



# Autostrada Asti-Cuneo

TRONCO II A21 (ASTI EST) - A6 (MARENE)  
LOTTO 6 RODDI-DIGA ENEL




STRALCIO a  
TRA IL LOTTO II.7 E LA PK. 5+000

PROGETTO DEFINITIVO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

RELAZIONE ENTI URBANI

Comune di Verduno (CN)

IMPRESA  	PROGETTISTA  	INTEGRATORE ATTIVITA' SPECIALISTICHE Dott. Ing. Salvatore Sguazzo Albo degli Ingegneri provincia di Salerno n. 5031  	COMMITTENTE Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. Direzione e Coordinamento: S.A.L.T. p.A. (Gruppo ASTM) Via XX Settembre, 98/E 00187 Roma
--	--	--	---

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTR.	APPROV.	RIESAME	DATA	SCALA
A	06-2021	EMISSIONE	Ing. Cassani	Ing. Di Prete	Ing. Sguazzo	Ing. Sguazzo	GIUGNO 2021	
							N. Progr.	
							01.05.14	

CODIFICA <table style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td>PROGETTO</td> <td>LIV</td> <td>DOCUMENTO</td> <td>REV</td> </tr> <tr> <td>P017</td> <td>D</td> <td>ESP RH 002</td> <td>A</td> </tr> </table>	PROGETTO	LIV	DOCUMENTO	REV	P017	D	ESP RH 002	A	WBS A33126A000 CUP G31B20001080005
PROGETTO	LIV	DOCUMENTO	REV						
P017	D	ESP RH 002	A						

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	VISTO DELLA COMMITTENTE
-------------------------------	-------------------------

## INDICE

1. PREMESSA .....	2
2. ELABORATO PLANIMETRICO .....	3
3. ELENCO DITTE .....	4
4. CALCOLO INDENNITA' .....	5

---

## 1. PREMESSA

La presente relazione risulta essere parte integrante allegata al Piano Particellare di esproprio per la valutazione delle aree e delle indennità di esproprio per gli Enti Urbani ricadenti nella zona interessata dal progetto “Autostrada Asti – Cuneo – Lotto Il.6 a”.

Il piano particellare degli espropri è redatto sulla base dei fogli catastali aggiornati, prelevati dall’Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio della Provincia di Cuneo.

I Comuni interessati dal presente piano sono:

- 1) La Morra (cod. cat. e430);
- 2) Verduno (cod. cat. L758);

Le particelle interessate dalla realizzazione dell’intervento sono ubicate in:

- Comune di La Morra al foglio 1,2;
- Comune di Verduno al foglio 1,2;

Il piano è corredato dall’elenco delle ditte che in catasto risultano possessori degli immobili da espropriare e dall’indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.

Le aree individuate per la realizzazione dell’opera riguardano:

- a) espropri sede autostradale;
- b) occupazioni temporanee per la realizzazione di: piste di cantiere ed aree operative;

Il piano particellare di esproprio è redatto in conformità a quanto disposto dal D.P.R. n. 327 del 8 giugno 2001: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di pubblica utilità”.

---

## 2. ELABORATO PLANIMETRICO

Il PPE prevede la sovrapposizione grafica dei fogli catastali sul progetto dell'opera: è stata eseguita una trasformazione piana rigida dei fogli catastali (a blocchi per ogni comune, in quanto il sistema di riferimento nell'ambito catastale è Cassini-Soldner con origini locali diverse, mentre il SR del progetto è in coordinate convenzionali rettilinee), individuando dei punti doppi (quali spigoli di fabbricati e recinzioni) tra quelli catastali e il rilievo topografico. Questa operazione ha permesso, successivamente, di individuare le particelle catastali interessate dagli ingombri massimi dell'opera e delle relative aree già descritte in premessa.

Si è proceduto, quindi, alla determinazione delle aree delle particelle catastali coinvolte nel procedimento, graficizzate con dei retini evidenziati nella legenda.

Tale elaborato indica planimetricamente tutti i punti od elementi necessari per permettere all'espropriando ed al responsabile del procedimento di individuare su carta lo stato dei luoghi.

---

### **3. ELENCO DITTE**

L'elenco ditte rappresenta l'elaborato principale del Piano Particellare di esproprio. In esso infatti sono contenute tutte le informazioni necessarie per il calcolo dell'indennità. In particolare viene indicata: la ditta catastale, la superficie e il classamento dei dati censuari per ogni particella (qualità e classe). Inoltre è riportata la superficie espropriata/occupata ecc. e l'indennità di esproprio totale corrisposta a ciascuna ditta. Un fatto importante riguarda la veridicità delle informazioni contenute nella visura catastale (diritti reali), che non sempre corrispondono alla realtà per la mancata legittimazione di alcuni passaggi in atti tra vivi o per decesso del proprietario. E' stato quindi necessario approfondire la reale corrispondenza dello stato dei luoghi a quanto registrato come qualità e soprattutto individuare i tipi di vegetazione presenti sul territorio.

A tal fine i documenti considerati sono stati gli studi presenti all'interno del SIA, sia l'analisi visiva delle culture attraverso la foto satellitare dei luoghi datata 3 Marzo 2020 sulla quale sono stati proiettati i perimetri delle particelle dei fogli catastali.

## 4. CALCOLO INDENNITA'

Obiettivo della relazione è il calcolo di un congruo indennizzo da corrispondere alle ditte proprietarie delle particelle interessate da esproprio e demolizione, nella fattispecie particelle di tipo Ente Urbano, ovvero fabbricati.

Dalla verifica svolta risultano interessate dalla procedura espropriativa e dalla relativa stima economica:

- Edifici a carattere residenziale (Cat. A/2, A/3, A/4);
- Edifici per rimessaggio, parcheggi e magazzini (Cat. C/2, C/6, C/7);
- Edifici a carattere produttivo (Cat. D/1, D/2, D/7);
- Unità collabenti (Cat. F/2)

E' prevista l'occupazione di aree demaniali (canali, strade, ecc.) per i quali si attiveranno specifiche procedure concessorie.

La normativa di riferimento per l'esecuzione delle procedure d'esproprio e per la stima dei relativi costi, inclusi quelli indennitari, è la seguente:

- Dpr D.P.R. 08/06/2001 n.327 e s.m.i.;
- D.Lgs.27/12/2002 n.302;
- Costante giurisprudenza, con particolare riferimento alla Sentenza della Corte Costituzionale 7-10 Giugno 2011, n. 181 (in GG. UU. 15 Giugno 2011, n. 26 - Prima serie speciale), che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale delle norme che prevedevano il criterio del valore agricolo medio (VAM): la valutazione dell'indennità dev'essere commisurata al valore di mercato anche per i terreni inedificabili.

La determinazione del valore dei beni viene eseguita ai sensi dell'Art. 32 e 40 del D.Lgs 327/2001 e s.m.i e della già richiamata Sentenza della Corte Costituzionale n°181/2011, ricercandone il Valore in relazione ai vigenti valori di Mercato, desunti da indagini svolte presso CAA agricole di riferimento locale, Agenzia immobiliari, bollettino prov.le Exeo 2020/2021.

In aggiunta, ai sensi dell'Art. 33, nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è stato determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore. L'occupazione temporanea è regolata dagli artt. 49 e 50 e si fa presente che è stata considerata una durata di cantiere pari a 5 anni.

L'importo per lo svolgimento degli espropri relativi agli Enti Urbani risulta pari a **2'206'228,5 €**.