

Pila SpA



Pila S.p.A.
Fraz. Pila 16
11020 Gressan (AO)
p.iva 00035130079
tel: 0165 521148

TELECABINA PILA-COUIS



PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATI GENERALI

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E ASSERVIMENTO

RELAZIONE DI ESPROPRIO ASSERVIMENTO E OCCUPAZIONE

PD.01.05.10

SCALA -

VERSIONE	DATA	COMMENTI	DISEGNATORE	CONTROLLATO
3	25/03/2022	SECONDA REVISIONE	MB	MF

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI


ALPTEAM S.r.l.

DeCarloGualla
STUDIO DI ARCHITETTURA

 **STUDIO D'INGEGNERIA**
R D O L I N O

PASTORET Engineering & Consulting S.r.l.
Società di Ingegneria - www.pastoret.it

INDICE

1. PREMESSE	2
2. OBIETTIVI	3
3. UBICAZIONE DEGLI INTERVENTI	4
3.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO E INDICAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI DI RIFERIMENTO	
4	
3.1.1. <i>Pianificazione Regionale.....</i>	<i>4</i>
3.1.2. <i>Pianificazione Comunale</i>	<i>4</i>
4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	13
5. DEFINIZIONE DEI VINCOLI	14
5.1. DIRITTI REALI.....	14
5.2. OCCUPAZIONE TEMPORANEA	14
5.3. AREE RELATIVE ALLE STAZIONI DELL’IMPIANTO	15
5.4. AREA RELATIVA ALLA LINEA DELL’IMPIANTO	15
5.4.1. <i>DIRITTI REALI</i>	<i>15</i>
5.5. AREA RELATIVA ALLE PISTE.....	15
5.5.1. <i>DIRITTI REALI</i>	<i>16</i>
6. CALCOLO DELLE INDENNITA’	17
6.1. METODO DI STIMA ADOTTATO	17
6.2. INDENNITÀ COSTITUZIONE DIRITTI REALI	22
6.3. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	23
7. ELENCO DELLE AREE VINCOLATE	24
8. CONCLUSIONI	25
8.1. INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO – RIEPILOGO COSTI.....	25
8.1.1. <i>STIMA DEI COSTI PER INDENNIZZI TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI</i>	<i>25</i>
8.1.2. <i>SPESE CONNESSE A PROCEDURA DI ASSERVIMENTO E OCCUPAZIONE TEMPORANEA, IMMISSIONI IN POSSESSO, PRATICHE CATASTALI</i>	<i>25</i>
8.1.3. <i>RIEPILOGO GENERALE DEI COSTI PER ASSERVIMENTO E OCCUPAZIONE TEMPORANEA AREE E IMMOBILI.....</i>	<i>26</i>

1. PREMESSE

Nell'ambito del progetto definitivo relativo alla sostituzione delle seggiovie KM 45 "Pila – Gorraz" e KM 51 "Couis – Drink", nonché del nastro trasportatore presente alla Platta de Grevon, con un nuovo impianto funiviario denominato telecabina "Pila – Couis" ed annesso punto di ristoro panoramico, si rende necessario provvedere alla definizione del piano particellare di esproprio e asservimento in relazione alla influenza dei lavori sul territorio.

Il progetto, contemplato nel Piano Strategico Aziendale approvato dal Consiglio di Amministrazione della società in data 29 ottobre 2019, è conseguente ad uno studio di fattibilità elaborato nel 2016.

Tale progettazione prevede anche alcuni interventi accessori, in particolare la realizzazione di una nuova pista da sci e l'adeguamento funzionale di alcuni tracciati esistenti, al fine di poter garantire una corretta ed efficiente distribuzione dei flussi di sciatori attesi conseguenti alla maggiore portata del nuovo impianto funiviario in progetto e di poter rendere fruibili i principali tracciati serviti dall'impianto anche nelle stagioni caratterizzate da scarse precipitazioni nevose.

Charvensod, 10 Maggio 2021

Per ALPTEAM Srl

Il Tecnico

Ing. Marco Fiou

2. OBIETTIVI

Lo scrivente RTP ha potuto delineare il quadro esigenziale e d'indirizzo, attraverso un'approfondita analisi dei documenti forniti dalla Stazione appaltante e una contestuale analisi della normativa di settore. Per quanto concerne gli indirizzi progettuali relativi ad aspetti funzionali architettonici e prestazionali degli edifici, tale analisi ha permesso di delineare gli indirizzi progettuali che hanno guidato le principali scelte operate

La nuova telecabina ad ammortamento automatico “Pila – Couis” andrà a rimpiazzare, con un nuovo tracciato, la seggiovia triposto ad ammortamento fisso KM 45 Pila – Gorraz denominata “Liaison” e la seggiovia biposto ad ammortamento fisso KM51 Couis – Drink denominata “Couis I”, [...]

Il nuovo impianto si posiziona su un tracciato che si sviluppa a partire dalla zona immediatamente a monte della stazione di arrivo della telecabina “Aosta-Pila” e del fabbricato ad uso uffici e biglietterie, andando a sostituire di fatto le attuali seggiovie Liaison e Couis 1 ma con una stazione di partenza situata alcune decine di metri più a valle della seggiovia Liaison e la stazione di arrivo in corrispondenza della partenza della pista n.27 “Platta de Grevon”.

Sono presenti anche due stazioni intermedie: la prima è situata in prossimità della scuola sci e del centro ricettivo della stazione nell'area originariamente occupata dalla stazione di monte della seggiovia Liaison mentre la seconda, di tipo doppia motrice, è situata poco più a monte dell'attuale area di partenza della seggiovia Couis 1.

[...]

lunghezza inclinata globale di circa 3900 metri ed un dislivello di circa 900 metri, la nuova telecabina ad otto posti

[...]

La portata di 2400 p/h è proporzionata per le esigenze connesse con l'utilizzo richiesto e con la potenzialità degli impianti e delle piste serviti.

Sarà inoltre da prevedere ogni accorgimento necessario al fine di permettere il servizio anche in orario notturno, con particolare riferimento all'illuminazione della linea, delle stazioni e delle vie di accesso e di esodo.

La progettazione dell'area di attestamento del nuovo impianto e delle opere ivi insistenti (stazione funiviaria e punto di ristoro) dovrà quindi non precludere la possibilità di un eventuale futuro attestamento di un impianto di collegamento con il Comune di Cogne, attualmente individuato da alcuni studi condotti nel 2016 in una cabinovia ad ammortamento automatico trifune denominato “3S”.

3. UBICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Le aree interessate dagli interventi in progetto e da asservimenti/occupazioni temporanee sono ubicate nel Comuni di:

- Gressan
- Cogne

A seguire, si riporta l'elenco degli strumenti di programmazione, pianificazione territoriale ed urbanistica che sono stati valutati.

3.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO E INDICAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI DI RIFERIMENTO

3.1.1. PIANIFICAZIONE REGIONALE

L'attività della Regione e dei Comuni per il governo del territorio nell'ambito delle rispettive competenze, nonché l'azione di tutela e valorizzazione dei beni immobili di interesse artistico e storico soggetti alla legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e dei beni paesistici e ambientali di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), e al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312 (Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale), convertito, con modificazioni, in legge 8 agosto 1985, n. 431, e dei beni di interesse storico, artistico e paesistico di cui alla legge regionale 10 giugno 1983, n. 56 (Misure urgenti per la tutela dei beni culturali), sono orientate dal **Piano Territoriale Paesistico (PTP) – Legge Regionale 10 aprile 1998 n.13** – Approvazione del Piano Territoriale Paesistico della Valle d'Aosta.

