

Spett.le

**COMUNE DI
ANZOLA D'OSSOLA
Via Megolo, n.46
28877 ANZOLA d'O. (VB)**

Verbania, 16/05/2018

OGGETTO: USI CIVICI
RELAZIONE E PERIZIA DI STIMA PER CONCILIAZIONE DI TERRENI CENSITI
AL C.T. AI **FOGLI 3,4,10 e 11 MAPP. VARI** GRAVATI DA USO CIVICO IN
COMUNE DI ANZOLA D'OSSOLA E ATTRAVERSATI DAGLI ELETTRODOTTI IN
CONCESSIONE A "TERNA RETE ITALIA SpA"
CONCILIANTE: TERNA RETE ITALIA SpA

Il sottoscritto geometra **Renato Locarni** a seguito di incarico affidatomi con
Determinazione del Responsabile del Servizio n. 10 del 22/01/2015, verificato che
quanto richiesto rientri nelle mie competenze professionali, rilascio la seguente

relazione e perizia di stima
(CAPO III e CAPO V D.P.G.R. 27 giugno 2016, n.8/R)

relativa ai seguenti elettrodotti in concessione pubblica, relativamente alle attività di
trasmissione e dispacciamento, in capo a TERNA RETE ITALIA SpA, posti nel territorio di
Anzola d'Ossola:

- elettrodotto Pallanzeno - Magenta **T.223** - linea in esercizio
- elettrodotto Pallanzeno - Tessenderlo - Gravellona **T.451** - linea demolita
- elettrodotto Pallanzeno - Omegna **T.463** - linea demolita
- elettrodotto Pallanzeno - Borgomanero Nord **T.468** - linea demolita

Preciso che il territorio di Anzola d'Ossola è attraversato anche dall'elettrodotto
Pallanzeno - Baggio **T.435 (nuovo tracciato)** - linea in esercizio - già oggetto di
autorizzazione regionale di cui alla D.D. 16 ottobre 2008, n.1197- e quindi **escluso
dalla presente relazione.**

Preciso che la linea T.435 (tracciato dismesso) non attraversa terre di demanio civico.

L'USO CIVICO

Con la mia *Riapertura dell'accertamento delle terre d'uso Civico del Comune di Anzola
d'Ossola* i terreni attraversati dai succitati elettrodotti oggetto della presente relazione
risultano appartenere al demanio civico della collettività di Anzola d'Ossola.

L'accertamento in parola mi è stato affidato con Determina n.970 del 21/11/2012,
successiva Convenzione regionale rep. n.17117 del 28/12/2012, incarico conclusosi con

il deposito della relazione di accertamento e invio alla Regione con il prot. 2553 del 5/10/2013.

LOCALIZZAZIONE

I terreni attraversati dagli elettrodotti oggetto di conciliazione sono situati sui fogli 3,4,10 e 11 del Catasto Terreni del Comune di Anzola d'Ossola.

Detti terreni sono interamente di uso civico.

Nell'allegato elaborato grafico è meglio rappresentato il territorio interessato dalla presente relazione, con tematizzazione dei singoli elettrodotti ed evidenziazione dei terreni attraversati, con sviluppo lineare e areale sia delle fasce asservite che del terreno occupato dai sostegni (tralicci).

CALCOLO DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE PREGRESSA E DI CONCESSIONE

Per il calcolo delle somme da corrispondersi a titolo di conciliazione stragiudiziale per il pregresso per tutti gli elettrodotti in premessa e per la concessione relativa al mantenimento del solo elettrodotto T223 in esercizio, preso atto che il procedimento di reintegra e contestuale conciliazione degli elettrodotti in oggetto è stato notificato a TERNA S.p.A. il 2 marzo 2012 con la prot.0000497 in atti, e ricevuta da Terna S.p.A. il **9 marzo 2012 (data a cui riferirsi per i successivi calcoli)** si adotteranno i parametri estimativi e di calcolo derivanti dall'**Accordo Regione Piemonte - Terna S.p.A. comunicato da Terna S.p.A. il 1° agosto 2008.**

Da detto accordo derivano somme di conciliazione (per il pregresso e per la concessione) superiori a quelle derivanti dall'applicazione della norma in vigore all'attualità (art. 10 della L.R. n.29/2009 come sostituito dal comma 6 dell'articolo 33 della legge regionale 4 del 2018).

