

REGIONE AUTONOMA  
VALLE D'AOSTA

COMUNE DI  
BRUSSON



REGION AUTONOME  
VALLEE D'AOSTE

COMMUNE DE  
BRUSSON

PROGETTO:

NUOVA CAPTAZIONE SORGENTI FONTANEY E CONDOTTA DI ADDUZIONE  
VASCA DI MONT ROUVIN



Proprietà

**Comune di Brusson**

Progettista

**Dott. Ing. Gaspard Marco**

Frazione Quinçod n°241  
11020 - Challand-Saint-Anselme (AO)  
Cell: 340-3457015  
E-mail: gaspard.m@libero.it

Elaborato

**Relazione Esproprio**

OPERA

**B01034**

ARGOMENTO

**PP**

DOC. E PROG.

**RE01**

FASE

**0**

REV.

**0**

FILE NAME:

NOTE:

SCALA:

4					
3					
2					
1					
0	PROGETTO PRELIMINARE	SETT. 2015	GASPARD	GASPARD	GASPARD
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

TIMBRO E FIRMA:

1. Premessa.....	2
2. Quadro normativo.....	2
3. Criteri di valutazione .....	2
3.1. Indennita' di espropriazione per aree non edificabili .....	2
3.2. Indennita' di espropriazione per aree non edificabili .....	3
3.3. Indennita' di occupazione temporanea sia per aree soggette ad esproprio che per aree non soggette ad esproprio (articolo 50 t.u.) .....	3
3.4. Indennita' di asservimento .....	4
4. Imposte di registro, ipotecarie e catastali .....	5

## 1. Premessa

La presente relazione tecnica riguarda la determinazione delle indennità di espropriazione, asservimento e di occupazione temporanea da corrispondere ai proprietari delle aree occorrenti per l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di captazione delle sorgenti Fontaney e il trasferimento dell'acqua alla vasca comunale di Mont Rouvin nel Comune di Brusson.

Per l'esecuzione dei lavori indicati è prevista l'occupazione definitiva di aree di proprietà privata ubicate nel territorio del Comune di Brusson, località Fontaney.

## 2. Quadro normativo

- a) DPR 327/2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e successive modifiche ed integrazioni.
- b) L.R. 11/2004, "Disciplina dell'espropriazione per pubblica utilità in Valle d'Aosta"

## 3. Criteri di valutazione

### 3.1. Indennità' di espropriazione per aree non edificabili

Per l'espropriazione di area non edificabile, l'art. 40 del citato D.P.R., dispone che "l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola".

Le aree interessate, attualmente, ricadono nella zonizzazione del PRGC in zone a carattere agricolo. Inoltre ricadono tutti nella zonizzazione di terreni soggetti a elevato rischio frane come definito dall'art 35 comma 1 della legge regionale 11/1998.

Le varie zonizzazioni sono indicate nella tavola B01034-PP-AR01-00.

Il valore di mercato ed il valore venale dei terreni agricoli è stato calcolato sulla base di una ricerca di mercato dei terreni attualmente in vendita di colture simili.

La ricerca ha portato ad un valore che va dai 2 a 8 euro a mq.

In considerazione della giacitura, della superficie, della forma geometrica del terreno, della fertilità, della presenza di acqua nel sottosuolo, della assenza di viabilità podereale, e delle diverse colture, si è determinato come valore congruo 4 euro a mq.

Inoltre si è scelto di mantenere un valore uniforme su tutti i mappali, vista la ridotta estensione dell'area in oggetto e l'uniformità colturale.

Il valore agricolo medio, che è la base per determinare l'offerta dell'indennità provvisoria ai proprietari di aree non edificabili, è stato definito in accordo con i prospetti, determinati annualmente dalla Commissione regionale per le espropriazioni riguardanti la regione agraria n°5.

Vigneto	V	8,99
Frutteto specializzato/orto	F_Oi	7,82
Prato arborato irriguo	Prai	7,46
Seminativo arborato irriguo	Sai	5,04
Prato irriguo	Pri	5,24
Seminativo irriguo	Si	4,56
Prato asciutto	Pr	2,81
Prato arborato asciutto	Pra	4,27
Seminativo asciutto	S	3,22
Seminativo arborato asciutto	Sa	4,58
Castagneto	C	0,60
Bosco alto fusto	Ba	0,86
Bosco ceduo	Bc	1,01
Bosco misto	Bm	0,72
Pascolo	P	1,47
Pascolo cespugliato (magro)	Pc	0,98
Incolto produttivo	I	0,05
Incolto sterile	Is	0,01

Ai sensi dell'interpretazione e dell'attuale applicazione della sentenza della Corte Costituzionale n.181/2011, non sono state previste indennità aggiuntive da corrispondere al proprietario in caso di cessione volontaria (ex art. 40 comma 2 lett. c e d).

### 3.2.Indennita' di espropriazione per aree non edificabili

Non risultano interessate aree ricomprese in zone edificabili.

