

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Prov. di Catanzaro

G.D. Dott.ssa A. IAVAZZO

PROCEDURA FALLIMENTARE N.4/2019

ALLEGATO :

1

TITOLO :

**RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO
CON ALLEGATI**

ORIGINALE

UBICAZIONE IMMOBILI

PROVINCIA: COSENZA - COMUNE: Paola - Villaggio turistico Bahja

IL C.T.U.

Ing. G. Chirillo

Curatore Fallimentare

Dott.ssa C. Puteri

Lamezia Terme 24 aprile 2024

PARTE I – RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. Premessa	2
2. Svolgimento delle indagini peritali	2
3. Risposta ai quesiti del Giudice - Quesito n. 1	3
3.1 Descrizione dell’impatto della variante al progetto sul complesso immobiliare villaggio Bahja	3
3.2. Analisi dello studio Acustico e vibrazionale.....	5
4. Impatto del nuovo progetto.....	7
5. Conclusioni	8

PARTE II – ALLEGATI

Allegato n. 1: Documentazione trasmessa da RFI

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

Procedura fallimentare n. 4/2019

1. Premessa

In data 17.04.2024 nella procedura fallimentare n. 4/2019, a carico della società [REDACTED], la dott.ssa Chiara Puteri, nella sua qualità di curatore fallimentare, nominava il sottoscritto ing. Giovambattista Chirillo, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Catanzaro con n. 1839, con studio tecnico in Lamezia Terme in C.so Numistrano 79, quale Consulente Tecnico d'Ufficio e gli poneva il seguente quesito:

“Valutare il possibile impatto della variante al progetto di raddoppio della nuova linea AV Salerno-Reggio Calabria sul complesso immobiliare "La Bahja" acquisito alla massa attiva del fallimento”

2. Svolgimento delle indagini peritali

Per rispondere compiutamente al quesito posto dal Curatore fallimentare il sottoscritto Esperto, considerata l'urgenza, in data 17/04/2024 provvedeva a contattare l'ufficio Italferr S.p.A. di Reggio Calabria al fine di verificare se rispetto al progetto già analizzato, nella relazione in atti della curatela, fossero state apportate delle varianti e in data 22/04/2024 partecipava, insieme ai tecnici dell'Italferr e all'arch. Vaccaro (Consulente di parte dell'attuale conduttore del villaggio Bahia), ad un incontro nel quale venivano illustrate le principali caratteristiche della variante al progetto attuate in prossimità del villaggio turistico oggetto di procedura.

L'ing. Cribari Gennaro, coordinatore dell'incontro, specificava ai presenti che il progetto si trova attualmente nella fase autorizzativa e che la tempistica per passare alla fase esecutiva, salvo imprevisti, dovrebbero essere all'incirca di 360 giorni.

In data 23/04/2024 poi, su richiesta del curatore dott.ssa C. Puteri, l'ing. Calabrò inviava al sottoscritto gli elaborati progettuali (*Cfr. all. n.1*) relativi alla variante al progetto del raddoppio della linea AV Salerno-Reggio Calabria al fine di consentire al sottoscritto la valutazione dell'impatto della stessa sul complesso immobiliare.

3. Risposta ai quesiti del Giudice - Quesito n. 1

“Valutare il possibile impatto della variante al progetto di raddoppio della nuova linea AV Salerno-Reggio Calabria sul complesso immobiliare "La Bahja" acquisito alla massa attiva del fallimento”

3.1 Descrizione dell'impatto della variante al progetto sul complesso immobiliare villaggio Bahja

Dall'analisi degli elaborati progettuali inviati al sottoscritto dall'ufficio tecnico della società Italferr S.p.A. si è evinto che il compendio immobiliare oggetto di fallimento continua ad essere interessato dalla variante progettuale di raddoppio della linea ferroviaria AV Salerno -Reggio Calabria.

Nello specifico è emerso che nella predetta variante la superficie oggetto di esproprio sarà di entità superiore a quella prevista nell'originario progetto e che l'area esterna oggetto dell'esproprio rimane quella ubicata sul confine

ovest, in prossimità dell'attuale infrastruttura ferroviaria, cioè quella adibita a giardino a servizio della piscina, a campi da calcio e da tennis (Cfr. fig. n.1)