Con l'accordo Regione-Terna del 2008 (che si allega) si determina l'indennizzo per l'attraversamento aereo da corrispondersi al comune nel doppio del V.A.M. della coltura presente sui fondi e per l'area occupata dai sostegni in 40,00 €/mq da aggiornarsi ISTAT.

Per i canoni pregressi questi verranno calcolati annualmente in base al saggio del 3%/annuo, moltiplicati gli anni, detratte le indennità versate in sede di costituzione di servitù non valida, il tutto in sommatoria e abbattuto dell'80%.

A) ELETTRODOTTO PALLANZENO - MAGENTA T.223 - LINEA IN ESERCIZIO

Dall'archivio di TERNA S.p.A. si sono desunte le seguenti informazioni storiche relative all'elettrodotto T.223.

Con Decreto n.1281 del 28/07/1949 il Ministero dei Lavori Pubblici autorizzava, in via provvisoria, la società EDISON S.p.A. ad avviare i lavori di costruzione dell'elettrodotto. Con successivo atto, lo stesso Ministero dei Lavori Pubblici dichiarava autorizzato in via definitiva il predetto elettrodotto con Decreto n. 3120/BI emesso in data 26/06/1953, sempre a favore della società EDISON S.p.A.

Con scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio dottor Giuseppe Darioli, rep. n. 18216 del **5/11/1952**, il Sindaco del Comune di Anzola d'Ossola - signor Tedeschi Armando fu Giovanni - costituiva servitù di elettrodotto in favore della società EDISON S.p.A. sui terreni meglio individuati ai successivi punti della relazione, all'oggi in capo a TERNA S.p.A..

Per detto elettrodotto TERNA S.p.A. ha manifestato la volontà di sanarne l'occupazione pregressa illegittima a **far data dal 5 novembre 1952** e mantenerlo in esercizio per anni 30, a far data dal 9 marzo 2012, e quindi sino al **9 marzo 2042**.

L'impianto, limitatamente alla tratta compresa tra gli esistenti sostegni (tralicci) numero 88 e numero 94, attraversa il territorio del comune di Anzola per una lunghezza totale di **2100 metri integralmente su aree di uso civico**. Dette aree sono in prevalenza boscate con estesi popolamenti di castagni, roveri e con rilevante presenza di boscaglie pioniere di invasione.

Per l'individuazione cartografica e per la destinazione attuale dell'area si rimanda alle tavole grafiche allegate, queste rappresentate su base catastale e orto-immagine aerea.

Per quanto riguarda i dati catastali delle particelle interessate e censite al Catasto Terreni del comune di Anzola d'Ossola, sono i seguenti:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Sup.cat. - mq</i>
3	4	prato	2	4.240
3	110	Pascolo	1	5.880
3	157	Incolto produttivo	Unica	21
3	232	Incolto produttivo	Unica	300
3	421	Bosco ceduo	1	170
3	420	Bosco ceduo	1	210
3	239	Prato	3	1.330
3	246	Incolto produttivo	Unica	1.860
3	253	Incolto produttivo	Unica	780
3	294	Incolto produttivo	Unica	5.990
10	30	Castagneto da frutto	Unica	16.467
10	11	Bosco ceduo	2	754.260
11	3	Incolto produttivo	Unica	252.330
11	91	Pascolo	2	11.310
11	16	Bosco ceduo	2	847.260
11	71	Bosco ceduo	2	30.960

Come detto l'indennità di concessione per la servitù inamovibile (per una durata massima di 99 anni) è definita ai sensi lettera di accettazione Terna/Regione Piemonte datato 1 agosto 2008.

Il criterio di calcolo si basa sulla determinazione della seguente componente:

$$\text{indennità totale} = \text{Indennità.sostegni} + \text{Indennità.percorrenza} + \text{Indennità.rispetto}$$

dove :

Indennità.sostegni : la superficie al suolo dei sostegni x il valore di 40,00 €/mq al 1/08/2008 rivalutato alla data del 31/03/2012 in **42,64 €/mq**

Indennità.percorrenza : la superficie dell'asse dell'elettrodotto di una larghezza di 1m convenzionale x il doppio del VAM (tabella VAM 2012 - provincia del V.C.O.)