### 3.3.Indennita' di occupazione temporanea sia per aree soggette ad esproprio che per aree non soggette ad esproprio (articolo 50 t.u.)

Le indennità di occupazione temporanea per le aree soggette ad esproprio sono state computate in base all'articolo 50 del DPR n.327/2001 e successive modifiche ed integrazioni (T.U. espropriazioni), cioè pari ad un dodicesimo annuo dell'indennità di esproprio e per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.

Inoltre, ai fini di una corretta esecuzione dei lavori inerenti alla realizzazione dell'opera si rende necessario l'occupazione temporanea di aree non soggette all'esproprio.

Quindi, sia le indennità di occupazione delle aree soggette ad esproprio sia le indennità di occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio sono state computate con i criteri di cui all'articolo 20 della Legge 865/1971 e successive modifiche ossia in ragione di 1/12 annuo delle indennità di espropriazione.

Per tali aree il periodo di occupazione temporanea è stato valutato in 1 anno.

### 3.4. Indennità di asservimento

Non esistono regole precise in ordine alle modalità di calcolo dell'indennità di asservimento coattivo per pubblica utilità: l'art. 44 del DPR 327/2001 si limita infatti ad affermare puramente e semplicemente che l'indennità è dovuta.

Nel caso di condotta idrica il riferimento più immediato è comunque l'articolo 1038 del codice civile in materia di indennità per l'imposizione della servitù coattiva di acquedotto.

L'articolo 1038 stabilisce che la relativa indennità è composta da:

- a) il valore del suolo occupato dalle opere;
- b) metà del valore del suolo occupato per deposito materiali di estrazione e getto degli spurghi;
- c) danni diretti (piantagioni distrutte, ripristini, ecc.);
- d) danni indiretti (aumento dei costi di produzione, deprezzamento del fondo, intersecazione, ecc.).

Va subito detto che non è chiaro se l'articolo 1038 sia applicabile tanto all'acquedotto a cielo aperto quanto all'acquedotto in condotta interrata.

Quando l'acquedotto non è a cielo aperto, ma consiste in una canalizzazione sotterranea, è diffusa l'applicazione dell'articolo 1038 nel senso di riconoscere tout court il valore pieno (cioè in caso di asservimento coattivo per pubblica utilità, come si è detto, il valore pieno di esproprio = VAM) della superficie interessata dallo scavo, anche se la profondità alla quale viene posizionato il tubo non pregiudica la coltivazione, oltre agli eventuali danni diretti e indiretti.

L'area che sarà pagata è valutata su una larghezza di un metro per la lunghezza della tubazione insistente sul singolo fondo attraversato

## 4. Imposte di registro, ipotecarie e catastali

L'art.26 del D.L. 12 settembre 2013 n.104 ("Misure urgenti in materia di istruzione, università e ricerca" - pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.214 del 12 settembre 2013) ha apportato alcune novità, con effetto dal 1° GENNAIO 2014 nelle misure delle imposte di registro, ipotecarie e catastali.

Di seguito si riportano brevemente le modifiche apportate dall' art. 26

1. Il comma 3 dell'articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è sostituito dal seguente: "3. Gli atti assoggettati all'imposta di cui ai commi 1 e 2 e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie e sono soggetti a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di **euro cinquanta.**"
2. L'importo di ciascuna delle imposte di registro, ipotecaria e catastale stabilito in misura fissa di euro 168 da disposizioni vigenti anteriormente al 1° gennaio 2014 è elevato ad euro 200;
3. Le disposizioni del comma 2 hanno effetto dal 1° gennaio 2014 e, in particolare, hanno effetto per gli atti giudiziari pubblicati o emanati, per gli atti pubblici formati, per le donazioni fatte e per le scritture private autenticate a partire da tale data, per le scritture private non autenticate e per le denunce presentate per la registrazione dalla medesima data, nonché per le formalità di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione eseguite e per le domande di annotazione presentate a decorrere dalla stessa data.

L'Art.10 (Applicazione dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare) del D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (Disposizioni in materia di Federalismo Fiscale Municipale) la cui efficacia è stata altresì stabilita dal 1° gennaio 2014, ha anch'esso portato a delle novità in materia di imposte

1. All'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n.131 del 1986, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 1 e' sostituito dal seguente:

1. Atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi. **9%**

2. Se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1 (abitazione di tipo signorile), A8 (Abitazione in Ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici), ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis). **2%**

b) sono abrogate le note del predetto articolo 1, ad eccezione della nota II-bis);

c) nella nota II-bis) dell'articolo 1, le parole: «dell'aliquota del 3 per cento», sono sostituite dalle seguenti: «dell'aliquota del 2 per cento».

2. Nei casi di cui al comma 1, l'imposta, comunque, non può essere inferiore a 1.000 euro.

3. Gli atti assoggettati all'imposta di cui ai commi 1 e 2 e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.

4. In relazione agli atti di cui ai commi 1 e 2 sono soppresse tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2014.