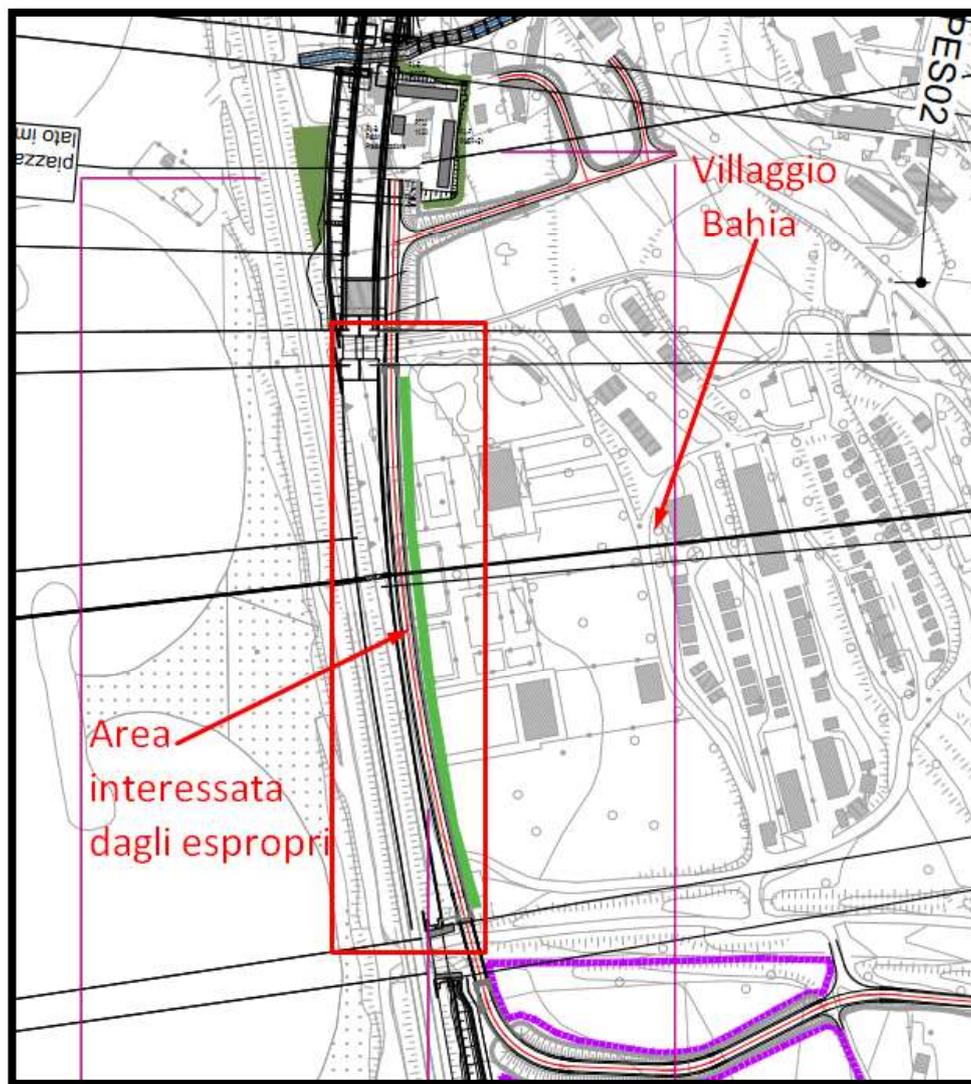


Fig. n. 1 – Stralcio progetto in variante – Revisione gennaio 2024

Dall'analisi del piano particellare d'esproprio e dell'elaborato in cui sono individuate le ditte da espropriare è emerso che l'area da espropriare è sempre rappresentata da una porzione **della particella 74 sub 8** ed è localizzata nella parte ovest del complesso turistico tra l'area sportiva e la ferrovia esistente (Cfr. all. n.1).

Dai suddetti allegati si è, altresì, evinto che la superficie che verrà espropriata in modo permanente è pari a circa 4.259 mq mentre l'area che sarà occupata temporaneamente durante l'esecuzione dei lavori dell'infrastruttura è pari a circa 1.600 mq

Si precisa, poi, che della superficie interessata dall'esproprio permanente circa 2.300 mq saranno utilizzati per deviare le strade e i corsi d'acqua esistenti mentre 559 mq circa saranno sede della nuova linea ferrata e 1.400 mq saranno espropriati per ottenere una migliore riqualificazione ambientale.

3.2. Analisi dello studio Acustico e vibrazionale

Dall'analisi degli elaborati relativi alla variante allo studio acustico e vibrazionale non sono emerse variazioni significative rispetto al progetto originario.

Nella variante, infatti, al pari del progetto originario tutti i corpi di fabbrica costituenti il villaggio Bahja sono identificati come ricettori e a ciascun corpo di fabbrica è stato assegnato un codice numerico (*Cfr. fig. n.2*).

Si precisa che il ricettore è un immobile che sebbene ubicato ad una certa distanza dalla linea ferrata è comunque interessato dai fenomeni acustici causati dal passaggio dei treni e, pertanto, al fine di mitigare la propagazione del detto fenomeno è stata prevista la posa in opera di barriere antirumore.

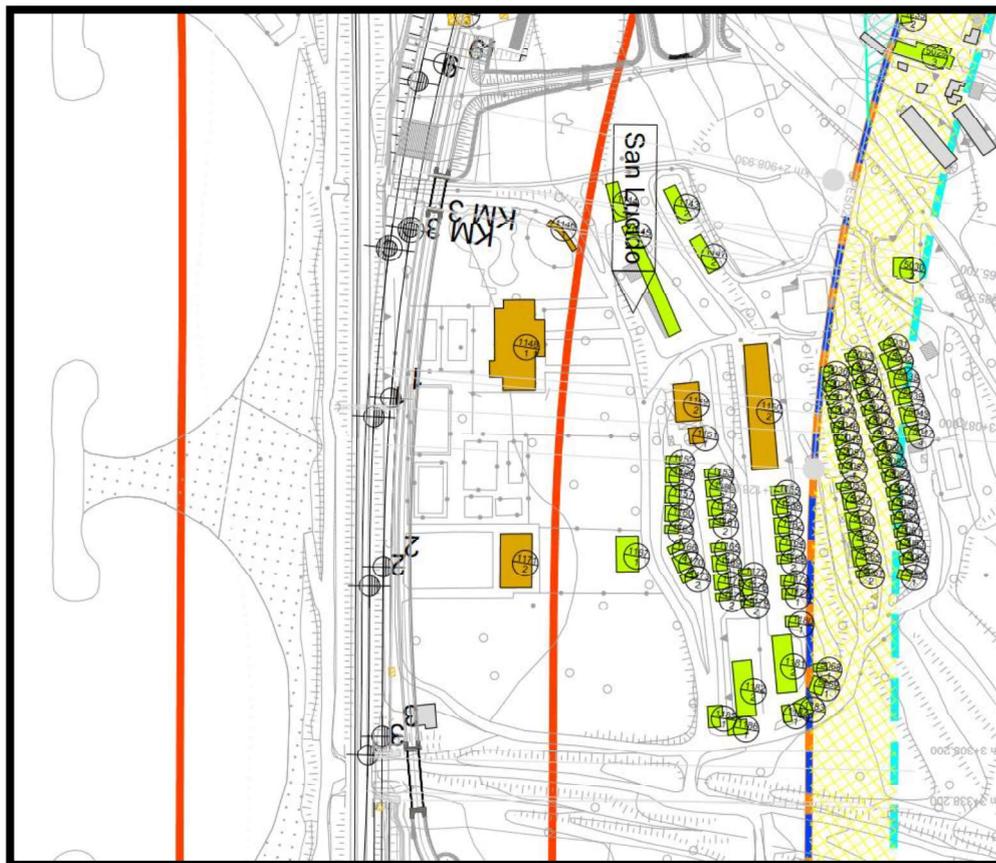


Fig. n. 2 – Stralcio studio acustico aggiornamento gennaio 2024

A parere dello scrivente nella variante del progetto acustico permane la problematica in precedenza evidenziata ossia la scarsa considerazione nello studio degli effetti delle emissioni sonore sui corpi di fabbrica e sulle aree costituenti il villaggio turistico degli effetti negativi che tali emissioni possono avere su alcune delle aree del compendio immobiliare, quali l'area piscina, l'area delle attrezzature sportive, l'area sosta camper e l'area ristorazione, e della conseguente compromissione della loro funzionalità a discapito del benessere delle potenziali fruitori.

Si ribadisce poi l'impatto negativo di tali opere sotto l'aspetto dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'elevato livello di

concentrazione di elementi inquinanti come le polveri sottili, prodotte dal traffico ferroviario a causa dell'abrasione di freni binari e ruote, con danni non solo per l'ambiente ma anche per la salute umana.

4. Impatto del nuovo progetto

La variante al progetto di costruzione del raddoppio della linea ferrata che va da Paola a San Lucido produce un impatto negativo non trascurabile sul compendio immobiliare "villaggio residence Bahja" e sulla relativa attività sotto diversi aspetti.