Indennità.rispetto : la superficie della fascia dell'elettrodotto per complessivi 40m di larghezza x il doppio del VAM

DATI CATASTALI				QUALITA' CATASTALE	Area SOSTEGNO		Area PERCORRENZA	Area RISPETTO
comune	foglio	particella	SUPERFICIE (mq)		n. sostegno TERNA	mq	mq	mq
Anzola d'Ossola	3	4	4240	Prato	-		35	1335
Anzola d'Ossola	3	110	5880	Pascolo	-		20	600
Anzola d'Ossola	3	157	21	Incolto Produttivo	-		0	23
Anzola d'Ossola	3	232	300	Incolto Produttivo	-		0	138
Anzola d'Ossola	3	421	170	Bosco Ceduo	-		0	105
Anzola d'Ossola	3	420	210	Bosco Ceduo	-		0	20
Anzola d'Ossola	3	239	1330	Prato	-		0	70
Anzola d'Ossola	3	246	1860	Incolto Produttivo	-		0	130
Anzola d'Ossola	3	253	780	Incolto Produttivo	-		10	540
Anzola d'Ossola	3	294	5990	Incolto Produttivo	-		80	2.847
Anzola d'Ossola	10	30	16467	Cast. Frutto	88	57,75	80	2.970
Anzola d'Ossola	10	11	754260	Bosco Ceduo	-		50	1.730
Anzola d'Ossola	11	3	252330	Incolto Produttivo	-		88	3.179
Anzola d'Ossola	11	91	11310	Pascolo	89	63,14	63	2.307
Anzola d'Ossola	11	16	847260	Bosco Ceduo	90	45,89	1192	46.085
					91	41,54		
					92	48,30		
					93	55,48		
Anzola d'Ossola	11	71	30960	Bosco Ceduo	94	48,30	490	19.230
AREE IN CONCESSIONE						360,40	2.108	81.309
TOTALE AREE IN CONCESSIONE (Area Sostegno + Area Percorrenza + Area Rispetto)						83777,40		

Dalla tabella precedente si deducono le quantità totali, suddivise per ogni tipologia di indennità.

N. Sostegno	Area Sostegno (mq)	Valore area (€/mq)	Coefficiente di svalutazione	Indennità di concessione (€)
88	57,75	42,64	1	2.462,46
89	63,14	42,64	1	2.692,29
90	45,89	42,64	1	1.956,75
91	41,54	42,64	1	1.771,26
92	48,30	42,64	1	2.059,51
93	55,48	42,64	1	2.365,66
94	48,30	42,64	1	2.059,51
TOTALE INDENNITA' CONCESSIONE SOSTEGNI (I._{SS})				15.367,44

Coltura	Area Percorrenza (mq)	Valore area (€/mq)	Coefficiente di svalutazione	Indennità di concessione (€)
Prato	35	2,526	1	88,41
Pascolo	83	0,774	1	64,24
Bosco Ceduo	1732	1,136	1	1.967,55
Incolto Produttivo	178	0,500	1	89
Cast. Frutto	80	1,186	1	94,86
TOTALE INDENNITA' CONCESSIONE PERCORRENZA (I._{SR})				2.304,08

Coltura	Area Percorrenza (mq)	Valore area (€/mq)	Coefficiente di svalutazione	Indennità di concessione (€)
Prato	1.405	2,526	1	3.549,03
Pascolo	2.907	0,774	1	2.250,02
Bosco Ceduo	67.170	1,136	1	76.305,12
Incolto Produttivo	6.857	0,500	1	3.428,50
Cast. Frutto	2.970	1,186	1	3.522,42
TOTALE INDENNITA' CONCESSIONE RISPETTO (I._{SR})				89.055,09