Per quanto riguarda l'azione di tutela e di valorizzazione dei beni anzidetti, l'orientamento dettato dal PTP opera ai fini sia delle determinazioni riguardanti le richieste di autorizzazione sia della formazione di nuovi vincoli ai sensi delle leggi citate.

La Regione Autonoma Valle d'Aosta dispone di propria **normativa urbanistica (Legge Regionale 11/98 e s.m.i.)** che determina le condizioni giuridiche riguardanti l'uso del proprio territorio, idonee a perseguire lo sviluppo sostenibile del territorio medesimo.

3.1.2. PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il **Comune di Gressan** dispone di variante sostanziale generale di adeguamento del PRGC al PTP ed alla legge regionale 11/98 approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 375 del 28 marzo 2014.

Il **Comune di Cogne** dispone di variante sostanziale generale di adeguamento del PRGC al PTP ed alla legge regionale 11/98 approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 1206 del 9 settembre 2016.

Entrambi i piani vigenti risultano pertanto adeguati a:

- il Piano Territoriale Paesistico (L.R. 13/98);
- la L. R. 11/98 (legge quadro regionale in materia di urbanistica), a tutte le successive varianti della stessa ed ai suoi provvedimenti attuativi.

Il PRG, tenuto conto del PTP e ricercando il coordinamento con i PRG dei Comuni confinanti, assolve le funzioni di cui all'art. 12 della LR 11/98 e più precisamente:

- a) provvede alla tutela dei beni culturali, ambientali e naturali e alla salvaguardia delle aree adatte agli usi agricoli ed agro-silvo-pastorali; a tal fine individua prioritariamente le relative aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazione;
- b) individua gli insediamenti abitativi esistenti da conservare e riqualificare e, compatibilmente con le esigenze di tutela e salvaguardia di cui alla lett. a), individua le parti del territorio da destinare a nuova edificazione, qualora il relativo fabbisogno non possa essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) definisce i criteri e le norme per i vari tipi di insediamento;
- d) individua la localizzazione delle infrastrutture e dei servizi di interesse collettivo;
- e) dispone in merito al sistema di verde pubblico;
- f) evidenzia i vincoli che gravano sul territorio;
- g) individua le aree di proprietà pubblica;
- h) stabilisce le modalità delle trasformazioni urbanistiche o edilizie ammesse;
- i) individua ogni ulteriore elemento, in relazione alle condizioni dei luoghi, al sistema socioeconomico, all'uso delle risorse ambientali, all'assetto e alla difesa del suolo, che sia necessario ad un corretto inquadramento della pianificazione anche al fine di costituire un valido supporto alle decisioni.

Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale sono di seguito elencati:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro
- d) risanamento conservativo
- e) ristrutturazione edilizia
- f) ristrutturazione urbanistica
- g) completamento edilizio e/o sostituzione
- h) ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, anche per adeguamento delle altezze nette dei piani esistenti ai minimi di legge
- i) nuova costruzione
- j) ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge¹⁵
- k) piccole demolizioni funzionali ad altri interventi
- l) demolizione totale o parziale
- m) mutamento di destinazione d'uso¹⁶
- n) demolizione e ricostruzione a pari volumetria
- o) ampliamenti volumetrici di strutture alberghiere
- p) adeguamento alle tipologie di zona



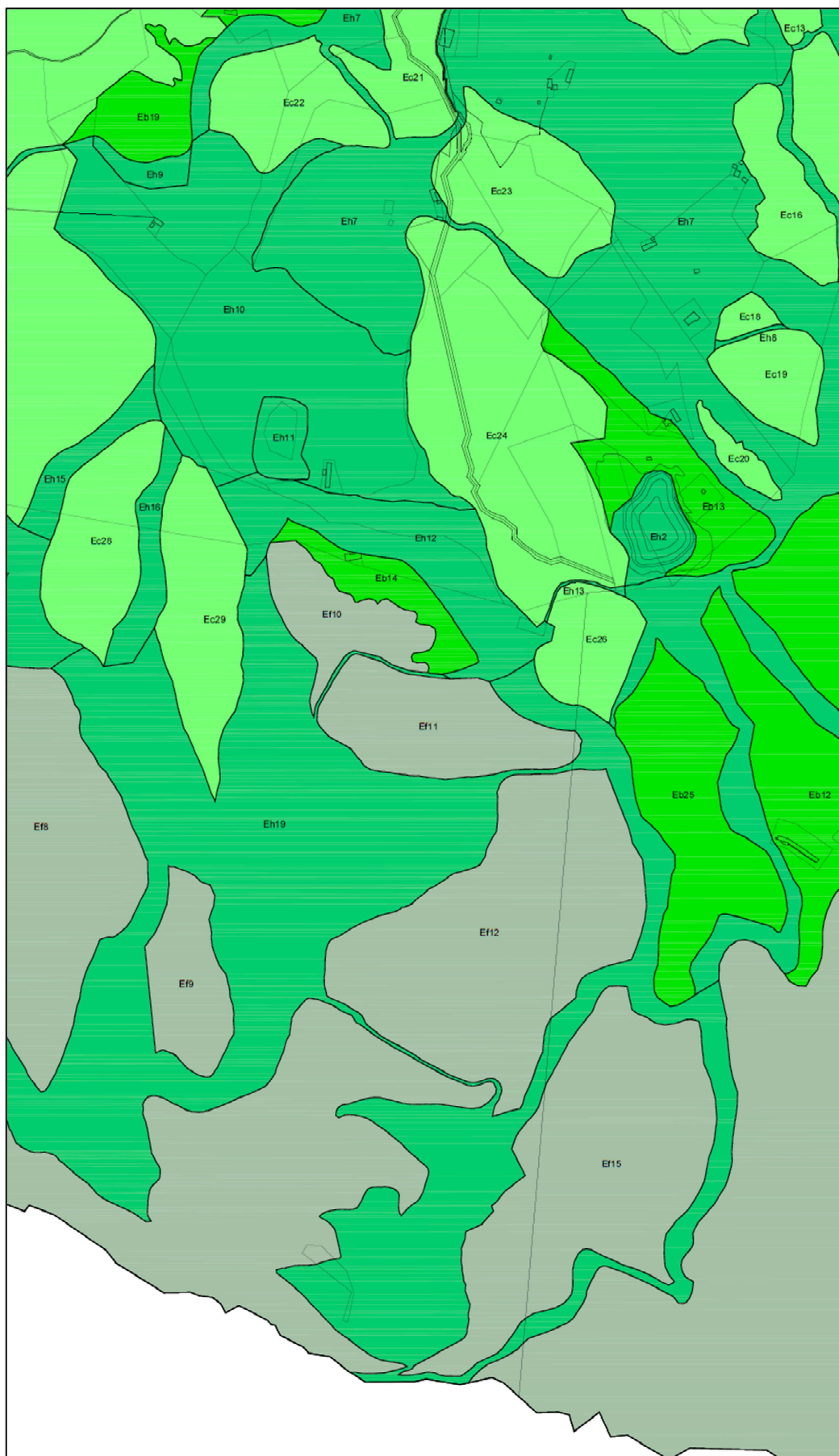


FIGURA 3-2 ESTRATTO DI P.R.G.C. GRESSAN – TAV. P4A3– CARTOGRAFIA DELLA ZONIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLA VIABILITÀ



