

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



CUP J11H03000030008

## U.O. VALUTAZIONE RISERVE, ESPROPRI E SUBAPPALTI

### PROGETTO DEFINITIVO

#### LINEA MODANE-TORINO

Adeguamento linea storica tratta Bussoleno-Avigliana

Realizzazione Sottostazioni Elettriche nelle località di Borgone e Avigliana

### RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI

Comuni di Avigliana (TO) e di Borgone Susa (TO)

SCALA:

-

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

NT01 05 D 43 RH AQ0000 001 A

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione Progetto Definitivo	G. Giuliano	Marzo 2020	A. Bertoni	Marzo 2020	F. Perrone	Marzo 2020	C.E. Moccagatta Marzo 2020

File: NT01.05.D.43.RH.AQ.00.1.0.001.A

n. Elab.:

 <p><b>ITALFERR</b> GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE</p>	<p><b>PROGETTO DEFINITIVO</b> LINEA TORINO – MODANE ADEGUAMENTO LINEA STORICA TRATTA BUSSOLENO - AVIGLIANA REALIZZAZIONE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE NELLE LOCALITA' DI BORGONE E AVIGLIANA</p>						
<p><b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b></p>	<table> <tr> <td>COMMESSA NT01</td> <td>LOTTO 05</td> <td>CODIFICA D 43 RH</td> <td>DOCUMENTO AQ0000 001</td> <td>REV. A</td> <td>FOGLIO 2 di 11</td> </tr> </table>	COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 2 di 11
COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 2 di 11		

INDICE

1) INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO .....	3
2) DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....	3
2.1 SOTTOSTAZIONE ELETTRICA DI BORGONE DI SUSA.....	3
2.1 SOTTOSTAZIONE ELETTRICA DI AVIGLIANA.....	4
3) NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO .....	5
4) ACCERTAMENTO, DESCRIZIONE, QUANTITA' E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.....	5
4.1 COMUNE DI AVIGLIANA .....	5
4.2 COMUNE DI BORGONE DI SUSA.....	7
5) CRITERI DI STIMA .....	8
5.1 COMUNE DI AVIGLIANA .....	8
5.2 COMUNE DI BORGONE DI SUSA.....	9
5.3 OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE .....	9
6) MANUFATTI E ALTRI ONERI .....	9
7) ONEROSITA' ULTERIORI.....	10
7.1 LEVITAZIONE VALORI DI MERCATO.....	10
7.2 OCCUPAZIONE SU SUOLO PUBBLICO.....	10
7.3 IMPOSTE.....	10
8) CRONOPROGRAMMA.....	10
9) CONCLUSIONI.....	11

	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> LINEA TORINO – MODANE ADEGUAMENTO LINEA STORICA TRATTA BUSSOLENO - AVIGLIANA REALIZZAZIONE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE NELLE LOCALITA' DI BORGONE E AVIGLIANA					
<b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b>	COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 3 di 11

## 1) INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO

La presente relazione illustra la natura e la consistenza delle aree e degli immobili necessari per gli interventi occorrenti per la realizzazione di due nuove sottostazioni, una in comune di Avigliana ed una seconda in comune di Borgone di Susa, denominato Lotto 05, nell'ambito del progetto definitivo di adeguamento della Linea Storica compresa tra Bussoleno (e) ed Avigliana (e).

Il documento è costituito dalla descrizione dell'attuale stato degli immobili, per i quali individua e descrive le principali caratteristiche e peculiarità, evidenziando i punti di maggior criticità e le implicazioni che ne conseguono, al fine di determinarne il valore.

La presente relazione ha valore solo ed esclusivamente ai fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per le valutazioni delle singole opere.

## 2) DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Nell'ambito del più ampio Progetto Definitivo di adeguamento della linea storica della tratta Bussoleno-Avigliana, il lotto 05, al quale si riferisce questa relazione, prevede la realizzazione di due nuove Sottostazioni Elettriche (SSE) nelle località di Borgone e Avigliana, in stretta adiacenza alla linea ferroviaria storica Modane-Torino, tratta Bussoleno-Avigliana.

Al fine consentire l'accesso alle due SSE, rende necessario adeguare la viabilità locale mediante l'adeguamento e potenziamento di un ramo stradale già esistente nel caso della SSE di Borgone, e per quella di Avigliana attraverso la realizzazione di un nuovo asse stradale di collegamento.