Il totale dell'indennità (I.tot) per la concessione dell'impianto ammonta quindi a

$$15.367,44€ + 2.304,08€ + 89.055,09€ = \mathbf{106.726,61€}$$

La società TERNA S.p.A. ha richiesto la concessione per mantenere in esercizio l'elettrodotto per anni 30, a far data dal 9 marzo 2012, e quindi sino al **9 marzo 2042**. La cifra totale calcolata come da accordo Regione-Terna del 2008 deve quindi essere rapportata al trentennio, secondo la seguente formula dove viene assunto nel 3% il tasso di interesse annuo:

$$I_{30\text{anni}} = I_{\text{tot}} \times 3\% \times 30 \text{ anni}$$
$$106.726,61 \times 3\% \times 30 \text{ anni} = \mathbf{96.053,49 \text{ euro}}$$

la somma relativa alla concessione trentennale, sino al 9 marzo 2042, per l'elettrodotto T.223 ammonta a **96.053,49 euro**.

Per quanto attiene all'indennità dovuta per il periodo pregresso, dal 5 novembre 1952 al marzo 2012 (data di avvio del procedimento di conciliazione), si dovranno considerare i seguenti dati:

1. importo versato al comune di Anzola nel 1952 : 1.061.000 lire (versato a titolo di indennizzo per l'attraversamento), somma attualizzata al marzo 2012 tramite il coefficiente ISTAT di 30,687 in 32.558.907 lire, corrispondente a **16.815,27 euro**
2. indennità annuale pregressa (calcolata secondo D.G.R. n.5-2484/2011) 1952 novembre-2011 novembre = 59 anni x 106.726,61euro x 3% = **188.906,10 euro**
3. indennità per la porzione di anno (2011 novembre - 2012 marzo) = 5 mesi [5/12] x 106.726,61euro x 3% = **1.334,08 euro**

l'indennità totale corrisponde quindi a

$$(188.906,10 \text{ euro} + 1.334,08 \text{ euro}) - 16.815,27 \text{ euro} = 173.424,91 \text{ euro}$$

che abbattuta del 80% (D.G.R. n.5-2484/2011) corrisponde ad una cifra finale di **34.684,98 euro**

In conclusione, relativamente all'elettrodotto T.223 le cifre relative alla conciliazione sono le seguenti:

per canoni pregressi :	34.684,98 euro
per concessione 30 anni:	96.053,49 euro
per complessivi totali:	130.738,47 euro

B) ELETTRODOTTI DISMESSI: T.451 - T.463 - T.468

Per gli elettrodotti dismessi alla data del dicembre 2010 durante l'attività di razionalizzazione RTN a 132kV nella Val D'Ossola Sud da parte di TERNA non è stato possibile reperire tutti gli elementi geometrici di occupazione.

Si è derivata quindi dall'elettrodotto T.223 trattato in precedenza la somma versata al comune in sede di occupazione illegittima, determinata come segue:

16.815,27 euro versati per la T.223 / 83.777 mq = 0,20 €/mq

Per quanto riguarda i valori dei terreni, come detto pari al doppio del valore VAM 2012, in base alle qualità catastali queste sono relative alle colture di **CASTAGNETO** per la linea T.463 e di **PASCOLO** per le linee T.451 e T.468.

Le fasce asservite sono state considerate, in base alla categoria delle linee, di 30 metri per T.463 e di 22 metri per T.451 e T.468.

I basamenti, sempre secondo criteri di classificazione dell'elettrodotto, sono stati assunti per 20mq per la T.463 e 10mq per la T.451 e T.468.

L'importo relativo al valore dei sostegni è stato aggiornato al dicembre 2010 (agosto 2008-dicembre 2010) in 40,84 €/mq.