ZONIZZAZIONE

**Zone di tipo A**

Sono le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dei relativi elementi complementari o integrativi

Ac - Ville: Nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzato da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante

Ae - Hameau: Nucleo di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio

**Zone di tipo B ⁽¹⁾**

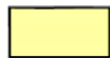
Sono le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari e dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto, totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturate

Ba: Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza

Bb: Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali

Bd: Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche

Be: Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate ad attività varie

**Zone di tipo C**

Sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari

Ca: Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alla residenza

Cd: Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche

**Zone di tipo D**

Sono le parti del territorio comunale destinate ad attività industriali

Da: Sottozone completamente edificate o di completamento destinate ad attività industriali

Zone di tipo E

Sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali ed agli altri usi compatibili



Eb: Sottozone agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo



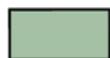
Ec: Sottozone boscate costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale, in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto



Ed: Sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasmissione di energia elettrica al di sopra dei 3.000 Kw e similari



Ee: Sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico



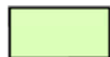
Ef: Sottozone di specifico interesse naturalistico



Eg: Sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo



Eh: Sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative, turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale, campeggi stagionali



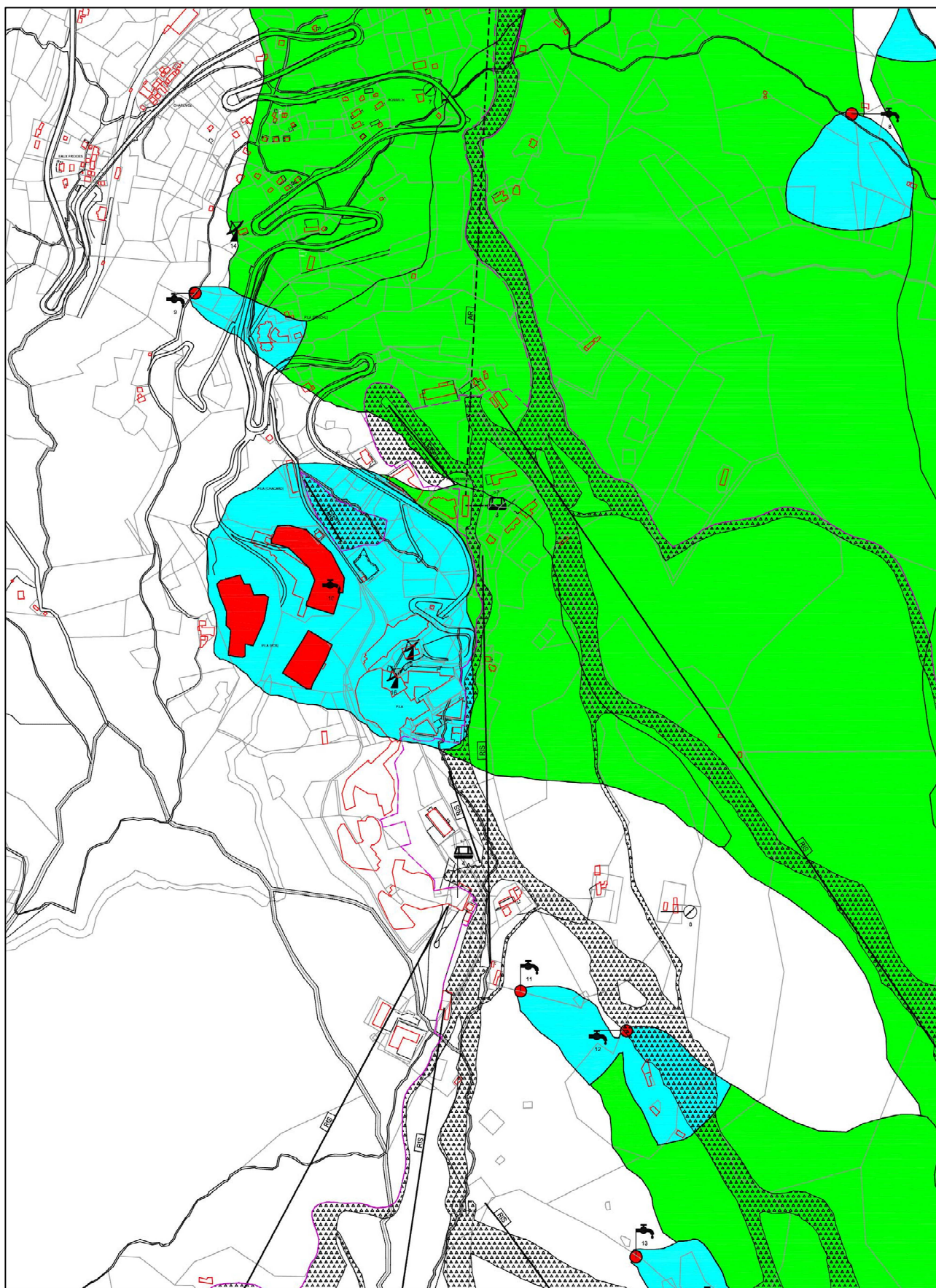
Ei: Sottozone che non rientrano in alcune delle precedenti categorie