Innanzitutto in quanto si ha una riduzione degli spazi fruibili dai potenziali ospiti i quali, sin dalla fase di realizzazione del cantiere, saranno privati di parte degli spazi destinati al relax, al benessere fisico e mentale e allo svago. Secondariamente in quanto a completamento dei lavori si realizzerà l'esproprio permanente di un'area ben più vasta pari a circa 4.259 mq e i potenziali ospiti subiranno tutti i disagi conseguenti alle emissioni sonore prodotte dal passaggio dei treni e al conseguenziale inquinamento atmosferico, per l'elevato livello di concentrazione degli elementi inquinanti prodotti dal traffico ferroviario, con danni non solo per l'ambiente ma soprattutto per la salute umana.

Ai fini del calcolo dell'indennità di esproprio si sottolinea che nella relazione di esproprio l'area da espropriare è stata identificata con la qualità di seminativo mentre essa rappresenta un'area esterna attrezzata a servizio del villaggio turistico trattasi di circostanza che deve essere evidenziata all'ufficio espropri della società Italferr S.p.A. il quale dovrà

tenerne conto, unitamente al deprezzamento totale che il villaggio subirà dalla realizzazione della variante, al momento del calcolo dell'indennità di esproprio.

5. Conclusioni

La realizzazione del raddoppio della linea ferrata Cosenza-Paola ha un innegabile impatto negativo sul valore immobiliare del villaggio turistico Bahja per le motivazioni sopra esposte e, pertanto, durante la progettazione esecutiva dovrà riconoscersi e corrispondere alla ditta proprietaria del villaggio un'indennità di esproprio che tenga conto non solo della entità delle aree interessate dall'esproprio, ma della loro natura e destinazione, e della svalutazione che il compendio nel suo complesso subirà a causa di tale privazione. Si ritiene che tale indennità debba essere calcolata in funzione del deprezzamento che il villaggio turistico subirà sia a causa dell'esproprio che dal disagio causato dall'esecuzione dei lavori.

Con l'auspicio che la presente relazione possa essere di ausilio all'esimio Curatore e Giudice delegato, al fine di desumere i dati e gli elementi preordinati alla definizione della procedura, lo scrivente ringrazia per la fiducia accordatagli e resta a disposizione per eventuali richieste di chiarimenti e/o integrazioni peritali.

Lamezia Terme 24.04.2024

L'Esperto

ing. Giovambattista Chirillo

Studio tecnico ing. Giovambattista CHIRILLO
C.so Numistrano, 79 88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefax. 01168/25639 Cell. 340/8208847
E-mail:gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

PARTE II – ALLEGATI

Allegato n. 1: Documentazione trasmessa da RFI

Studio tecnico ing. Giovambattista CHIRILLO
C.so Numistrano, 79 88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefax. 01168/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Allegato n. 1: Documentazione trasmessa da RFI

Direzione Operativa
Infrastrutture Sud
Il Project Manager
Infrastrutture Reggio Calabria

**DIREZIONE OPERATIVA-
INFRASTRUTTURE SUD-PM
INFRASTRUTTURE REGGIO
CALABRIA**
Data: 23.04.2024
Prot: DO.IS.PMIRC.0095084.24.U
Scenario: RC1C (RC19.1T01)

**Spett.le Dott. Giovambattista
Chirillo**
C/O PEC

giovambattista.chirillo@ingpec.eu

c.a. Spett.le RFI S.p.A.

Direzione Investimenti Area Sicilia e
Calabria

Progetti Salerno-Reggio Calabria

c.a. Ing. Francesco Chirico

Referente di Progetto
Largo Calopinace - Via Galvani, 2
Palazzo V.O.

89129 – Reggio Calabria

rfi-nemi.din.dis.src@pec.rfi.it

Progetto: NPP 0391 Nuova Linea AV/AC Salerno-Reggio Calabria

Progetto Fattibilità Tecnico Economica – Raddoppio della Linea Paola – Cosenza (galleria Santomarco)

Oggetto: Riscontro Istanza di accesso agli atti [REDACTED]

Con la presente si riscontra l'istanza di accesso agli atti in oggetto, trasmessa con mail-pec del 17.04.2024 dal Dott. Chirillo Giovambattista all'indirizzo mail-pec giovambattista.chirillo@ingpec.eu e si rappresenta che, in attuazione della vigente normativa in materia di accesso agli atti amministrativi, il diritto di accesso è riconosciuto dalla Legge a coloro i quali dimostrino di possedere un interesse diretto, concreto ed attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e specificatamente collegata alla documentazione oggetto dell'istanza.

Via V. G. Galati, 71 – 00155 Roma

Italferr S.p.A.
Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento
di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Società per Azioni ex art.
2497 septies c.c.
Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

Sede legale: Via V. G. Galati, 71 – 00155 Roma
Capitale Sociale Euro 14.186.000,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 06770620588 – P. Iva 01612901007 – R.E.A. 541241





A tal fine, la richiesta d'accesso in riscontro, risultata essere motivata dall'esigenza della Ditta istante di conoscere gli atti del procedimento espropriativo in questione per l'esigenza di curare i propri interessi nella sua qualità di proprietario, nonché di tutelare il proprio diritto alla partecipazione al procedimento espropriativo di cui all'intervento in oggetto, può essere accolta esclusivamente con riferimento agli stralci di documentazione che rispondono a detto interesse.

Ciò posto, la scrivente Società trasmette con la presente gli stralci dei documenti richiesti inerenti alle parti strettamente afferenti al procedimento di espropriazione di interesse per l'istante.

Distinti saluti

Ing. Giovanni Calabrò

Allegati:

- *Relazione giustificativa;*
- *Stralcio Piano particellare;*
- *Stralcio Elenco ditte.*

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



S.O. Permessualistica, Espropri e Subappalti

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO
NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA
RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO

TIPO DOCUMENTO

Relazione giustificativa delle espropriazioni

SCALA:

-

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

RC1C 03 R 43 RH AQ0000 001 D

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione esecutiva	A. Truglio	Novembre 2021	A.Bertoni	Novembre 2021	I. D'Amore	Novembre 2021	R. Ferro Gennaio 2024
B	Emissione a seguito di richiesta integrazioni CSLLPP	A. Truglio	Febbraio 2022	A.Bertoni	Febbraio 2022	I. D'Amore	Febbraio 2022	
C	Emissione a seguito di richiesta integrazioni CSLLPP Parere	A. Truglio	Giugno 2022	A.Bertoni	Giugno 2022	I. D'Amore	Giugno 2022	
D	Rimissione per CDS	A. Truglio 	Gennaio 2024	A. Bertoni 	Gennaio 2024	G. Cribari 	Gennaio 2024	

