

# **COMUNE DI SAN BERNARDINO VERBANO**

**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA**

## **USI CIVICI**

### **NUOVA LINEA ELETTRICA**

**MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

**CATASTO TERRENI FOGLIO 16 PARTICELLE 34, 35**

**CATASTO TERRENI FOGLIO 17 PARTICELLA 26**

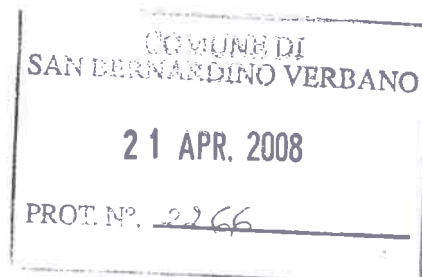
### **PERIZIA DI STIMA**

**COMMITTENTE**

**ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A**

**Procuratore della Zona di Verbania**

**Mario Ghiotto**



**TECNICO**

**GEOMETRA**

**STEFANO FRANZINI**

**Via Piano di Vogogna n. 26 - Vogogna (VB)**

**339-4629702**



Vogogna, 5 aprile 2008

## **PREMESSA**

Il sottoscritto **geometra Stefano Franzini**, codice fiscale FRN SFN 76H25 H037V, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia del Verbano Cusio Ossola al n. 425, con studio tecnico in Vogogna (VB) via Piano di Vogogna n. 26 (tel. 339-4629702), in qualità di tecnico incaricato da **Enel Distribuzione s.p.a.**, ha redatto la presente perizia di stima relativamente alle porzioni di terreni, soggette ad uso civico, interessate dalla realizzazione della linea elettrica in progetto (media tensione) nel Comune di San Bernardino Verbano.

## **INDIVIDUAZIONE DELL'AREA**

Le porzioni di terreni oggetto della presente relazione, censiti al Catasto Terreni del Comune di San Bernardino Verbano (VB) al foglio 16 a parte delle particelle 34 e 35 ed al foglio 17 a parte della particella 26, sono situate in località Corte del Vecchio.

L'area interessata, si sviluppa dalla quota altimetrica di circa 400 m s.l.m. a circa 750 m s.l.m.; trattasi di porzioni di terreni di montagna.

La proprietà dell'area è in carico al Comune di San Bernardino Verbano, il quale concederà alla società **Enel Distribuzione s.p.a.** il diritto di superficie (per i basamenti dei sostegni portanti) e la servitù d'elettrodotto per tutto lo sviluppo della linea elettrica oltre alle relative fasce di rispetto.

## **SCOPO DELL'INTERVENTO**

Il progetto, per il quale si redige la presente, ha come scopo l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica di nuove utenze.



### **CARATTERISTICHE E FASCE DI RISPETTO**

La linea elettrica in progetto, a media tensione (15.000 Volt), sarà in cavo aereo (vedi tracciato indicato nell'allegato foglio di mappa).

L'ampiezza della fascia di rispetto, preclusa alle alberature d'alto fusto, sarà:

- linea a media tensione (aerea): 1 m per lato da misurarsi sull'asse della linea;

Si precisa che il taglio delle alberature d'alto fusto nella suddetta fascia di rispetto, avverrà esclusivamente in fase di realizzazione dell'impianto; mentre per il successivo esercizio della linea elettrica non sarà più necessario procedere a tagli, salvo eventuali e particolari situazioni di pericolo.