Le SSE in oggetto presentano alcune caratteristiche comuni sono infatti entrambe costituite da un piazzale recintato, due isole interne distinte che contengono le apparecchiature tecniche esterne ed un fabbricato dedicato alla trasformazione distribuito su un solo piano fuori terra.

Pur presentando le stesse funzioni e le stesse caratteristiche costruttive/formali (esternamente) e distributive (internamente) i due edifici sono dimensionalmente diversi. L'edificio della SSE di Avigliana si presenta di maggiori dimensioni per consentire la realizzazione di un locale per Cella Raddrizzatore.

La nuova SSE di Avigliana sarà infatti un impianto di tipo "innovativo", basato cioè sull'utilizzo dei convertitori a commutazione forzata di tipo VSC (Voltage Source Converter) e relativi semiconduttori, che permettono la regolazione e la stabilizzazione della tensione fornita ai treni e l'eventuale futuro recupero dell'energia cinetica dei treni in frenatura.

Sia il piazzale di Borgone che quello di Avigliana saranno collocati sulla sommità di rilevati con altezza adeguata rispetto alle quote idrauliche per garantire la sicurezza degli apparati in caso di esondazione.

### 2.1 Sottostazione Elettrica di Borgone di Susa

La nuova Sottostazione Elettrica di Borgone di Susa sorgerà in un'area compresa tra la linea ferroviaria Torino-Bardonecchia (a sud) e la strada provinciale SP24 (a nord) in corrispondenza del Km 33+790 circa.

Il piazzale di pertinenza della nuova Sottostazione Elettrica si svilupperà per un totale di mq. 3.955 ed ad una quota di 386.50 m.s.l.m..

L'intervento prevede inoltre la realizzazione di una strada bianca a servizio della sottostazione elettrica, anch'essa in fase di progettazione.

	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> LINEA TORINO – MODANE ADEGUAMENTO LINEA STORICA TRATTA BUSSOLENO - AVIGLIANA REALIZZAZIONE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE NELLE LOCALITA' DI BORGONE E AVIGLIANA					
<b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b>	COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 4 di 11

La prima parte della nuova viabilità, per una lunghezza di circa 560m, prevede l'adeguamento della strada bianca esistente alle caratteristiche di quella di nuova progettazione.

La nuova strada di collegamento - rifacimento di un tratturo esistente, sullo stesso sedime/tracciato - è realizzata su un rilevato di circa 30cm rispetto al piano campagna sarà affiancata su entrambi i lati da fossi in terra per consentire l'adeguato smaltimento idraulico.

Il piazzale della nuova SSE, realizzato ad una quota di +1.20 m rispetto la quota stradale, sarà raccordato tramite una rampa di collegamento, con pendenza di circa il 6% protetta da entrambe i lati con adeguata barriera di sicurezza.

La Sottostazione Elettrica sarà alimentata in Alta Tensione, a 132 kV, attraverso la realizzazione della linea elettrica e del piazzale, in adiacenza al piazzale per SSE ferroviaria, da parte del Gestore della rete, che ne sarà anche proprietario, ma tali interventi non sono oggetto del presente progetto.

### **2.1 Sottostazione Elettrica di Avigliana**

La nuova Sottostazione Elettrica sorgerà ad ovest della nuova stazione di Ferriera, in un'area compresa tra la linea ferroviaria (a sud) e la Strada Statale 25 (a nord).

L'area destinata all'insediamento del nuovo impianto è inedificata e quindi priva di opere di urbanizzazione da ciò la necessità di realizzare una nuova viabilità a servizio della sottostazione.

Il sito, attualmente utilizzato come area agricola, si presenta sostanzialmente sgombro, ad eccezione di una strada che si innesta ad una lunga rampa in curva, contenuta tra due muri in c.a., collegata ad un sottovia che ne evita l'interclusione.

Il collegamento, al momento, viene utilizzato prevalentemente da sporadici mezzi agricoli, ciclisti e da pedoni per accedere all'area verde, sotto-attraversando via Gandhi e corso Europa.

Il rilevato da realizzare per la SSE e il nuovo fabbricato impattano direttamente il sedime della rampa, tuttavia il collegamento verrà mantenuto riconnettendo il sottopasso alla nuova pista ciclabile da realizzare in affiancamento alla nuova viabilità di progetto.