**Zone di tipo F**

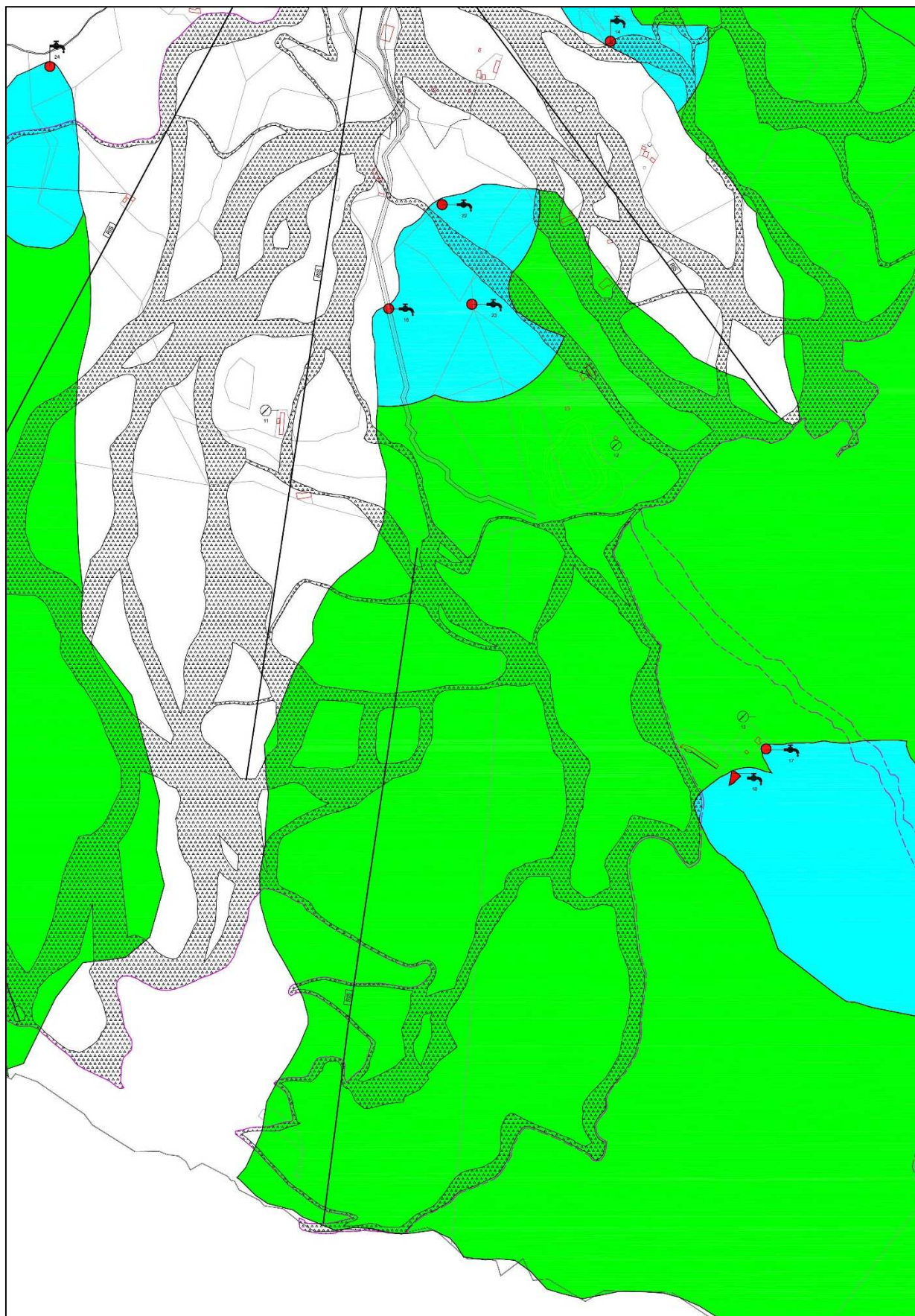
Sono le parti del territorio comunale destinate agli impianti ed alle attrezzature di interesse generale

Fb: Sottozone destinate ai servizi di rilevanza comunale

FIGURA 3-4 LEGENDA DELLA TAV. P4 – CARTOGRAFIA DELLA ZONIZZAZIONE, DEI SERVIZI E DELLA VIABILITÀ



**FIGURA 3-5 ESTRATTO DI P.R.G.C. GRESSAN – TAV. P2a2 – CARTA DEGLI ELEMENTI DEGLI USI E DELLE ATTREZZATURE
CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA**



**FIGURA 3-6 ESTRATTO DI P.R.G.C. GRESSAN – TAV. P2a3 – CARTA DEGLI ELEMENTI DEGLI USI E DELLE ATTREZZATURE
CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA**

LEGENDA SIMBOLOGIA E CAMPITURE

Sorgenti Zone di tutela assoluta	Sorgenti Zone di rispetto	Sorgenti Zone di protezione	Piste di sci alpino	Aree sciabili	Impianti di risalita
Piste di fondo	Elettrodotti	Fognatura	Viabilità	Acquedotti	Ferrovia
Sorgenti	Stazioni (ferrovie o altre)	Eliporto	Impianti funiviari e simili	Cimiteri	Depuratore
Compattatori/stazioni Intermedie	Siti di telecomunicazioni				

FIGURA 3-7 LEGENDA DELLA TAV. P2.4 – CARTA DEGLI ELEMENTI DEGLI USI E DELLE ATTREZZATURE CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA

Come osservabile nella tavola 01.01.11.09.01, nel territorio comunale di Gressan, l’area di sviluppo del progetto dalla stazione di partenza alla prima stazione intermedia si inserisce a cavallo delle due sottozone **Eh4** “Bettère, Gorraz Plan Praz” e **Bd1** “Pila”, attraversa la **sottozona Eb5** “Gorraz Dessus” fino ad arrivare alla prima stazione intermedia situata in prossimità della scuola sci e del centro ricettivo della stazione a quota 1.870 m s.l.m. circa, inserita ancora nella sottozona **Eh4** “Bettère, Gorraz Plan Praz”.

Il secondo tratto dell’impianto funiviario va ad interessare le seguenti sottozone: **Ec12** “Plan Perdu”, **Eh7** “Champ Vert, Gorraz, La Pera, Plan De L’eyvie, Prenoi”, **Ec23** “Chalachemoz” ed **Ec24** “Champ Vert” fino ad arrivare alla stazione del Couis1 nella sottozona **Eh12** “Leisse Dessus” ed **Eb14** “Leisse Dessus”. Anche la sottozona **Ec26** viene in parte ricompresa dagli interventi in quanto è previsto un allargamento del tratto di pista marginale alla sottozona.

Il tracciato della nuova telecabina con le nuove piste va ad interessare nel terzo tratto le seguenti sottozone: **Ef5** “Pointe Du Drinc”, **Ef11** “Leisse Dessus”, **Ef12** “Leisse Dessus” fino ad arrivare alla stazione di arrivo alla “Platta” dove va ad interessare la sottozona **Ef13** “Pointe De Montpers”, le sottozone **Ef15** “Piatta De Grevon” ed **Eh19**. Gli interventi in corrispondenza della stazione di monte ricadono parzialmente anche nella sottozona **Ef3** del Comune di **Cogne**.

Si rimanda alle planimetrie catastali, all’elenco ditte ed ai piani particellari facenti parte integrante del Progetto Esecutivo per la puntuale individuazione delle aree interessate dalla procedura.

4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento assunta per la compilazione del presente piano particellare è quella attualmente in vigore, con particolare riferimento a:

- D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità".
- Legge regionale 2 luglio 2004, n. 11: "Disciplina dell'espropriazione per pubblica utilità in Valle d'Aosta. Modificazioni delle leggi regionali 11 novembre 1974, n.44 e 6 aprile 1998, n.11".
- Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11: "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta".
- L.R 18 aprile 2008 n. 20 "Disposizioni in materia di concessione e costruzione di linee funiviarie in servizio pubblico per trasporto di persone o di persone e cose".
- D.G.R. 1856 del 21/09/2012 "Approvazione dell'aggiornamento delle modalità e procedure per l'attuazione della Legge Regionale 18 aprile 2008, n. 20 - Disposizioni in materia di concessione e costruzione di linee funiviarie in servizio pubblico per trasporto di persone o di persone e cose - revoca della DGR n. 1709 del 19 giugno 2009"
- D.Lgs 28 febbraio 2021 n. 40 "Attuazione dell'art. 9 della legge 8 agosto 2019, n.86, recante misure in materia di sicurezza nelle discipline sportive invernali".
- L.R. 17 marzo 1992, n. 9 "Norme in materia di esercizio ad uso pubblico di piste di sci".
- D.G.R. 1647 del 13/11/2015 "Individuazione dei criteri al fine della determinazione degli indennizzi dovuti per l'asservimento delle aree asservite destinate alla pratica degli sport invernali, di cui alla legge regionale 17 marzo 1992, n.9" e successive modificazioni".
- P.D. del 13 gennaio 2016, n.23 "Determinazioni degli indennizzi dovuti per l'asservimento delle aree destinate alla pratica degli sport invernali in esecuzione alla D.G.R. 1647 del 13 novembre 2015".

