

Committente / Client



A2A Ambiente S.p.A.
Ingegneria Ambiente

Fornitore / Supplier



E N E R G Y
E N V I R O N M E N T
E N G I N E E R I N G

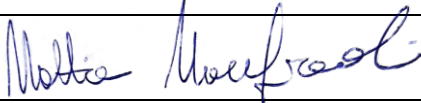
Titolo progetto <i>Project title</i>	Centrale per la produzione di energia elettrica tramite combustione di rifiuti speciali non pericolosi di Cavaglià (BI)
Titolo documento <i>Document title</i>	CONNESSIONE ALLA RTN Piano Particellare di Asservimento e Occupazione Temporanea
Progettista <i>Design engineer</i>	3E
Approvazione <i>Approved by</i>	C. Donati 
Verificatore <i>Approved by</i>	M. Manfredi 
Numero documento <i>Document number</i>	CAVP09O10000EBM070030101
Numero documento fornitore <i>Supplier code</i>	082.18.04.X08



Tabella delle revisioni / Table of revisions

Revisione <i>Revision</i>	Data <i>Date</i>	Descrizione <i>Description</i>	Pagina <i>Page</i>	Redazione <i>Created by</i>
00	Maggio 2021	Prima emissione	-	3E
01	Gennaio 2022	Revisione Generale	-	3E

PROVINCIA DI BIELLA - p_bi - REG_UFFICIALE - 0002690 - Ingresso - 10/02/2022 - 11:07

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	3
2	DIRITTI DA ACQUISIRE	3
3	LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE	3
4	PIANO PARTICELLARE TABELLARE	5

1 PREMESSA

Il presente piano particellare di Asservimento, è stato determinato mediante l'utilizzo del criterio di stima per valore di mercato, tenendo in considerazione, nell'eseguire tale valutazione, la comparazione di tutti gli elementi e le caratteristiche estrinseche ed intrinseche di terreni simili compravenduti in data recente, oltre alla valutazione dei comodi attivi e passivi specifici per i terreni in esame.

Nella tabella seguente sono riportati i valori €/Ha ed €/Mq risultanti dalle valutazioni effettuate come sopra detto.

Inoltre, per le particelle su cui eventualmente insistono più colture, è stato riportato il valore più alto delle colture presenti sulla stessa particella.

2 DIRITTI DA ACQUISIRE

Sulla base di quanto riportato negli elaborati progettuali sono stati individuati i suoli interessati dalle opere in progetto ed i relativi diritti da acquisire:

- Per i suoli interessati dal passaggio del cavidotto di vettoriamento, sarà valutata apposita indennità di servitù da conferire al proprietario del suolo;
- Per le strade pubbliche/aree non espropriabili interessate dal passaggio del cavidotto, saranno stipulati con gli enti proprietari, apposite convenzioni e/o concessioni, in sede di Conferenza di servizi;

In fase di cantierizzazione si provvederà a richiedere all'autorità espropriante le ulteriori occupazioni temporanee strettamente necessarie per soddisfare le esigenze di cantiere dell'appaltatore e dei trasporti eccezionali, esigenze che ad oggi non sono progettualmente quantificabili con precisione.

Ad ogni buon conto si dà una indicazione di queste ultime negli elaborati redatti per la determinazione delle superfici da asservire.

3 LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE

La stima dell'indennizzo dovuto ai diritti da acquisire per il passaggio dell'opera di connesine, Cavo AT interrato, da realizzarsi principalmente lungo la viabilità esistente del Comune di Santhia (VC), applicando l'ormai consolidato indirizzo del "giusto ristoro" per i proprietari dei suoli interessati, che si vedono alienare parte dei fondi di proprietà, è

quindi rappresentata esclusivamente dal valore venale del bene in relazione alle sue caratteristiche essenziali.

Senza il versamento di una somma ragionevole in rapporto al valore del bene, la privazione della proprietà che si realizza attraverso l'Asservimento costituisce un'ingerenza eccessiva nel diritto di proprietà, aggiungendo che nel caso di espropriazione isolata di un terreno, soltanto un indennizzo integrale può essere considerato ragionevole, mentre la mancanza di un tale indennizzo può giustificarsi soltanto in presenza di obiettivi legittimi di pubblica utilità, volti a perseguire misure di riforma economica o di giustizia sociale. La determinazione dell'indennità delle superfici da acquisire per i suoli agricoli interessati, al fine di assicurare all'avente diritto un indennizzo integrale o almeno "ragionevole", è stata effettuata sulla base della differenziazione di ciò che è servitù, occupazione temporanea e diritto di superficie.

Il suolo in oggetto è stato individuato, descritto e stimato, tenendo conto dello stato dei luoghi, della sua consistenza, ubicazione, possibilità sia agricole che edificatorie ad uso agricolo e clima a cui è soggetto.