La nuova strada di collegamento darà accesso alla sottostazione elettrica e sarà affiancata da una pista ciclo-pedonale che metterà in collegamento Corso Torino con la futura nuova stazione di Ferriera con una diramazione che la collegherà al sottopasso esistente di Corso Europa.

La configurazione prevista è quindi quella di una strada a singola corsia, della lunghezza di circa 370 m che si origina dalla rotonda posta sulla SS E25 e termina raccordandosi alla rotonda di Corso Torino.

La strada per l'intera estensione è affiancata, in destra, dalla pista ciclo-pedonale che si collega alla rampa esistente, proveniente dal sottopasso lato Est da Via Martin Luther King e dal lato Ovest da Corso Torino.

Nella realizzazione di questa nuova viabilità si prevede anche la riprogettazione dell'innesto di Via San Tommaso, mantenendo l'attuale senso di percorrenza.

La nuova Sottostazione Elettrica (SSE) sarà alimentata mediante realizzazione a cura di RFI di una linea elettrica primaria 132 kV a semplice terna in cavi sotterranei.

	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> LINEA TORINO – MODANE ADEGUAMENTO LINEA STORICA TRATTA BUSSOLENO - AVIGLIANA REALIZZAZIONE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE NELLE LOCALITA' DI BORGONE E AVIGLIANA					
<b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b>	COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 5 di 11

### 3) NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

L'indennità di espropriazione da corrispondere alle proprietà è stata determinata secondo il disposto del **Testo Unico sulle Espropriazioni il D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327** come modificato dal **D.lgs 302/2002** ed in applicazione della **Legge 244/2007 del 21 dicembre 2007** che, con l'art. 2 commi 89 e 90, ha modificato il comma 1 dell'art. 37 del DPR 327/2001 medesimo, nonché dalla **Sentenza della Corte Costituzionale 7 giugno 2011, n. 181** che ha dichiarato la incostituzionalità dell'art.40 commi 2 e 3 del citato Testo Unico.

La documentazione presa a riferimento per la localizzazione dell'opera sul reticolo catastale, per l'individuazione dei cespiti da acquisire e della relativa estensione, è costituita dagli elaborati di progetto i cui estremi di codifica sono di seguito indicati:

- Relazione generale descrittiva NT0 I 05 D 05 RG MD0000 002 A;
- SSE di Borgone - Planimetria stato di progetto NT0 I 05 D 26 P8 NV0100 002 A;
- SSE di Borgone - Planimetria idraulica viabilità NT0 I 05 D 26 P8 NV0100 005 A;
- SSE di Avigliana - Planimetria stato di progetto NT0 I 05 D 26 P8 NV0200 002 A;
- SSE di Avigliana - Planimetria idraulica NT0 I 05 D 26 P8 NV0200 005 A;
- Planimetria con indicazione delle aree di cantiere e relativa viabilità di accesso NT0 I 05 D 53 PZ CA0000 001 A.

### 4) ACCERTAMENTO, DESCRIZIONE, QUANTITA' E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Al fine di individuare le aree interessate, il progetto è stato sovrapposto alle mappe catastali aggiornate individuando in tal modo gli ingombri. L'intervento in argomento si sviluppa nei Comuni di Borgone di Susa e di Avigliana, nelle aree ricomprese tra il Fiume Dora Riparia e la linea ferroviaria Torino-Modane.

L'azzonamento delle aree da occupare definitivamente e temporaneamente è stato individuato consultando lo strumento urbanistico vigente in entrambi i comuni e precisamente: per il comune di Avigliana il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 44/42736 del 30.01.1995 di cui l'ultima Variante parziale è la n. 53 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 09/07/2019 e per il comune di Borgone di Susa il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con D.G.R. n. 179-18220 del 07.04.1997 e successiva Variante di revisione al P.R.G.C. approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 14 novembre 2016, n. 29-4200.

#### 4.1 Comune di Avigliana

Per la realizzazione della nuova sottostazione elettrica e della nuova viabilità occorrerà occupare definitivamente e temporaneamente immobili di proprietà privata destinati alla coltivazione agricola in parte tenuti a prato/seminativo, ed in parte tenuti ad orto.

Verrà interessata anche una pista ciclabile di proprietà comunale la cui continuità verrà mantenuta nell'ambito degli interventi in progetto.

Sulle aree tenute ad orto insistono alcune strutture in legno adibite a ricovero attrezzi, delle recinzioni metalliche e una serra di circa mq 30.