5. DEFINIZIONE DEI VINCOLI

Gli interventi previsti in progetto comporteranno la realizzazione di due nuove stazioni terminali a valle e a monte, oltre alle due intermedie che verranno realizzate in corrispondenza delle stazioni di arrivo e di partenza rispettivamente delle seggiovie KM 45 "Pila – Gorraz" e KM 51 "Couis – Drink", la realizzazione di una nuova linea funiviaria in sostituzione di quelle esistenti, nonché la realizzazione di una nuova pista da sci con annesse opere di difesa e di protezione e l'adeguamento funzionale di alcuni tracciati esistenti con la realizzazione di una nuova linea di innevamento programmato.

5.1. DIRITTI REALI

Le necessità, connesse prima con i lavori e quindi successivamente con l'esercizio in regime di trasporto viaggiatori in servizio pubblico nonché con l'esercizio ad uso pubblico per la pratica dello sci da discesa, richiedono di dover costituire i seguenti diritti reali:

- la proprietà e/o la costituzione di diritto di superficie delle/sulle aree necessarie alla costruzione delle stazioni, con eventuale locale di ricovero d'emergenza e degli accessi alle stazioni dalle pubbliche vie;
- la servitù sulle aree su cui insistono i sostegni dell'impianto;
- la servitù aerea, consistente nel diritto di tendere e mantenere funi anche mediante appoggi e sostegni infissi nel terreno, nel diritto di transito aereo con veicoli su fune, nel diritto di far accedere in qualsiasi punto della linea il personale addetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché il personale di sorveglianza e, infine, nell'obbligo imposto al proprietario del fondo servente di consentire l'adattamento del profilo necessario al tracciato e di non frapporre ostacoli comunque costituiti, entro i limiti di sicurezza stabiliti dalla normativa tecnica vigente, per la costruzione e l'esercizio del tipo di linea concessa;
- le servitù di elettrodotto interrato o aereo, consistenti nel diritto di realizzare il razionale allacciamento dell'impianto e delle sue pertinenze alla più vicina linea di distribuzione di energia elettrica, nonché il diritto di collegare le stazioni e i sostegni dell'impianto mediante linee elettriche e di segnalazione;
- la servitù di passo a piedi e con veicoli per consentire il raccordo con il più vicino impianto a fune;
- le eventuali altre servitù ritenute necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'impianto, quali in particolare la servitù di attraversamento con linee idriche e fognarie e quelle necessarie alla costruzione ed all'esercizio dei sistemi di protezione contro il rischio di frane e valanghe;
- le servitù di pista di cui all'art. 3ter della L.R. 9/92.

5.2. OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Le aree oggetto di occupazione temporanea sono quelle che a seguito dei lavori definiti nella presente progettazione definitiva, si prevede di occupare per le esigenze temporanee del cantiere. La zona di occupazione temporanea è stata valutata sulla base delle esigenze logistiche e di sicurezza del cantiere da allestire, considerando anche le necessità di stoccaggio dei materiali e l'esecuzione delle lavorazioni.

In particolare le aree lungo il tracciato della linea, presso le stazioni a valle, a monte ed alle due intermedie, le piste da sci interessate dagli interventi di adeguamento funzionale, le strade o aree direttamente interessate dalle sole attività temporanee di realizzazione delle opere saranno soggette ad una occupazione temporanea, valutata in questa sede per una durata massima pari a 3 anni. Inoltre, per poter procedere all'esecuzione immediata delle opere, le zone di occupazione temporanea sono state estese a tutte le aree soggette ad asservimento sopra illustrate.

5.3. AREE RELATIVE ALLE STAZIONI DELL'IMPIANTO

Nelle aree di stazione, sulla base dei criteri sopra enunciati, si sono identificate le superfici di terreno vincolate a seguito delle operazioni necessarie alla realizzazione del nuovo impianto funiviario previsto in progetto e per le quali si rende necessaria l'acquisizione del titolo di proprietà e/o la costituzione di diritto di superficie.

5.4. AREA RELATIVA ALLA LINEA DELL'IMPIANTO

Lungo la linea dell'impianto, sulla base dei criteri sopra enunciati, si sono identificate le superfici di terreno vincolate a seguito delle operazioni necessarie alla realizzazione del nuovo impianto funiviario previsto in progetto ed all'esercizio dello stesso.

5.4.1. DIRITTI REALI

Le aree oggetto di servitù aerea sono quelle poste lungo la linea dell'impianto ed interessate dal transito dei veicoli su entrambi i rami di fune. Dette aree, con riferimento alle indicazioni normative in merito ai franchi laterali da rispettare in linea, sono state determinate tracciando una fascia avente larghezza di 15 m, centrata sull'asse impianto ed estesa per tutta la lunghezza della linea. Tale larghezza si rende necessaria in relazione all'intervista di linea, alla necessità di considerare veicolo e fune sbandati lateralmente ed alle esigenze di disponibilità di terreno per la calata a terra dei passeggeri in caso di soccorso.

Per quanto concerne la servitù di elettrodotto è stata considerata una fascia di larghezza di 3 metri, ulteriore a quella di 15 metri relativa al sorvolo laddove sovrapposta.

Su alcuni terreni insistono anche uno o più sostegni di linea per i quali è stata considerata, per ogni sostegno, una superficie di asservimento standard di 16 mq.

Per l'asservimento dei terreni interessati dall'attraversamento delle linee idriche e fognarie è stata considerata infine una fascia di larghezza di 3 metri, mentre per quanto concerne le opere di difesa sono state computate le superfici occupate dalle opere.

5.5. AREA RELATIVA ALLE PISTE

Sulle aree interessate dagli interventi accessori, sulla base dei criteri sopra enunciati, si sono identificate le superfici di terreno vincolate a seguito delle operazioni necessarie alla realizzazione di nuovi tracciati o all'adeguamento funzionale delle piste esistenti ed all'esercizio delle stesse.

5.5.1. DIRITTI REALI

Le aree oggetto di servitù di pista sono quelle interessate dalla realizzazione di nuovi tracciati o dagli interventi di adeguamento funzionale delle piste esistenti.

Su tali aree si rende necessario costituire la servitù di pista, così come definita dall'art. 3ter della Legge Regionale 17 marzo 1992, n. 9.

Per quanto concerne le aree interessate dalla nuova linea di innevamento prevista in progetto è stata considerata infine una fascia di larghezza di 3 metri.

6. CALCOLO DELLE INDENNITA'

Per la determinazione delle indennità da corrispondere ai proprietari, ci si è riferiti ai consueti criteri di calcolo ed alle definizioni della vigente normativa.

6.1. METODO DI STIMA ADOTTATO

Nel seguente paragrafo si intende esporre la procedura adottata e gli elementi conoscitivi considerati al fine di attribuire ai differenti mappali un valore indicativo ma realistico al terreno.

Sino ad alcuni decenni fa, ossia prima che si verificasse anche in Italia il fenomeno dell'espansione edilizia, l'estimo almeno nei trattati italiani era essenzialmente rivolto alla valutazione dei beni agricoli e forestali in quanto la nostra nazione risultava prioritariamente un Paese agricolo.