Alla luce di quanto sopra esposto, considerando la natura transattiva dell'accordo da concludersi con Terna e relativo, per gli elettrodotti T.451-T.463 e T.468, al recupero dei soli canoni pregressi, si riepiloga nella tabella seguente l'occupazione dei terreni civici:

LINEA	FASCIA	FOGLIO	PART.	SOSTEGNI (mq)	PERCORRENZA (mq)	SUP RISP. (mq)
451	22	3	11		74	1.442
451	22	3	110		0	83
451	22	3	297		6	121
451	22	4	10		47	901
451	22	5	191		0	247
TOTALI				10	127	2.794
463	30	3	267		0	353
463	30	3	296		40	1.046
463	30	10	11		320	8.787
463	30	10	30		130	4.240
463	30	11	3		42	1.128
463	30	11	16		0	129
463	30	11	88		40	1.520
463	30	11	91		98	2.262
463	30	11	96		150	4.906
463	30	11	194		80	2.629
TOTALI				100	900	27.000
468	22	3	11		96	1.763
468	22	3	12		0	411
468	22	3	110		1	85
468	22	4	10		49	953
TOTALI				10	146	3.212

I dati di calcolo sono riassunti, per ogni elettrodotto, nella seguente tabella:

LINEA	PERCORRENZA m	FASCIA ASSERVITA	AREA DI RISPETTO mq	AREA SOSTEGNI mq	CIFRA PAGATA IN SEDE DI ATTO	ANNI OCCUPAZIONE PREGRESSA	VALORE VAM TERRENI €/mq	VALORE TERRENI AREA SOSTEGNI	ANNO COSTRUZIONE/ AUTORIZZAZIONE	ANNO DEMOLIZIONE
T.451	127	22	2794	10	€ 586,20	85	0,73	40,84	1925	2010
T.463	900	30	27000	100	€ 5.600,00	79	1,12	40,84	1931	2010
T.468	146	22	3212	10	€ 673,60	85	0,73	40,84	1925	2010

esplicitati, secondo le modalità di cui alla D.G.R. n.5-2484/2011, nelle seguenti rispettive tabelle di calcolo:

T.451 – per n.1 Palo - n.164				
TOTALE INDENNITA' CONCESSIONE NUOVO IMPIANTO	€ 2.540,73		TOTALE INDENNITA' OCCUPAZIONE PREGRESSA	€ 1.178,53

T.463 – per n. 5 Pali - n.60 - 61 - 62 - 63 - 64				
TOTALE INDENNITA' CONCESSIONE NUOVO IMPIANTO	€ 35.332,00		TOTALE INDENNITA' OCCUPAZIONE PREGRESSA	€ 15.627,37

T.468 – per n.1 Palo - n.78				
TOTALE INDENNITA' CONCESSIONE NUOVO IMPIANTO	€ 2.859,74		TOTALE INDENNITA' OCCUPAZIONE PREGRESSA	€ 1.323,75

CONCLUSIONI

Il corrispettivo complessivo relativo alla sistemazione della concessione illegittima degli elettrodotti TERNA S.p.A. in studio, sulla base dell'accordo Regione Piemonte-Terna del 2008, ai fini della legittimazione dell'occupazione delle terre in oggetto, corrisponde alla sommatoria delle cifre di cui alle tabelle precedenti, come di seguito riepilogate.

1) ELETTRODOTTO PALLANZENO - MAGENTA T.223

LINEA IN ESERCIZIO

a) per canoni pregressi :	34.684,98 euro
b) per concessione 30 anni: (sino al 9/03/2042)	96.053,49 euro
per complessivi totali:	130.738,47 euro

2) ELETTRODOTTO PALLANZENO - TESSENDERLO - GRAVELLONA T.451

LINEA DEMOLITA

a) per canoni pregressi :	1.178,53 euro
per complessivi totali:	1.178,53 euro

3) ELETTRODOTTO PALLANZENO - OMEGNA T.463

LINEA DEMOLITA

a) per canoni pregressi :	15.627,37 euro
per complessivi totali:	15.627,37 euro

4) ELETTRODOTTO PALLANZENO - BORGOMANERO NORD T.468

LINEA DEMOLITA

a) per canoni pregressi :	1.323,75 euro
per complessivi totali:	1.323,75 euro

TOTALE GENERALE 148.868,13 euro

In evasione all'incarico affidatomi rilascio la presente perizia asseverata ai sensi della L.R. n.29/2009, della D.G.R. n.5-2484 e al D.P.G.R. n. 8/R del 27/06/2016.

GEOTER S.A.
Renato Locarni, geometra

ALLEGATI:

- estratto mappa catasto vigente e ortoimmagine
- visure catastali WEGIS