In prossimità della linea ferroviaria insiste un piccolo manufatto in muratura, di proprietà del Comune di Buttigliera Alta, di servizio ai pozzi per l'adduzione idrica che allo stato attuale non sono in esercizio. Nella presente relazione si procederà alla

	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> LINEA TORINO – MODANE ADEGUAMENTO LINEA STORICA TRATTA BUSSOLENO - AVIGLIANA REALIZZAZIONE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE NELLE LOCALITA' DI BORGONE E AVIGLIANA					
<b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b>	COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 6 di 11

valorizzazione del fabbricato, mentre non verrà considerato il ripristino dei pozzi rimandando la sua eventuale ricollocazione nell'ambito dell'esecuzione dei lavori.



*Foto vista area del sito*

Nello strumento urbanistico le suddette aree sono azionate ad “Aree agricole e forestali (art.21) e ricadono in ambito E3, destinato all'uso ed alle attività agricole ai sensi dell'art.25 della L.R.56/1977 s.m.i. e, pertanto, anche ad insediamenti strettamente preordinati all'esercizio ed allo sviluppo della produzione agraria.

All'interno di tale ambito sono ammesse attività di indirizzo orticolo, praticato in appezzamenti di ridotte dimensioni, rivolte essenzialmente all'autoconsumo.

Sono altresì ammesse attività sportive di tiro (tiro a segno, tiro con l'arco), equitazione, percorsi ginnici. E' consentita anche l'installazione di manufatti strettamente funzionali all'espletamento dell'attività sportiva quali spogliatoi, docce, servizi igienici, deposito attrezzi, etc.

Nello specifico la destinazione d'uso delle aree da interessare per la realizzazione delle opere in comune di Avigliana è la seguente:

Aree da espropriare

- ✓ Aree tenute a orto urbano: mq. 2.178
- ✓ Aree tenute a prato: mq. 6.670
- ✓ Aree di proprietà delle Amministrazioni Comunali per la quasi totalità adibite a sedime della pista ciclabile e marginalmente tenute a prato: mq 2.966

	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> LINEA TORINO – MODANE ADEGUAMENTO LINEA STORICA TRATTA BUSSOLENO - AVIGLIANA REALIZZAZIONE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE NELLE LOCALITA' DI BORGONE E AVIGLIANA					
<b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b>	COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 7 di 11

Aree da occupare temporaneamente per l'esecuzione dei lavori, indennizzate nella misura del dodicesimo annuo del valore venale per un periodo di 24 mesi

- ✓ Tenute a seminativo/prato: mq 1.195
- ✓ Tenute a orto urbano: mq 836
- ✓ Proprietà comunale: mq 1.926

Per l'alimentazione della SSE di Avigliana è prevista la realizzazione di una linea elettrica primaria a 132 Kv in cavi sotterranei che si sviluppa per circa 1.450 ml metri ed è collocata interamente su sedimi di strade pubbliche (via Dora Riparia e SS 25).

Sia la fase realizzativa che la futura presenza della linea elettrica dovranno essere regolamentate mediante apposito atto convenzionale e/o di concessione da sottoscrivere con i proprietari/gestori delle strade pubbliche, che verosimilmente dovrebbero essere il Comune di Avigliana, il Comune di Buttigliera Alta e l'ANAS.

#### **4.2 Comune di Borgone di Susa**

Con la realizzazione della nuova sottostazione elettrica occorrerà occupare definitivamente immobili di proprietà privata destinati alla coltivazione agricola tenuti a prato/seminativo.

Il progetto prevede che l'accesso alla SSE avvenga, per un tratto, tramite una strada vicinale di proprietà comunale che verrà adeguata in sede, mentre per un tratto di circa 560 ml si prevede l'ampliamento di una strada bianca di proprietà privata già esistente. Le aree da espropriare sono dunque collocate in fregio a detta strada ed allo stato sono coltivate a seminativo.

L'adeguamento della esistente strada vicinale di proprietà del Comune di Borgone di Susa, ed il successivo utilizzo/manutenzione, verrà regolato mediante apposito atto convenzionale con il Comune stesso.