La valutazione dei terreni agricoli si effettuava mediante la cosiddetta stima analitica ossia con studi dettagliati riguardanti l'accrescimento delle piante, le rese per ettaro e i costi delle varie operazioni culturali. In pratica il valore del terreno veniva calcolato, più che stimato, sulla base di un'attenta analisi dei ricavi e dei costi determinati dalla coltivazione del lotto considerato. A tal fine si individuava un reddito netto aziendale che capitalizzato consentiva di determinare il valore del fondo agricolo. Per quanto precisa e dettagliata potesse risultare l'analisi dei ricavi, dei costi e del conseguente reddito netto aziendale, l'imprecisione che spesso riguardava il tasso di capitalizzazione ha comunque sempre comportato delle perplessità sull'attendibilità o meno del valore stimato.

Se volessimo oggi intraprendere una tal metodologia per la valutazione dei terreni agricoli si giungerebbe a risultati assai poco attendibili e comunque reciprocamente discordanti. Le tecniche culturali si sono evolute in modo tale che è persino difficile per gli esperti individuare e soppesare costi e ricavi. Le culture intensive si susseguono in modo tale che su un terreno possono conseguirsi due, tre e talora quattro raccolti annui e ciò è consentito dall'impiego di concimazioni particolari, di antiparassitari specifici per determinate culture, di diserbanti e prodotti assimilabili altrettanto specifici tali che distruggono ogni essenza vegetale diversa da quella per il quale il prodotto viene impiegato per cui occorre esperienza del tutto particolare per poter valutare le possibilità di reddito di un terreno. Nel settore lattiero caseario le evoluzioni sono state altrettanto importanti così come nell'allevamento del bestiame bovino. Il tutto è dovuto all'introduzione di nuovi mangimi e di particolari accorgimenti.

Se il perito dovesse affrontare il conteggio dei costi e dei ricavi aziendali sia attuali che potenziali si troverebbe di fronte a insormontabili difficoltà e una volta determinato il reddito netto aziendale, dopo aver adeguatamente remunerato il capitale terra, i fabbricati rurali, il direttore dell'azienda e il capitale impiegato, rimarrebbe pur sempre l'incognita del saggio di capitalizzazione che nel settore agricolo è sempre stato bassissimo.

In ultimo è da considerare che in una realtà agricola marginale come quella valdostana, se venissero valutati singolarmente i costi relativi alla gestione di una particella e i ricavi derivanti dall'utilizzo o dalla vendita del foraggio, si potrebbero riscontrare anche valori di stima negativi.

Tale discorso è sicuramente corretto nei confronti dei prati irrigui e dei boschi, mentre per quanto concerne i vigneti ed i frutteti su grosse estensione coltivati da aziende efficienti ed organizzate la stima analitica potrebbe risultare più veritiera.

Di certo comunque, allo stato attuale, il metodo più semplice e più attendibile per la valutazione dei fondi agricoli è quello sintetico-comparativo sulla base delle più recenti contrattazioni che hanno avuto luogo nella località di cui si conoscono esattamente le condizioni ed i prezzi.

Il valore di mercato derivante dalle ultime trattative di compra-vendita di terreni agricoli nella zona in esame o nelle immediate vicinanze può essere assunto come valore univoco del comprensorio agricolo di studio nel caso questo si presentasse del tutto omogeneo sotto ogni aspetto influente da un punto di vista agricolo; se invece il comprensorio di riferimento non presentasse una completa uniformità si renderebbe necessaria l'individuazione all'interno dell'area di zone omogenee, ad ognuna delle quali verrebbe assegnato un proprio valore del terreno, univoco all'interno di ogni zona, ma differente da quello delle altre zone.

In alternativa il valore di riferimento che potrebbe essere assunto come punto di partenza della stima dei terreni agricoli del comprensorio considerato potrebbe essere il Valore Agricolo Medio. Ogni comune è compreso in una predeterminata regione agraria e per ogni qualità di cultura sono indicati i relativi valori che sono posti a base delle espropriazioni per pubblica utilità. Tali valori sono solamente indicativi e possono essere anche molto discostanti dai valori derivanti da un'analisi di mercato, infatti sono univoci per ogni regione agraria, al cui interno però la disomogeneità dei terreni agricoli può essere notevolmente elevata. Il valore agricolo medio dei terreni nella regione agraria n.3 e n.7 della Valle d'Aosta, in base agli ultimi dati ovvero dell'anno 2021 è illustrata nella tabella seguente:

Anno 2021						
COMUNI ricompresi nella regione agraria n.3: •AOSTA •CHARVENSOD •GIGNOD •JOVENÇAN •POLLEIN •ROISAN •SAINT-CHRISTOPHE •BRISSOGNE •FENIS •GRESSAN •NUS •QUART •SAINT-MARCEL •SARRE						
TIPI DI COLTURA		≤ 1000	1001/1250	1251/1500	1501/1800	oltre 1800
Vigneto	V	8,96	8,96	8,96	8,96	8,96
Frutteto specializzato/orto	F_Oi	8,48	8,48	8,48	8,48	8,48
Prato arborato irriguo	Prai	6,31	5,58	5,29	5,29	5,29
Seminativo arborato irriguo	Sai	5,66	5,00	4,74	3,96	3,96
Prato irriguo	Pri	5,24	4,63	4,39	3,67	3,67
Seminativo irriguo	Si	5,05	4,46	4,23	3,54	3,54
Prato asciutto	Pr	4,27	3,72	3,54	2,50	1,06
Prato arborato asciutto	Pra	4,62	4,36	4,36	4,36	4,36
Seminativo asciutto	S	4,05	3,58	3,39	3,39	3,39
Seminativo arborato asciutto	Sa	4,27	3,77	3,58	3,58	3,58
Castagneto	C	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
Bosco alto fusto	Ba	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
Bosco ceduo	Bc	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
Bosco misto	Bm	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
Pascolo	P	2,94	2,77	2,63	2,06	0,89
Pascolo cespugliato (magro)	Pc	1,25	1,19	1,13	0,88	0,23
Incolto produttivo	I	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
Incolto sterile	Is	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
* Nella remota ipotesi di coltura ricompresa in una fascia altimetrica per la quale non è stato determinato il relativo Vam, si applica quello della fascia altimetrica immediatamente precedente.						
* Qualora il terreno fosse ricompreso in due fasce altimetriche, si terrà conto del valore della superficie prevalente.						

Anno 2021						
COMUNI ricompresi nella regione agraria n.7 • AYMAVILLES • COGNE • INTROD • RHEMES-NOTRE-DAMES • RHEMESSAINT-GEORGES • SAINT-NICOLAS • SAINT-PIERRE • VILLENEUVE • VALSAVARENCE						
TIPI DI COLTURA		≤ 1000	1001/1250	1251/1500	1501/1800	oltre 1800
Vigneto	V	8,94	8,94	8,94	8,94	8,94
Frutteto specializzato/orto	F_Oi	8,48	8,48	8,48	8,48	8,48
Prato arborato irriguo	Prai	6,26	5,52	5,24	5,24	5,24
Seminativo arborato irriguo	Sai	5,62	4,95	4,70	3,94	3,94
Prato irriguo	Pri	5,22	4,60	4,37	3,66	3,66
Seminativo irriguo	Si	5,06	4,46	4,24	3,55	3,55
Prato asciutto	Pr	3,93	3,43	3,22	2,73	1,07
Prato arborato asciutto	Pra	4,60	3,46	3,46	3,46	3,46
Seminativo asciutto	S	4,02	3,54	3,37	3,37	3,37
Seminativo arborato asciutto	Sa	4,26	3,75	3,57	3,57	3,57
Castagneto	C	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
Bosco alto fusto	Ba	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84
Bosco ceduo	Bc	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83
Bosco misto	Bm	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
Pascolo	P	2,93	2,82	2,63	2,06	0,89
Pascolo cespugliato (magro)	Pc	1,25	1,19	1,12	0,88	0,38
Incolto produttivo	I	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
Incolto sterile	Is	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
* Nella remota ipotesi di coltura ricompresa in una fascia altimetrica per la quale non è stato determinato il relativo Vam, si applica quello della fascia altimetrica immediatamente precedente.						
* Qualora il terreno fosse ricompreso in due fasce altimetriche, si terrà conto del valore della superficie prevalente.						