Per quanto innanzi esposto, in considerazione della descrizione in preambolo si può passare alla determinazione dell'indennità, assumendo come parametro il metro quadrato, lo stesso che è adottato nelle libere contrattazioni di compravendita per gli immobili simili a quelli oggetti di stima.

Per la determinazione dell'indennità di servitù si assumono i seguenti prezzi di cui si caratterizzano solo i suoli oggetto di intervento:

Provincia di Vercelli – Comune di Santhià:

Coltura	Valore €/Ha Min/ Max	Valore €/Mq
Seminativo Irriguo	25.000,00 / 30.010,00	3,01
Bosco ceduo	3.000,00 / 6.600,00	0,66
Bosco misto	3.000,00 / 6.900,00	0,69
Aree produttive/urbane		30

4 PIANO PARTICELLARE TABELLARE

		Piano Particellare di Asservimento e Occupazione Temporanea							Codifica CAVP09010000EBM070030101				
		Provincia : Vercelli Comune : Santhià		Codice: I337			Rev.01 31/01/2022		pag. 5 di 5				
INTERSTAZIONE CATASTALE			DIRITTI E ONERI REALI				IMMOBILE		AREE OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON SOGGETTE ALL'ASSERVIMENTO		AREE SOGGETTE AD ASSERVIMENTO PER CAVIDOTTO		
N Layout	DATI IDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE/PARTITA IVA	TITOLO	QUOTA	PROVINCIA DI BELLA - p. di REG. - AREA	QUALITA'	VALORE MEDIO DI STIMA (Euro/Mq)	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERICI (mq) - S	INDENNITA' OCCUPAZIONE TEMPORANEA SxV.V./12	SUPERFICIE DA ASSERVIRE Mq	INDENNITA' OFFERTA €
1	S.A.T.A.P. S.P.A. con sede in TORINO (TO) Via Giuseppe Maria Bonzanigo, 22, 10144 Torino TO	00486040017	Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	BOSCO CEDUO	0.66	23	68	46	€ 2,53	47	€ 15,51
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	SEMIN IRRIG	3.01	23	268	437	€ 109,61	434	€ 653,17
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	SEMIN IRRIG	3.01	23	274	162	€ 40,64	162	€ 243,81
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	SEMIN IRRIG	3.01	23	276	157	€ 39,38	157	€ 236,29
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	SEMIN IRRIG	3.01	23	278	195	€ 48,91	195	€ 293,48
2	ENI SPA con sede in ROMA (RM) Piazzale Enrico Mattei, 1, 00144 Roma (RM)	00484960588	Proprieta`	1000/1000	BELLA - p. di REG. - AREA	AREA URBANA (F01)	30	23	193	360	€ 900,00	360	€ 5.400,00
			Proprieta`	1000/1000	BELLA - p. di REG. - AREA	AREA URBANA (F01)	30	23	194	192	€ 480,00	194	€ 2.910,00
			Proprieta`	1000/1000	BELLA - p. di REG. - AREA	AREA URBANA (F01)	30	23	286	137	€ 342,50	137	€ 2.055,00
3 e 4	SOCIETA' AUTOSTRADA TORINO - ALESSANDRIA - PIACENZA S.P.A. - S.A.T.A.P. con sede in TORINO (TO) Via Giuseppe Maria Bonzanigo, 22, 10144 Torino TO	00486040017	Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	AUTOVIA SP	30	23	209	115	€ 287,50	115	€ 1.725,00
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	AUTOVIA SP	30	34	179	736	€ 1.840,00	1381	€ 20.715,00
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	AUTOVIA SP	30	34	180	77	€ 192,50	77	€ 1.155,00
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	AUTOVIA SP	30	34	181	178	€ 445,00	178	€ 2.670,00
5	SVIM S.R.L. con sede in TORINO (TO) VIA CAVOUR 1 - 10123 - TORINO	07749870015	Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	BOSCO MISTO	0.69	34	6	30	€ 1,73	30	€ 10,35
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	SEMIN IRRIG	3.01	34	229	56	€ 14,05	42	€ 63,21
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	SEMIN IRRIG	3.01	34	230	610	€ 153,01	620	€ 933,10
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	BOSCO MISTO	0.69	34	233	52	€ 2,99	52	€ 17,94
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	SEMIN IRRIG	3.01	35	235	567	€ 142,22	567	€ 853,34
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	SEMIN IRRIG	3.01	35	349	45	€ 11,29	45	€ 67,73
			Proprieta`	1/1	BELLA - p. di REG. - AREA	BOSCO MISTO	0.69	35	347	120	€ 6,90	120	€ 41,40