File: RC1C03R43RHAQ000001Ddoc

n. Elab.: X

INDICE

1) INTRODUZIONE.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
2) DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	3
3) NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO	4
4) ACCERTAMENTO, DESCRIZIONE, QUANTITA' E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	4
4.1) <i>COMUNE DI RENDE</i>	5
4.2) <i>COMUNE DI MONTALTO UFFUGO</i>	5
4.3) <i>COMUNE DI PAOLA</i>	5
5) CRITERI DI STIMA.....	6
5.1) <i>COMUNE DI RENDE</i>	6
5.1.1) <i>AREE AGRICOLE E</i>	6
5.2) <i>COMUNE MONTALTO UFFUGO</i>	6
5.2.1) <i>AREE EDIFICABILI</i>	6
5.2.2) <i>FABBRICATI - AREE EDIFICATE</i>	7
5.2.3) <i>AREE AGRICOLE</i>	7
5.3) <i>COMUNE PAOLA</i>	8
5.3.1) <i>AREE EDIFICABILI</i>	8
5.3.2) <i>FABBRICATI - AREE EDIFICATE</i>	8
5.3.3) <i>AREE AGRICOLE</i>	9
5.4) <i>ASSERVIMENTI</i>	9
5.4.1) <i>RICETTORI ACUSTICI</i>	10
5.5) <i>INDENNITA' PER SVALUTAZIONE PROPRIETA' RESIDUA</i>	10
5.6) <i>AREE DI PROPRIETA' FERROVIARIA</i>	10
5.7) <i>OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE E NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE</i>	11
6) <i>EVIDENZE TERRITORIALI</i>	11
7) <i>ONEROSITA' ULTERIORI</i>	11
7.1) <i>INDENNITÀ PER SITUAZIONI DI RILEVANZA TERRITORIALE</i>	11
7.2) <i>INDENNITÀ ULTERIORI PER ACQUISIZIONE RELIQUATI</i>	12
7.3) <i>IMPOSTE</i>	12
7.4) <i>STIPULA PER STIPULA ATTI DI CESSIONE VOLONTARIA ART. 21 DPR 327/2001 NOMINA DI PERITI O CONSULENTI TECNICI DEL TRIBUNALE, NOTIFICHE E PUBBLICAZIONI DEGLI ATTI SULLE G.U.</i>	12
7.5) <i>LEVITAZIONE VALORI DI MERCATO E ARROTONDAMENTI</i>	12
8) <i>CRONOPROGRAMMA</i>	12
9) <i>CONCLUSIONI</i>	133

1) INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO

La presente relazione illustra la consistenza delle aree e degli immobili da occupare per la realizzazione dell'opera e la valutazione dei prevedibili oneri. In particolare, questa relazione consegue alla Relazione Giustificativa delle Espropriazioni emessa in Rev. D – RC1C03R43RHAQ0000001D e viene emessa in revisione C conseguentemente alle integrazioni progettuali a seguito del parere del CSLPP.

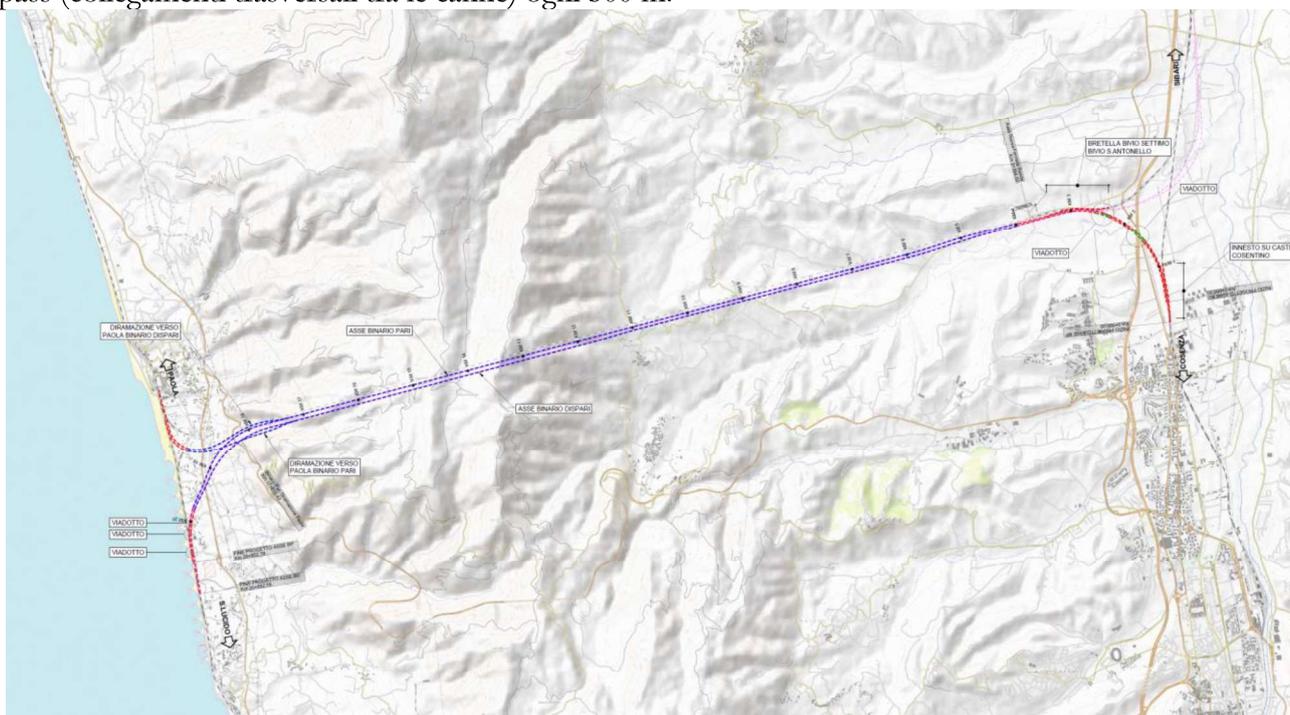
La stesura del documento parte inizialmente da una breve descrizione del progetto a cui segue l'illustrazione dell'attuale dello stato di fatto, per arrivare all'individuazione e alla descrizione delle principali caratteristiche degli immobili da interessare con le nuove opere, evidenziando i punti di maggior criticità conseguenti allo stato dei luoghi e alle implicazioni di natura urbanistica che ne derivano.

Si precisa che la presente relazione ha valore solo ed esclusivamente ai fini del finanziamento dell'opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per le valutazioni delle singole posizioni.

2) DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La presente progettazione di fattibilità tecnica ed economica ha ad oggetto il Raddoppio Paola/S. Lucido – Cosenza (Galleria Santomarco), individuato come strettamente correlato alla realizzazione della nuova linea AV e finalizzato a potenziare il traffico passeggeri/merci della linea.

L'intervento di raddoppio si sviluppa per un'estensione di circa 22.2 km, di cui circa 17 km in sotterraneo (galleria naturale e gallerie artificiali). L'opera più rilevante dell'intervento è rappresentata dalla nuova galleria Santomarco inserita nell'itinerario tra la tratta Paola/S. Lucido – Cosenza, la cui configurazione finale prevede la realizzazione di una galleria a doppia a singolo binario con interasse di circa 60 m e con la presenza dei bypass (collegamenti trasversali tra le canne) ogni 500 m.



	LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO												
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COMMESSA</th> <th>LOTTO</th> <th>CODIFICA</th> <th>DOCUMENTO</th> <th>REV.</th> <th>FOGLIO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RC1C</td> <td>03 R 43</td> <td>RH</td> <td>AQ0000001</td> <td>D</td> <td>4 di 13</td> </tr> </tbody> </table>	COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO	RC1C	03 R 43	RH	AQ0000001	D	4 di 13
COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO								
RC1C	03 R 43	RH	AQ0000001	D	4 di 13								

I restanti 5,2 km sono relativi a tratte all'aperto, che comprendono altre opere quali trincee, rilevati e viadotti. La tratta all'aperto lato Cosenza prevede una sezione di lunghezza pari a circa 3,2 km, si sviluppa prevalentemente come raddoppio della linea esistente (includendo tratti in rilevato in stretto affiancamento e due nuovi importanti viadotti in raddoppio a quelli esistenti), cui si aggiunge un tratto di nuova realizzazione a doppio binario che conduce all'imbocco della nuova galleria a doppia canna. In questo tratto si inseriscono brevi tratti in rilevato e trincea a doppio binario, ma soprattutto in esso è inserita la nuova fermata di Rende. Di seguito uno stralcio progettuale.

3) NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

L'indennità di espropriazione da corrispondere alle proprietà è stata determinata secondo il disposto del **Testo Unico sulle Espropriazioni il D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327** come modificato dal **D.lgs 302/2002** ed in applicazione della **Legge 244/2007 del 21 dicembre 2007** che, con l'art. 2 commi 89 e 90, ha modificato il comma 1 dell'art. 37 del DPR 327/2001 medesimo, nonché dalla **Sentenza della Corte Costituzionale 7 giugno 2011, n. 181** che ha dichiarato la incostituzionalità dell'art.40 commi 2 e 3 del citato Testo Unico.

La documentazione presa a riferimento per la localizzazione dell'opera sul reticolo catastale, per l'individuazione dei cespiti da acquisire e della relativa estensione, è costituita dagli elaborati di progetto dai quali è stato possibile individuare gli ingombri delle opere.

4) ACCERTAMENTO, DESCRIZIONE, QUANTITA' E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Al fine di individuare le aree interessate, il progetto nel suo complesso è stato sovrapposto alle mappe catastali aggiornate individuando in tal modo gli ingombri.

Al fine di individuare le aree oggetto di occupazione con i nuovi interventi, si è proceduto alla sovrapposizione delle planimetrie di progetto e dei limiti di ingombro previsti per le aree di cantiere, strettamente necessarie alla realizzazione dell'opera, con il reticolo catastale dei territori comunali interessati ovvero Rende, Montalto Uffugo e Paola, tutti in provincia di Cosenza. Sono invece state escluse da tale verifica le aree di cantiere che sono usualmente poste contrattualmente a carico dell'appaltatore ovvero i campi base e i cantieri operativi (identificati con le WBS CB e CO).

Le aree interessate dalla realizzazione delle opere, risultano pianeggianti, e la loro destinazione urbanistica è stata accertata mediante la consultazione degli strumenti urbanistici vigenti nei tre comuni.

Le risultanze sono esposte nel prosieguo di questa relazione, nella quale viene data anche evidenza della tipologia di immobili da espropriare e/o occupare temporaneamente e/o asservire e della loro valorizzazione ai fini indennitari.

	LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA RC1C	LOTTO 03 R 43	CODIFICA RH	DOCUMENTO AQ0000001	REV. D	FOGLIO 5 di 13

4.1) *Comune di Rende*

Attraverso la consultazione del vigente strumento urbanistico del comune di Rende, si è accertato che le aree interessate da occupazione definitiva e temporanea, ricadenti su fondi di proprietà privata, risultano azionate per la loro totalità all'interno del perimetro della zona urbanistica caratterizzata come seguito specificato:

- "aree Agricole E "

4.2) *Comune di Montalto Uffugo*

La consultazione del vigente strumento urbanistico del comune di Montalto Uffugo, ha evidenziato che le aree interessate da occupazione definitiva e temporanea, ricadenti su fondi di proprietà privata, risultano azionate per la loro totalità all'interno del perimetro della zona urbanistica caratterizzata come seguito specificato:

- "aree agricole E" per la maggior consistenza
- "aree destinate ad autoparco comunale", per la restante parte
- oltre a tali aree da espropriare, insistono unità immobiliari da espropriare accertate di categoria D ed E (impianto di carburanti), con annesse corti urbane (enti urbani).
-

In riferimento all'impianto di carburanti, lo stesso troverà maggiore descrizione nel paragrafo dedicato della presente relazione.

4.3) *Comune di Paola*

La consultazione del vigente strumento urbanistico del comune di Paola, ha evidenziato che le aree interessate da occupazione definitiva e temporanea, ricadenti su fondi di proprietà privata, risultano azionate per la loro totalità all'interno del perimetro della zona urbanistica caratterizzata come seguito specificato:

- "aree residenziali consolidate"
- "aree per servizi turistici esistenti;
- "aree a servizi per interventi pubblici"
- "aree per interventi terziari turistici"
- "aree per interventi produttivi D1"
- "aree a edificazione diffusa"
- "aree destinate a verde privato"
- "aree a verde urbano e periurbano"
- "aree a verde pubblico e privato, ambito di fascia costiera interna ai 300 ml dal demanio marittimo"
- oltre a tali aree da espropriare, insistono piccole unità immobiliari ad uso abitazione e produttivo con relative pertinenze, e annesse corti urbane (enti urbani).

	LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA RC1C	LOTTO 03 R 43	CODIFICA RH	DOCUMENTO AQ0000001	REV. D	FOGLIO 6 di 13

5) CRITERI DI STIMA

Per la determinazione dei valori da attribuire agli immobili interessati dall'espropriazione e dalle occupazioni temporanee preordinate all'espropriazione ricorre l'applicabilità degli artt. 32, 37, 40, e 50 del DPR 327/2001 che rimandano al valore di mercato. Per la valorizzazione dei fabbricati ricorre invece l'applicabilità dell'art. 38. Per accertare detti valori si è quindi provveduto con puntuali indagini sul territorio, alla consultazione delle pubblicazioni specializzate nel settore immobiliare (Borsino Immobiliare) ed anche all'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) oltre che ad approfondimenti in loco presso agenzie del settore per acquisire i valori di compravendita di quanto si è stimato.

Riguardo l'indennità da corrispondere al coltivatore permane l'attribuzione del VAM della regione agraria di appartenenza dell'immobile e della coltura praticata sul fondo agricolo (art. 42 DPR 327/2001).

5.1) COMUNE DI RENDE

5.1.1) Aree Agricole E

Le indennità sono state calcolate tenendo conto di quanto disposto dalla sentenza n. 181/2011 Corte Costituzionale che ha dichiarato incostituzionale l'art. 40, comma 2 del T.U. ponendo come criterio da utilizzare il valore venale del bene. Nello specifico la superficie agricola risulta 277,00 mq.

Il mercato delle aree agricole è poco diffuso ed offre quindi pochi riferimenti così come le riviste di settore ed i siti raggiungibili in rete che non offrono quindi un supporto sufficiente. Si è quindi operato con indagini condotte presso le Agenzie immobiliari e sulla base di indagini di mercato, che hanno determinato un valore unitario pari a €/mq 5,00.

Deve altresì essere prevista anche l'indennità stabilita ai sensi dell'art. 40 comma 4 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. spettante al proprietario diretto coltivatore o ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. all'affittuario diretto coltivatore, compensativa dell'abbandono del fondo, che è pari al V.A.M. della coltura praticata, seminativo, determinato per la provincia di Cosenza nello specifico alla Regione Agraria n°14

Per i frutti pendenti e le anticipazioni colturali si può prevedere un costo stimato con percentuale media pari al 10% da applicare alle aree oggetto di occupazione e con un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori.

5.2) COMUNE MONTALTO UFFUGO

5.2.1) Aree Edificabili

Le aree ricadenti in tale fattispecie, per complessivi mq. 2450,00, ricadono in area la cui destinazione è quella di Autoparco Urbano; valutando le possibili utilizzazioni previste dallo strumento urbanistico, ed applicando i dettami normativi previsti per la determinazione dell'indennità, rilasciano per le stesse un valore unitario pari a €/mq 10,00.

 <p>ITALFERR GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE</p>	<p>LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO</p>					
<p>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</p>	<p>COMMESSA RC1C</p>	<p>LOTTO 03 R 43</p>	<p>CODIFICA RH</p>	<p>DOCUMENTO AQ0000001</p>	<p>REV. D</p>	<p>FOGLIO 7 di 13</p>

Verranno inoltre previste per tutte le aree, una indennità per soprassuoli presenti nella misura del 20% dell'indennità precedentemente determinata.

5.2.2) *Fabbricati - Aree edificate*

Le indennità sono state calcolate secondo l'art. 38 del T.U. L'indennità così determinata tiene conto del valore venale del fabbricato e delle pertinenze interessate, delle corti annesse (enti urbani) e dei soprassuoli.

Per la determinazione del valore unitario da attribuire alle diverse tipologie di fabbricati impattati e previsti in demolizione, sono state acquisite le valutazioni emesse per la zona specifica da parte dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Nello specifico l'Agenzia rilascia per le diverse tipologie edilizie i seguenti valori:

- Fabbricati civili/Villette da €/mq 1.100,00
- Magazzini €/mq 450,00
- Locali commerciali €/mq 1.050,00
- Fabbricati Produttivi categoria catastale D1/D10 €/mq 400,00
- Fabbricati in corso di costruzione €/mq 400,00
- Fabbricati Produttivi categoria catastale D2/D7- €/mq 800,00

In ultimo saranno inoltre previste indennità per soprassuoli nella misura del 20% (per le corti dei fabbricati non previsti in demolizione).

5.2.3) *Aree Agricole*

Le indennità sono state calcolate tenendo conto di quanto disposto dalla sentenza n. 181/2011 Corte Costituzionale che ha dichiarato incostituzionale l'art. 40, comma 2 del T.U. ponendo come criterio da utilizzare il valore venale del bene. Nello specifico la superficie agricola risulta 137.388 mq.

Il mercato delle aree agricole è poco diffuso ed offre quindi pochi riferimenti così come le riviste di settore ed i siti raggiungibili in rete che non offrono quindi un supporto sufficiente. Si è quindi operato con indagini condotte presso le Agenzie immobiliari e sulla base di indagini di mercato, che hanno determinato un valore unitario pari a €/mq 4,00.

Deve altresì essere prevista anche l'indennità stabilita ai sensi dell'art. 40 comma 4 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. spettante al proprietario diretto coltivatore o ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. all'affittuario diretto coltivatore, compensativa dell'abbandono del fondo, che è pari al V.A.M. della coltura praticata, seminativo, determinato per la provincia di Cosenza nello specifico alla Regione Agraria n°14

	LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA RC1C	LOTTO 03 R 43	CODIFICA RH	DOCUMENTO AQ0000001	REV. D	FOGLIO 8 di 13

Per i frutti pendenti e le anticipazioni colturali si può prevedere un costo stimato con percentuale media pari al 10% da applicare alle aree oggetto di occupazione e con un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori.

5.3) COMUNE PAOLA

5.3.1) Aree Edificabili

Gli immobili interessati dall'esecuzione delle opere interessano aree che sulla base del vigente piano regolatore risultano essere azzonate come già specificato al paragrafo 4.3 della presente relazione.

Le relative indennità unitarie, sono state calcolate secondo l'art. 32 e 37 del T.U., ed in congruenza con quanto previsto per le specifiche zone del piano regolatore. L'applicazione di quanto sopra ha rilasciato i valori unitari successivamente riportati.

- aree residenziali consolidate €/mq 100,00
- aree per servizi turistici terziari esistenti €/mq 20,00
- aree a servizi con interventi pubblici €/mq 10,00
- aree a servizi terziari turistici €/mq 20,00
- aree destinate a verde privato e pubblico €/mq 7,00
- aree destinate a verde privato €/mq 7,00
- aree a verde urbano e periurbano €/mq 7,00
- aree a verde pubblico e privato, ambito di fascia costiera interna ai 300 ml dal demanio marittimo €/mq 7,00

Verranno inoltre previste per tutte le aree, una indennità per soprassuoli presenti nella misura del 20% dell'indennità precedentemente determinata.