Questo valore è di riferimento per qualsiasi terreno facente parte di tale regione agraria, sia esso un appezzamento con pendenza del 30% sito a 1500m slm, oppure un lotto pianeggiante poco distante dal centro abitato. È chiaro che la differenza di valore dei due terreni presi in esame è assai differente e di conseguenza l'utilizzo del valore agricolo medio come punto di riferimento per la stima dei terreni di un comprensorio agricolo è da considerarsi secondaria rispetto a quanto riscontrato con un'analisi di mercato.

La procedura adottata nella presente stima del valore agricolo del terreno nell'area di studio consiste nell'approccio sintetico-comparativo, partendo dal valore di vendita delle più recenti contrattazioni.

Vista l'estrema variabilità delle colture in atto, dei differenti valori di mercato a livello comunale, si è ritenuto opportuno effettuare in prima istanza la determinazione della coltura in atto, mediante sopralluogo fisico o consultazione del volo fotogrammetrico ad alta risoluzione, a cui ha fatto seguito la stima comparativa, in quanto si ritiene che sia la metodologia di stima più attendibile per il contesto.

Più in dettaglio, si è proceduto come segue:

- Fase nr. 1: determinazione dei criteri di stima

La presente Stima prevede l'analisi di un elevato numero di particelle catastali ubicate in più Comuni e in più valli, aventi diverse esposizioni al sole, altimetria, ecc. per cui si ritiene congruo operare le seguenti semplificazioni:

- tutti i terreni hanno le stesse condizioni agronomiche
- a parità di condizioni, non sono presenti variazioni di beneficio fondiario dovute a cause Ambientali

- Fase nr. 2: determinazione della coltura in atto

Analizzando la fascia altimetrica in cui sono ubicati gli impianti di risalita, e la morfologia del territorio, si è riscontrato che le uniche colture in atto sono le seguenti:

- a) prato falciabile; si intende prato con media inclinazione altimetrica, ove è possibile falciare il fieno con falciatrice
- b) pascolo, ove possono pascolare senza difficoltà i bovini
- c) pascolo magro, ove possono pascolare esclusivamente caprini e ovini quanto trattasti di terreno con forte pendenza o con essenze poco compatibili con le necessità nutrizionali dei bovini
- d) incolto sterile: si intende terreno ove si riscontrano sia zone adibite a pietraia, che licheni e piccoli arbusti non sfruttabili da bovini, ovini o caprini, oppure destinato a nevaio o ghiacciaio permanente
- e) bosco: si intende bosco di alto fusto, in quanto l'altimetria di partenza è sempre superiore a 1.400 ml slm

Per ragioni altimetriche, non sono presenti seminativi o campi vari di patate o segale, tipici del contesto vallivo alpino.

Detta classificazione, è stata ulteriormente adeguata in base all'altimetria dei terreni, con i seguenti parametri:

- prato falciabile: presente fino a 2.300 mt slm, il suo valore di base è costante fino a 1.600 mt di altezza, per poi diminuire progressivamente in base ai seguenti scaglioni altimetrici:

1600/1800 mt, 1800/2000 mt, 2000/2300 mt

- pascolo bovini: presente fino a 2.350 mt slm il suo valore di base è costante fino a 1.600 mt di altezza, per poi diminuire progressivamente in base ai seguenti scaglioni altimetrici:

1600/1800 mt, 1800/2000 mt, 2000/2350 mt

- pascolo magro: presente fino a 2.300 mt slm il suo valore di base è costante fino a 1.600 mt di altezza, per poi diminuire progressivamente in base ai seguenti scaglioni altimetrici:

1600/1800 mt, 1800/2000 mt, 2000/2350 mt

- bosco: presente fino a 2.300 mt slm il suo valore di base è costante fino a 1.600 mt di altezza, per poi diminuire progressivamente in base ai seguenti scaglioni altimetrici: 1600/1800 mt,

1800/2000 mt, 2000/2350 mt

- incolto sterile: non sono presenti limiti o classificazioni altimetriche

- Fase nr. 3: ricerca di valori medi di mercato da utilizzare per la stima comparativa

È stata effettuata una ricerca di banche date esistenti ed affidabili, da cui è emerso che è possibile utilizzare le seguenti fonti:

- Valori medi di esproprio aggiornati
- Valori di compravendita presenti in transazioni di alpeggi conosciute
- Valori estrapolati da proposta di creazione di applicativo software per la determinazione dei valori agricoli medi, redatto dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta
 - Fase nr. 4: stima comparativa, e determinazione del valore di mercato per unità di superficie.

In base a quanto sopra enunciato, il valore degli immobili oggetto della presente Perizia, è il seguente:

Terreni a destinazione agricola:

- Il valore di mercato dei terreni identificati al Catasto Terreni di Gressan in quanto prato irriguo ubicato nella fascia altimetrica fascia altimetrica da 1.800 mt a 2.000 mt, è di € 3.70 al mq (euro uno virgola cinquanta al metro quadrato)
- Il valore di mercato dei terreni identificati al Catasto Terreni di Gressan, in quanto bosco alto ubicato nella fascia altimetrica da 2.000 mt a 2.200 mt, è di € 1.20 al mq (euro zero virgola novanta al metro quadrato)
- Il valore di mercato dei terreni identificati al Catasto Terreni di Gressan, in quanto incolto ubicato nella fascia altimetrica sopra a 2.200 mt, è di € 0,20 al mq (euro zero virgola venti al metro quadrato)
- Il valore di mercato dei terreni identificati al Catasto Terreni di Cogne, in quanto incolto ubicato nella fascia altimetrica sopra a 2.200 mt, è di € 0,20 al mq (euro zero virgola venti al metro quadrato)

L'indennità di espropriazione per le corti è stata determinata sulla scorta delle indicazioni fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare in base alla zona di riferimento. Nello specifico è stato considerato il 10% del valore medio di mercato delle abitazioni civili (2000 €/mq) nella fascia Pregiata Pila e Frazioni Alte del Comune di Gressan

6.2. INDENNITÀ COSTITUZIONE DIRITTI REALI

Per la determinazione dell'indennità di asservimento sono stati considerati i seguenti valori:

- per la servitù di sorvolo è stato considerato un valore pari ad 1/3 del relativo valore di mercato.
- per la servitù di elettrodotto, acquedotto, fognatura è stato considerato un valore pari ad 1/3 del relativo valore di mercato.
- per la servitù legata alla presenza dei sostegni di linea è stato considerato un valore pari al 90% del relativo valore di mercato.
- per la determinazione dell'indennità di esproprio delle aree interessate dalle stazioni funiviarie è stato considerato l'intero valore di mercato.