*Foto vista area del sito*

 <p><b>ITALFERR</b> GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE</p>	<p><b>PROGETTO DEFINITIVO</b> LINEA TORINO – MODANE ADEGUAMENTO LINEA STORICA TRATTA BUSSOLENO - AVIGLIANA REALIZZAZIONE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE NELLE LOCALITA' DI BORGONE E AVIGLIANA</p>					
<p><b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b></p>	<p>COMMESSA NT01</p>	<p>LOTTO 05</p>	<p>CODIFICA D 43 RH</p>	<p>DOCUMENTO AQ0000 001</p>	<p>REV. A</p>	<p>FOGLIO 8 di 11</p>

Nello strumento urbanistico vigente la destinazione delle suddette aree è “AREA DI RISPETTO AMBIENTALE (A.R.A.)”, ovvero aree agricole in prossimità dell'abitato a salvaguardia dell'ambiente ai sensi dell'art. 13, 7°c., lett.a), L.R.56/77. 2.

Nello specifico la destinazione d'uso delle aree da interessare per la realizzazione delle opere in comune di Borgone di Susa è la seguente:

- ✓ Aree tenute a seminativo da espropriare: mq. 12.008
- ✓ Aree tenute a seminativo da asservire: mq. 35
- ✓ Aree tenute a seminativo da occupare temporaneamente ed indennizzate nella misura del dodicesimo annuo del valore venale per un periodo di 24 mesi: mq. 2.774

## 5) CRITERI DI STIMA

La totalità delle aree da occupare, sia definitivamente che temporaneamente, sono inedificabili poiché ricadono direttamente in distretti che i vigenti strumenti urbanistici dei due comuni, classifica come agricoli.

In conseguenza di quanto sopra esposto, il criterio di stima utilizzato sarà quello di valutazione delle aree agricole, che si basa sul valore di mercato del bene come stabilito dall'articolo 40 del Testo Unico sulle Espropriazioni (D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 e s.m.i.) così come modificato dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 del 10.06.2011 con la quale è definita l'inapplicabilità dei commi 2 e 3 del medesimo articolo.

### 5.1 Comune di Avigliana

Il mercato delle aree agricole offre pochi riferimenti che possono essere utilizzati per definire il valore di mercato, pertanto solo sulla base di indagini condotte presso le Agenzie immobiliari circa terreni agricoli in vendita nella zona, si è potuto accertare che per le aree agricole coltivate a seminativo aventi caratteristiche simili per collocazione, accessibilità, fertilità e disposizione, può essere giudicato congruo e quindi applicabile il valore di mercato pari ad 6,00 €/mq.

Le aree in Comune di Avigliana sono tenute ad orto e confinano con gli orti urbani già stimati nell'ambito delle perizie di progetto per la realizzazione della nuova fermata di Ferriera. Si ritiene quindi opportuno che, al fine della valorizzazione, possa essere adottato il medesimo importo unitario ovvero € 8,00/mq.

La realizzazione della nuova viabilità prevista in progetto nel Comune di Avigliana, presuppone che la stessa a fine lavori venga trasferita all'amministrazione comunale. In questo caso non si procederebbe all'espropriazione dei sedimi di proprietà comunale. Atteso tuttavia che ad oggi non si ha evidenza di accordi in tal senso, al solo scopo cautelativo, si ritiene prudentiale prevedere comunque l'indennità da riconoscere al Comune di Avigliana. A riguardo, visto che le aree rappresentano allo stato attuale la sede della viabilità ciclopedonale con piccole porzioni tenute a prato è ritenuto congruo un abbattimento del 50% rispetto al valore di mercato delle aree agricole ottenendo quindi un valore unitario di € 3,00/mq. Per le aree, sempre di proprietà comunale ma interessate per la realizzazione della SSE, vista la destinazione agricola si ritiene corretto invece applicare il valore di mercato al pieno e quindi € 6,00/mq.

Questa relazione non considera invece alcun ristoro per il soprassuolo costituito dalla pista ciclabile poiché nell'ambito del progetto ne è previsto il ripristino.

	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> LINEA TORINO – MODANE ADEGUAMENTO LINEA STORICA TRATTA BUSSOLENO - AVIGLIANA REALIZZAZIONE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE NELLE LOCALITA' DI BORGONE E AVIGLIANA					
<b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b>	COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 9 di 11

E' altresì da prevedere la maggiorazione ex art. 40 comma 4 per il proprietario diretto coltivatore e/o l'indennità aggiuntiva ex art. 42 spettante all'affittuario diretto coltivatore che, in entrambi i casi, sono compensative dell'abbandono del fondo che è pari al V.A.M. anno 2019 del seminativo della regione agraria relativa al Comune interessato ovvero:

Comune di Avigliana - regione agraria n° 10 - seminativo €.2,54/mq.