5.3.2) Fabbricati - Aree edificate

Le indennità sono state calcolate secondo l'art. 38 del T.U. L'indennità così determinata tiene conto del valore venale del fabbricato e delle pertinenze interessate, delle corti annesse (enti urbani) e dei soprassuoli.

Per la determinazione del valore unitario da attribuire alle diverse tipologie di fabbricati impattati e previsti in demolizione, sono state acquisite le valutazioni emesse per la zona specifica da parte dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Nello specifico l'Agenzia rilascia per le diverse tipologie edilizie i seguenti valori:

- Fabbricati civili €/mq 1.250,00
- Magazzini €/mq 350,00

 <p>ITALFERR GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE</p>	<p>LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO</p>					
<p>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</p>	<p>COMMESSA RC1C</p>	<p>LOTTO 03 R 43</p>	<p>CODIFICA RH</p>	<p>DOCUMENTO AQ0000001</p>	<p>REV. D</p>	<p>FOGLIO 9 di 13</p>

- Fabbricati in corso di costruzione €/mq 400,00

In ultimo saranno inoltre previste indennità per soprassuoli nella misura del 20% (per le corti dei fabbricati non previsti in demolizione).

5.3.3) Aree Agricole

Le indennità sono state calcolate tenendo conto di quanto disposto dalla sentenza n. 181/2011 Corte Costituzionale che ha dichiarato incostituzionale l'art. 40, comma 2 del T.U. ponendo come criterio da utilizzare il valore venale del bene.

Il mercato delle aree agricole è poco diffuso ed offre quindi pochi riferimenti così come le riviste di settore ed i siti raggiungibili in rete che non offrono quindi un supporto sufficiente. Si è quindi operato con indagini condotte presso le Agenzie immobiliari e sulla base di indagini di mercato, che hanno determinato un valore unitario pari a €/mq 5,00.

Deve altresì essere prevista anche l'indennità stabilita ai sensi dell'art. 40 comma 4 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. spettante al proprietario diretto coltivatore o ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. all'affittuario diretto coltivatore, compensativa dell'abbandono del fondo, che è pari al V.A.M. della coltura praticata, seminativo, determinato per la provincia di Cosenza nello specifico alla Regione Agraria n°14

Per i frutti pendenti e le anticipazioni colturali si può prevedere un costo stimato con percentuale media pari al 10% da applicare alle aree oggetto di occupazione e con un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori.

5.4) ASSERVIMENTI

Le imposizioni di servitù sulle proprietà private, al fine del mantenimento in efficienza delle opere, saranno indennizzate come quota percentuale dei valori unitari sopra determinati per le specifiche zone interessate dalla esecuzione delle opere.

Tali percentuali sono quelle di seguito riportate:

- Servitù di passo, scolo acque 90%
- Servitù di gallerie 30%

Anche in questo caso si ritiene necessario stimare i possibili soprassuoli presenti nella misura del 20% delle indennità determinate.

Per ogni comune interessato dalla realizzazione delle opere le superfici interessate dalle differenti tipologie di servitù

	LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA RC1C	LOTTO 03 R 43	CODIFICA RH	DOCUMENTO AQ0000001	REV. D	FOGLIO 10 di 13

L'imposizione delle relative servitù comporterà alcune limitazioni sull'utilizzo del bene da parte del proprietario, al fine di poter sia eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie sulle opere, oltre che a quello del mantenimento in efficienza delle stesse.

5.4.1) Ricettori Acustici

Le opere previste in progetto comporteranno una modifica ambientale post operam, e di conseguenza è stato redatto uno studio acustico che ha evidenziato il possibile superamento delle soglie di legge nei confronti di alcuni fabbricati prospicienti l'infrastruttura ferroviaria per i quali si rende necessario procedere all'intervento di mitigazione diretta e all'indennizzo per la soggezione da rumore da dover riconoscere alle proprietà.

La presente relazione, prevede, a scopo cautelativo, la quantificazione e l'accantonamento dell'indennità da corrispondere che saranno calcolate in coerenza con le Norme tecniche attualmente in uso.

La simulazione, condotta con l'approfondimento proprio dell'attuale livello progettuale, è stata condotta esclusivamente sugli edifici indicativi e più critici, ed ha individuato gli immobili impattati e quindi gli edifici soggetti a immissioni di rumore nei confronti dei quali si rende necessario procedere alla realizzazione dell'intervento mitigativo diretto.

L'intervento diretto consiste nella sostituzione degli infissi esistenti con infissi dotati di triplo vetro e l'installazione di impianto di ventilazione forzata.

Gli stessi immobili saranno inoltre oggetto di imposizione di servitù ex art 44 DPR 327/2001 ed indennizzati per il pregiudizio arrecato all'immobile in conseguenza della limitazione al diritto di proprietà generato dalle immissioni di rumore oltre soglia di legge.

Le precitate linee guida prevedono un deprezzamento pari al 5 %, e gli immobili oggetto di intervento diretto, ricadono all'interno delle zone OMI già indagate per la determinazione delle indennità di acquisizione, e nello specifico riguardano un edificio scolastico in comune di Montalto U. e quattro fabbricati a destinazione abitativa in comune di Paola.

5.5) INDENNITA' PER SVALUTAZIONE PROPRIETA' RESIDUA

L'insediamento dell'opera determina l'esproprio parziale di taluni fondi per i quali è da prevedersi il compenso per la diminuzione di valore delle porzioni residue che trovano compenso nell'applicazione dell'art. 33 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.. In via sintetica si è proceduto, ad incrementare le indennità di espropriazione, stimando il 15% delle aree limitrofe danneggiate pari alle aree da espropriare ad un prezzo unitario uguale alla media pesata dei singoli valori.

5.6) AREE DI PROPRIETA' FERROVIARIA

Le aree di proprietà ferroviaria non mutano per destinazione d'uso e non interviene passaggio di proprietà. Nella presente relazione non sono quindi previste onerosità per queste fattispecie.

 <p>ITALFERR GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE</p>	<p>LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO</p>					
<p>RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI</p>	<p>COMMESSA RC1C</p>	<p>LOTTO 03 R 43</p>	<p>CODIFICA RH</p>	<p>DOCUMENTO AQ0000001</p>	<p>REV. D</p>	<p>FOGLIO 11 di 13</p>

5.7) OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE E NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE

L'occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione è calcolata in applicazione dell'art.50 del DPR 327/2001, quindi nella misura del dodicesimo annuo del valore venale, come sopra descritto, per un periodo di tre anni mentre l'indennità dovuta per l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione è calcolata per un periodo temporale di cinque anni.