### **ATTUALE DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI**

L'attuale destinazione d'uso dell'area interessata corrisponde:

➤ **Foglio 16 particella 34**

Superficie totale particella = 53.700 mq

Qualità di coltura Catastale = bosco ceduo di classe 3

Sviluppo linea a media tensione (aerea) = 33 ml

Superficie fascia di rispetto (1 m per parte) =  $33 \times (1+1) = 66$  mq

**Bosco = 66 mq**

➤ **Foglio 16 particella 35**

Superficie totale particella = 159.620 mq

Qualità di coltura Catastale = bosco ceduo di classe 3

Sviluppo linea a media tensione (aerea) = 465 ml

Superficie fascia di rispetto (1 m per parte) =  $465 \times (1+1) = 930$  mq

**Bosco = 930 mq**

➤ **Foglio 17 particella 26**

Superficie totale particella = 15.090 mq

Qualità di coltura Catastale = pascolo di classe 2

Sviluppo linea a media tensione (aerea) = 112 ml

Superficie fascia di rispetto (1 m per parte) =  $112 \times (1+1) = 224$  mq

Nel corso degli anni, a causa dell'abbandono progressivo degli alpeggi montani e quindi al mancato sfruttamento dei pascoli, la porzione di terreno in oggetto ha mutato la sua destinazione originaria; pertanto, l'attuale destinazione d'uso dell'area va classificata come bosco.

**Bosco = 224 mq**

Totale della superficie, interessata dal passaggio della linea elettrica di media tensione (aerea), a destinazione **Bosco** =  $66 + 930 + 224 = \underline{1.220 \text{ mq}}$

***SUPERFICI BASAMENTI DEI SOSTEGNI***

➤ **Foglio 16 particella 34**

Superficie basamenti dei sostegni: non presenti

➤ **Foglio 16 particella 35**

Superficie basamenti dei sostegni:

sostegno n. 3	1,20	x	1,20	=	1,44 mq
sostegno n. 4	1,20	x	1,20	=	1,44 mq
sostegno n. 5	1,20	x	1,20	=	1,44 mq
sostegno n. 6	1,70	x	1,70	=	2,89 mq
sostegno n. 7	1,70	x	1,70	=	2,89 mq



sostegno n. 8	1,20	x	1,20	=	1,44 mq
---------------	------	---	------	---	---------

sostegno n. 9	1,50	x	1,50	=	2,25 mq
---------------	------	---	------	---	---------

<b>totale superficie basamenti</b>				=	<b>13,79 mq</b>
------------------------------------	--	--	--	---	-----------------

➤ **Foglio 17 particella 26**

Superficie basamenti dei sostegni:

sostegno n. 0	2,80	x	2,80	=	7,84 mq
---------------	------	---	------	---	---------

sostegno n. 1	1,20	x	1,20	=	1,44 mq
---------------	------	---	------	---	---------

sostegno n. 2	2,00	x	2,00	=	4,00 mq
---------------	------	---	------	---	---------

<b>totale superficie basamenti</b>				=	<b>13.28 mq</b>
------------------------------------	--	--	--	---	-----------------

**STIMA**

**Mutamento della destinazione d'uso per la durata di 99 anni**

Dopo aver effettuato il necessario sopralluogo presso gli immobili situati nel Comune di San Bernardino Verbano, identificati a Catasto Terreni al foglio 16 a parte delle particelle 34 e 35 ed al foglio 17 a parte della particella 26, ed aver assunto le informazioni necessarie, rilevando gli elementi atti a determinare il valore del terreno e dei diritti e stimare un possibile valore del mancato esercizio dell'uso civico, il sottoscritto redige la presente perizia di stima.

Considerando il mutamento della destinazione d'uso per un periodo di 99 anni rinnovabili, valutate le caratteristiche dell'area, la scarsa commerciabilità della stessa determino il suo più probabile valore di mercato in 1,00 €/mq.

Si evidenzia che la Commissione Provinciale Espropri del Verbano Cusio Ossola assegna, per l'anno 2008, i seguenti valori agricoli medi per terreni simili o assimilabili: - bosco ceduo 0,28 €/mq - pascolo 0,29 €/mq.

