2001, per un periodo di tre anni, nella misura pari a 1/12 annuo dell'indennità offerta, sia che si tratti di immobili agricoli o urbani.

Si è inoltre calcolata un'ulteriore spesa per stipula atti di cessione volontaria, per la nomina di periti o consulenti tecnici del Tribunale, per la registrazione, trascrizione, vulture e notifiche, per le pubblicazioni degli Atti sulla G.U. in misura del 15% di ciascuna voce della stima e di un ulteriore 9% per la lievitazione dei valori di mercato, per vertenze danni e imprevisti.