Comune di Avigliana - regione agraria n° 10 - orto irriguo €.5,90/mq.

I frutti pendenti e le anticipazioni colturali sono mediamente calcolati nelle misura di 0,11 €/mq per il seminativo e di 1,00 €/mq per l'orto irriguo.

Per le zone adibite ad orti, atteso che ai soggetti conduttori comunque deriva una forma reddituale, se non reale quantomeno in termini di utilizzo dei prodotti e di qualità di vita, si ritiene ammissibile prevedere un indennizzo compensativo dell'abbandono dei fondi che può essere valorizzato equiparando i conduttori al coltivatore diretto e quindi nella misura del V.A.M. corrente per anno 2019 dell'orto irriguo, ovvero €. 5,90/mq.

Come anticipato nel precedente capitolo, è anche da prevedere il ristoro per la demolizione del manufatto contenente i pozzi del comune di Buttigliera. E' invece escluso l'indennizzo propriamente riferito ai pozzi ed agli apparati in quanto sarà valutato il loro ripristino all'interno delle lavorazioni da eseguire.

Sulla base delle caratteristiche del manufatto e della sua destinazione d'uso catastale, il valore unitario determinato dalla consultazione della banca dati OMI, è €/mq 620,00, che moltiplicato per la superficie del fabbricato pari a mq 7 rilascia un valore dello stesso pari a € 4.340,00.

## **5.2 Comune di Borgone di Susa**

Come detto a proposito delle aree situate in comune di Avigliana al capitolo 5.1, le aree agricole in comune di Borgone di Susa saranno valorizzate nella misura di 4,00 €/mq.

L'indennizzo per l'imposizione della servitù di scarico acque sarà calcolato nella misura del 90% della indennità di espropriazione come precedentemente esposta.

E' altresì da prevedere la maggiorazione ex art. 40 comma 4 per il proprietario diretto coltivatore e/o l'indennità aggiuntiva ex art. 42 spettante all'affittuario diretto coltivatore che, in entrambi i casi, sono compensative dell'abbandono del fondo che è pari al V.A.M. anno 2019 del seminativo della regione agraria relativa al Comune interessato ovvero:

Comune di Borgone di Susa - regione agraria n° 4 - €.1,60/mq.

I frutti pendenti e le anticipazioni colturali sono mediamente calcolati nelle misura di 0,11 €/mq.

## **5.3 Occupazione temporanea d'urgenza non preordinata all'espropriazione**

L'occupazione temporanea non preordinate all'espropriazione è calcolata in applicazione dell'art.50 del DPR 327/2001, quindi nella misura del dodicesimo annuo del valore di mercato, come sopra descritto, per un periodo di due anni.

## **6) MANUFATTI E ALTRI ONERI**

Nell'ambito delle occupazioni definitive e temporanee non preordinate all'espropriazione si renderà necessario procedere con la demolizione di manufatti che in quanto considerati soprasuoli non saranno ricostruiti ma indennizzati. Nello

 <p><b>ITALFERR</b> GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE</p>	<p><b>PROGETTO DEFINITIVO</b> LINEA TORINO – MODANE ADEGUAMENTO LINEA STORICA TRATTA BUSSOLENO - AVIGLIANA REALIZZAZIONE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE NELLE LOCALITA' DI BORGONE E AVIGLIANA</p>						
<p><b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b></p>	<table border="1"> <tr> <td>COMMESSA NT01</td> <td>LOTTO 05</td> <td>CODIFICA D 43 RH</td> <td>DOCUMENTO AQ0000 001</td> <td>REV. A</td> <td>FOGLIO 10 di 11</td> </tr> </table>	COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 10 di 11
COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 10 di 11		

specifico si tratta di recinzioni di aree private, di sistemazioni superficiali e impianti irrigui, per i quali si può prevedere un costo forfetario complessivo stimato a corpo nella misura di € 70.000,00 in riferimento al comune di Avigliana e di € 30.000,00 in riferimento al comune di Borgone di Susa.