In tutti i suddetti casi è stata infine considerata la maggiorazione in caso di accettazione dell'offerta e la maggiorazione spettante ai proprietari coltivatori diretti, presenti in loco, a cui per legge spetta la triplicazione dell'indennità.

Per la determinazione dell'indennità di asservimento per la costituzione della servitù di pista ex art. 3ter della Legge Regionale 17 marzo 1992, n. 9 dei terreni interessati dalla realizzazione di nuove piste o dall'adeguamento funzionale di quelle esistenti si è fatto riferimento alle disposizioni contenute nella D.G.R. 1647 del 13 novembre 2015 e nel P.D. n. 23 del 13 gennaio 2016 dell'Assessorato Bilancio, Finanze e Patrimonio.

In particolare l'indennità una tantum è stata calcolata nel seguente modo:

$I_{ut} = I_b \times 15 \times \text{coff. Turistico}$

dove

coefficiente turistico = 0,75 (Pila) – 0,625 (Cogne)

I_b = indennità di base (0,04 €/mq per prato irriguo - 0,025 €/mq per prato asciutto e pascolo fertile/bosco - 0,010 €/mq per pascolo magro)

La suddetta indennità è stata quindi rapportata ai mesi dell'anno di effettivo utilizzo, comprensivo degli interventi di preparazione e di smantellamento e pulizia al termine della stagione stabiliti in 8 mesi (8/12).

Il suddetto valore è stato quindi incrementato del 20% per la superficie di terreno interessata dall'impianto di innevamento e rapportata all'intero anno (12/12).

Non è stata infine computata l'indennità per ridotto raccolto o per danno in quanto gli interventi in esame interessano aree oggetto di occupazione temporanea e pertanto già indennizzate secondo quanto previsto al successivo paragrafo 6.3.

6.3. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

L'occupazione temporanea delle aree è stata determinata considerando un periodo massimo di occupazione pari 3 anni entro i quali i lavori devono essere conclusi. L'indennità di occupazione, è stata determinata pari a 1/12 del valore dell'indennità di esproprio, calcolata con i criteri già descritti, per il periodo in cui è prevista l'occupazione delle aree. Il valore risultante è stato quindi inserito nell'importo globale dell'indennizzo.

7. ELENCO DELLE AREE VINCOLATE

In allegato alla presente relazione si riporta l'elenco delle particelle catastali interessate in toto od in quota parte dai vincoli imposti a seguito della realizzazione dell'intervento oggetto del presente progetto definitivo e successivo esercizio.

Nella tabella, per ciascuna particella catastale, si è definita la ditta catastale, la zona del P.R.G.C, la coltura effettiva e quella catastale, e la superficie complessiva.

Per contraddistinguere le diverse servitù insistenti sui mappali sono stati quindi utilizzati le seguenti diciture:

- per la servitù aerea di sorvolo, accanto al numero di mappale è stato inserito il pedice _S
- per la servitù di interro cavo, accanto al numero di mappale è stato inserito il pedice _I
- per la servitù legata alla presenza dei sostegni di linea, accanto al numero di mappale è stato inserito il pedice _P
- per l'occupazione temporanea delle aree di cantiere, accanto al numero di mappale è stato inserito il pedice _Ac
- per la servitù di pista, accanto al numero di mappale è stato inserito il pedice _Pi
- per la servitù di acquedotto e fognatura è stato inserito il pedice _AF
- per la servitù legata alla presenza dei sistemi di protezione contro il rischio di frane e valanghe è stato inserito il pedice _Sp

Nelle tabelle e tavole allegate si è definita la superficie soggetta a vincolo, quindi, applicando le tariffe sopra definite, si è calcolato l'indennizzo dovuto.

8. CONCLUSIONI

Alcuni mappali interessati dai diversi asservimenti sopramenzionati risultano essere di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Gressan, come evidenziato nell'elenco ditte riepilogativo allegato alla presente, ma questi non sono stati computati ai fini della determinazione dell'indennità in quanto: "l'indennità è pari a zero in ottemperanza della Convenzione per la valorizzazione turistico sportiva della Conca di Pila sottoscritta in data 12/01/2015 e più precisamente prevede la rinuncia all'indennizzo da parte della controparte interessata" (come è stato applicato nel decreto di acquisizione coattiva del diritto di superficie ai sensi dell'art. 42-bis emesso a giugno 2020).

Si riporta infine di seguito un riepilogo dei costi.

8.1. INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO – RIEPILOGO COSTI

8.1.1. STIMA DEI COSTI PER INDENNIZZI TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI

Nel sottostante prospetto vengono riportati, suddivisi per intervento, i valori totali di:

- indennità di esproprio;
- eventuali indennità aggiuntive per coltivatori diretti/ fittavoli, nell'ipotesi cautelativa che la fattispecie del caso sussista per tutte le particelle soggette ad asservimento;
- eventuale indennità art. 22bis D.P.R. 327/2001 e smi.

il tutto riscontrabile dall'esame dei relativi piani particellari di asservimento e dal elenco ditte facenti parte del Progetto e calcolato in base ai criteri definiti nei precedenti paragrafi.

Valore totale indennità espropri compresa indennità aggiuntiva coltivatore - se dovuta

€ 43706.11

8.1.2. SPESE CONNESSE A PROCEDURA DI ASSERVIMENTO E OCCUPAZIONE TEMPORANEA, IMMISSIONI IN POSSESSO, PRATICHE CATASTALI

Nel sottostante prospetto vengono riportati, per l'insieme degli interventi, i costi stimati per:

- spese tecniche per immissioni in possesso, redazione di stati di consistenza, pratiche catastali (sulla base di ipotesi parcellare);
- spese per comunicazioni e notifiche nei confronti dei soggetti interessati dall'asservimento, nella previsione di effettuare un totale di quattro comunicazioni per soggetto al costo unitario di 15 €;

- spese connesse all'emanazione del Decreto di asservimento e immissioni in possesso (registrazione e trascrizione).

Spese tecniche per immissioni in possesso e rilievi

Da ipotesi parcellare (C.P. e I.V.A. comprese)	€	6.000,00
--	---	-----------------

Spese per comunicazioni e notifiche

N. soggetti		10
Costo comunicazione/notifica (per ogni soggetto)	€	15,00
Numero comunicazioni/ notifiche (per ogni soggetto)		4
Spesa totale per notifiche	€	600,00

Spese per immissioni in possesso (registrazione e trascrizione atti)

N. ditte		10
Costi registrazione	€	2668.24
Spesa totale per trascrizioni		
100 € x 10 Ditte	€	1000,00

TOTALE	€	10268.24
---------------	---	-----------------

8.1.3. RIEPILOGO GENERALE DEI COSTI PER ASSERVIMENTO E OCCUPAZIONE TEMPORANEA AREE E IMMOBILI

La sommatoria delle precedenti voci di spesa presunte determina un valore totale di costi inerenti la voce di spesa fra le Somme a disposizione della Stazione Appaltante "Acquisizione aree e immobili e pertinenti indennizzi", pari – arrotondato – ad **€ 54.000.**