Tutto ciò premesso si espongono in sintesi i sotto riportati valori:

**- valore di servitù di elettrodotto per linea elettrica di media tensione**

servitù di elettrodotto una-tantum = 1,65 €/mq

superficie interessata dalla fascia di rispetto

foglio 16 particella 34	66 mq	x	1,65 €/mq	=	108,90 €
foglio 16 particella 35	930 mq	x	1,65 €/mq	=	1.534,50 €
foglio 17 particella 26	224 mq	x	1,65 €/mq	=	369,60 €

**totale valore servitù di elettrodotto per 99 anni = 2.013,00 €**

**- valore del diritto di superficie per i basamenti dei sostegni portanti**

diritto di superficie una-tantum = 52,00 €/mq

superficie interessata dai basamenti dei sostegni

foglio 16 particella 34	0,00 mq	x	52,00 €/mq	=	0,00 €
foglio 16 particella 35	13,79 mq	x	52,00 €/mq	=	717,08 €
foglio 17 particella 26	13,28 mq	x	52,00 €/mq	=	690,56 €

**totale valore diritto di superficie per 99 anni = 1.407,64 €**

**- valore mancato uso civico**

mancato uso civico per legna da ardere:

superficie interessata con destinazione attuale a bosco = 1.220 mq

resa media per ettaro = 500 quintali (bassa densità di piante)

1 taglio ogni 25 anni

prezzo di mercato legna da ardere = 2,00 €/q



mancato reddito per legna da ardere (comprensivo del valore iniziale del bosco) =

$[(0,1220 \text{ ha} \times 500 \text{ q} \times 2,00 \text{ €}) / 25 \text{ anni}] \times (25+99) \text{ anni} / 99 \text{ anni} = 6,11 \text{ €/anno}$

**valore mancato uso civico per legna da ardere per 99 anni = 604,89 €**

- **indennità corrisposte da Enel Distribuzione al Comune di San Bernardino**

**Verbano**

Dati forniti da Enel Distribuzione s.p.a.

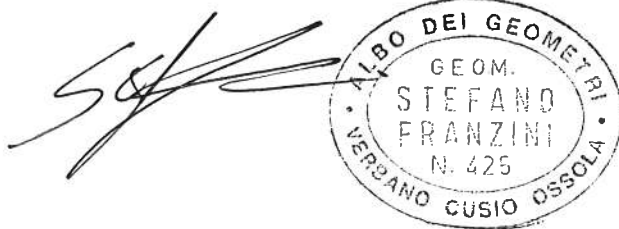
Indennità una-tantum per servitù di elettrodotto e diritto di superficie.

foglio 16 particella 34	linea aerea	=	8,59 €
foglio 16 particella 35	linea aerea	=	126,57 €
foglio 17 particella 26	linea aerea	=	25,62 €

**totale indennità corrisposte = 160,78 €**

Vogogna, 5 aprile 2008

**Geometra  
Stefano Franzini**



# TRIBUNALE DI VERBANIA

## VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA DI STIMA

L'anno 2008 il giorno 12 del mese di Aprile nel Tribunale di Verbania, avanti  
al sottoscritto ..... **IL CANCELLIERE C1**  
..... *Patrizia Belotti*

è comparso personalmente il **Geometra Stefano Franzini**, nato a Premosello  
Chiovenda il giorno 25 giugno 1976, codice fiscale FRN SFN 76H25 H037V, con  
studio tecnico in Vogogna (VB), via Piano di Vogogna n. 26, patente di guida  
n.NO2291807W, rilasciata dal Prefetto di Novara il giorno 30 settembre 1994, il  
quale chiede di asseverare l'allegata perizia.

Avvertito il comparsa dell'obbligo di dire la verità, accertata l'identità, questi  
dichiara:

"CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITÀ MORALI E GIURIDICHE CHE HO ASSUNTO NELLO  
SVOLGIMENTO DELL'INCARICO, DICHIARO DI AVER ADEMPIUTO LE OPERAZIONI CHE MI SONO  
STATE ORDINATE SENZA ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

Letto, confermato e sottoscritto.

**Geometra  
Stefano Franzini**



*Severificato a meno felente  
di fessole per rischio  
Verbania 12/4/08*

**IL CANCELLIERE C1**  
*Patrizia Belotti*