## 7) ONEROSITA' ULTERIORI

### 7.1 *Levitazione valori di mercato*

Con lo scopo di considerare l'attuale evoluzione del mercato immobiliare, in uscita seppur lenta e graduale dal periodo di forte rallentamento delle compravendite, si è individuata una voce di spesa commisurata alla lievitazione dei valori nella misura del 3% qualora l'inizio dei lavori sia fissato entro due anni dalla data della presente relazione.

### 7.2 *Occupazione su suolo pubblico*

Per l'esecuzione degli interventi in progetto in Comune di Avigliana occorrerà occupare sia definitivamente, per una estensione di mq 234, che temporaneamente, per una estensione di mq 318, immobili in atto destinati a viabilità pubblica. Per questa tipologia di aree, fermo restando il mantenimento della continuità delle strade, per le occupazioni definitive si ritiene possa essere applicato il valore convenzionale di €/mq. 15,00.

Per le occupazioni temporanee non preordinate all'espropriazione, si considera la possibile richiesta da parte dell'Amministrazione comunale di oneri concessori per la occupazione di suolo pubblico oppure la possibile richiesta per oneri convenzionali di occupazione. Per entrambe le possibili richieste si ipotizza un importo forfetario non superiore a € 20.000,00.

### 7.3 *Imposte*

In applicazione del D.Lgs n° 23 del 14.03.2011 efficace dal 1.01.2014, le imposte da corrispondere, compresi gli adempimenti catastali, sono calcolate in misura percentuale rispetto all'ammontare dell'indennità di espropriazione ed in particolare:

- Imposta di registro per le espropriazioni di aree agricole nella misura del 15%;
- Imposte ipo-catastali nella misura di € 200 per ciascuna transazione.

## 8) CRONOPROGRAMMA

Con lo scopo di non creare soggezioni alla fase realizzativa, ed in particolare alla messa a disposizione delle aree all'appaltatore per l'avvio dei lavori, occorre segnalare che detta attività, tenuto conto dei tempi necessari per la predisposizione dei Provvedimenti, dei tempi secondo i quali l'Autorità Espropriante emette il Provvedimento e del tempo tecnico determinato dagli adempimenti di notifica (questi ultimi due non "dominabili" da questa U.O., salvo gli abituali solleciti), necessita complessivamente di 90 giorni n.c..

Al fine consentire la dovuta programmazione e pianificazione dell'attività e portarla a conclusione entro i tempi di cui sopra (90 giorni n.c.), necessita che la richiesta di avvio dell'attività pervenga con non meno di 60 giorni n.c. di anticipo. In

	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> LINEA TORINO – MODANE ADEGUAMENTO LINEA STORICA TRATTA BUSSOLENO - AVIGLIANA REALIZZAZIONE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE NELLE LOCALITA' DI BORGONE E AVIGLIANA					
<b>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</b>	COMMESSA NT01	LOTTO 05	CODIFICA D 43 RH	DOCUMENTO AQ0000 001	REV. A	FOGLIO 11 di 11

sintesi, la comunicazione deve intervenire 150 giorni prima della data prevista per la messa a disposizione delle aree all'appaltatore.

## 9) CONCLUSIONI

Il costo delle espropriazioni tiene quindi conto delle quantità, dei criteri, dei valori unitari, delle indennità accessorie che sono esposti nei paragrafi che precedono e trovano la loro definizione nella Perizia della spesa per le Espropriazioni.

Il predetto importo è comprensivo delle seguenti voci:

- ✓ Il valore delle aree da espropriare (ottenuto secondo legge);
- ✓ L'occupazione temporanea d'urgenza per un periodo di anni due calcolato nella misura di legge;
- ✓ L'occupazione temporanea non preordinata alla espropriazione per un periodo di anni due calcolato nella misura di 1/12 annuo dell'indennità di espropriazione;
- ✓ La lievitazione dei valori assunti a base della perizia, gli oneri connesse a procedimenti ex art. 21 D.P.R. 327/2001;
- ✓ Le imposte proporzionali di registro in ragione del 15% dell'importo di perizia oltre a €. 200/ditta, per le imposte ipo-catastali.

La somma sopra esposta esclude gli immobili da occupare temporaneamente per le aree di cantiere che sono usualmente poste contrattualmente a carico dell'appaltatore.

Si richiama la precisazione riguardo i valori esposti nei capitoli che precedono i quali hanno valore solo ed esclusivamente ai fini del finanziamento dell'opera e non saranno pertanto utilizzabili per le valutazioni delle singole posizioni.