6) EVIDENZE TERRITORIALI

Nell'ambito delle evidenze territoriali si rende necessario evidenziare che la realizzazione delle opere impatterà con attività commerciali che data la tipologia, potrebbero non essere agevolmente ricollocate, ma

Tali attività, riguardano una struttura ricettiva ed un impianto di distribuzione carburanti.

In entrambi i casi, la particolare tipologia commerciale, rende di fatto difficile e complicata la ricollocazione, pertanto all'interno della presente perizia si ritiene corretto procedere ad allocare una somma atta a ristorare i probabili danni permanenti che saranno arrecati ai gestori delle attività, posto che la proprietà del bene verrà ristorata all'interno della procedura espropriativa posta in essere.

Pur precisando che il T.U. Espropri non prevede una indennità specifica riconducibile ai conduttori, e che allo stesso tempo l'emanazione dei decreti di esproprio ha valore di interruzione dei diritti reali presenti sull'immobile, prevedere una indennità atta a ristorare le attività, che presumibilmente dovranno essere cessate in pendenza dei lavori.

La determinazione di detta ipotesi indennitaria in questa fase progettuale viene determinata a corpo, non essendo possibile procedere ad una analisi puntuale, ed anche sulla scorta di pregresse esperienze in situazioni similare, ed è determinata in € 450.000,00

7) ONEROSITA' ULTERIORI

7.1) Indennità per situazioni di rilevanza territoriale

Oneri aggiuntivi per immobili civili (es. trasloco, ripristino utenze e spese tecniche, interclusione temporanea/definitiva box,...), stimato nel 10% del valore venale di tali beni.

Oneri aggiuntivi per attività produttive e commerciali (es. per trasloco, fermo attività, stipendi, spese varie, ...), stimato nel 25% del valore venale di tali beni.

	LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA RC1C	LOTTO 03 R 43	CODIFICA RH	DOCUMENTO AQ0000001	REV. D	FOGLIO 12 di 13

Tali indennità si sono rilevate solo per i comuni di Paola e Montalto Uffugo.

7.2) Indennità ulteriori per acquisizione reliquati

Si stimano in una percentuale del 10% delle aree da espropriare, valutate per zona omogenea di appartenenza.

7.3 Imposte

In applicazione del D.Lgs n° 23 del 14.03.2011 efficace dal 1.01.2014, le imposte da corrispondere, compresi gli adempimenti catastali, sono calcolate in misura percentuale rispetto all'ammontare dell'indennità di espropriazione ed in particolare:

- Imposta di registro per le espropriazioni di aree agricole, ove ricorre, nella misura del 15%;
- Imposta di registro per le espropriazioni di aree edificate nella misura del 9%;
- Imposta di registro per le aree da assoggettare a servitù nella misura del 3%;
- Imposte ipocatastali nella misura di € 200 per ciascuna transazione.

7.4 Stipula per stipula atti di cessione volontaria art. 21 DPR 327/2001 nomina di periti o consulenti tecnici del Tribunale, notifiche e pubblicazioni degli atti sulle G.U.

Si stimano in una percentuale del 5% della somma delle voci fin qui esposte (esclusa 7.3).

7.5 Levitazione valori di mercato e arrotondamenti

Con lo scopo di considerare l'attuale evoluzione del mercato immobiliare, in uscita seppur lenta e graduale dal periodo di forte rallentamento delle compravendite, si è individuata una voce di spesa commisurata alla lievitazione dei valori nella misura del 10% della somma delle voci fin qui esposte (escluse la voce 7.3, 7.4).

8) CRONOPROGRAMMA

Con lo scopo di non creare soggezioni alla fase realizzativa, ed in particolare alla messa a disposizione delle aree all'appaltatore per l'avvio dei lavori, occorre segnalare che detta attività, tenuto conto dei tempi necessari per la predisposizione dei Provvedimenti, dei tempi secondo i quali l'Autorità Espropriante emette il Provvedimento e del tempo tecnico determinato dagli adempimenti di notifica (questi ultimi due non "dominabili" da questa U.O., salvo gli abituali solleciti), necessita complessivamente di 90 giorni n.c..

Inoltre essendo ricompresi all'interno del progetto fabbricati sia a destinazione abitativa che commercial e produttiva, si rende necessario avviare le attività relative a tali tipologie con un preavviso di almeno 240 giorni.

	LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO					
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE ESPROPRIAZIONI	COMMESSA RC1C	LOTTO 03 R 43	CODIFICA RH	DOCUMENTO AQ0000001	REV. D	FOGLIO 13 di 13

Al fine consentire la dovuta programmazione e pianificazione dell'attività e portarla a conclusione entro i tempi di cui sopra, necessita che la richiesta di avvio dell'attività pervenga con non meno di 30 giorni n.c. di anticipo. In sintesi, la comunicazione deve intervenire 270 giorni prima della data prevista per la messa a disposizione delle aree all'appaltatore.

9) CONCLUSIONI

Il costo delle espropriazioni tiene quindi conto delle quantità, dei criteri, dei valori unitari, delle indennità accessorie che sono esposti nei paragrafi che precedono e trovano la loro definizione nella Perizia della Spesa per le Espropriazioni – RCIC03R43EPAQ0000002D.

L'importo di perizia considera anche gli oneri per l'occupazione temporanea preordinata all' espropriazioni per le aree strettamente necessarie per la realizzazione dell'opera calcolate sulla base dei criteri esposti, mentre esclude le aree da occupare temporaneamente per le aree di cantiere che sono usualmente poste contrattualmente a carico dell'appaltatore.

Si richiama la precisazione riguardo i valori esposti nei capitoli che precedono i quali hanno valore solo ed esclusivamente ai fini del finanziamento dell'opera e non saranno pertanto utilizzabili per le valutazioni delle singole posizioni.

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA COSENZA - PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA - PAOLA / S. LUCIDO

TIPO DOCUMENTO

Piano Particellare
Comune di Paola 4/5

SCALA :

1:1000

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

RC1C **03** **R** **43** **BD** **AQ0001** **004** **C**

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato	Data
A	Emissione esecutiva	A.Truglio C.Capozi	nov.2021	A.Bertoni C.Capozi	nov.2021	I. D'Amore	nov.2021	R.Ferro	Gennaio 2024
B	Emissione a seguito richiesta integrazione CSLLPP parere N. 5/22	A.Truglio	Giugno 2022	A.Bertoni	Giugno 2022	I. D'Amore	Giugno 2022		
C	Rimissione per CDS	A.Truglio <i>Stefano Antonino</i>	Gennaio 2024	A.Bertoni <i>[Signature]</i>	Gennaio 2024	G.Cribari <i>[Signature]</i>	Gennaio 2024		

File:RC1C03R43BDAQ0001004C.dgn

n. Elab.:

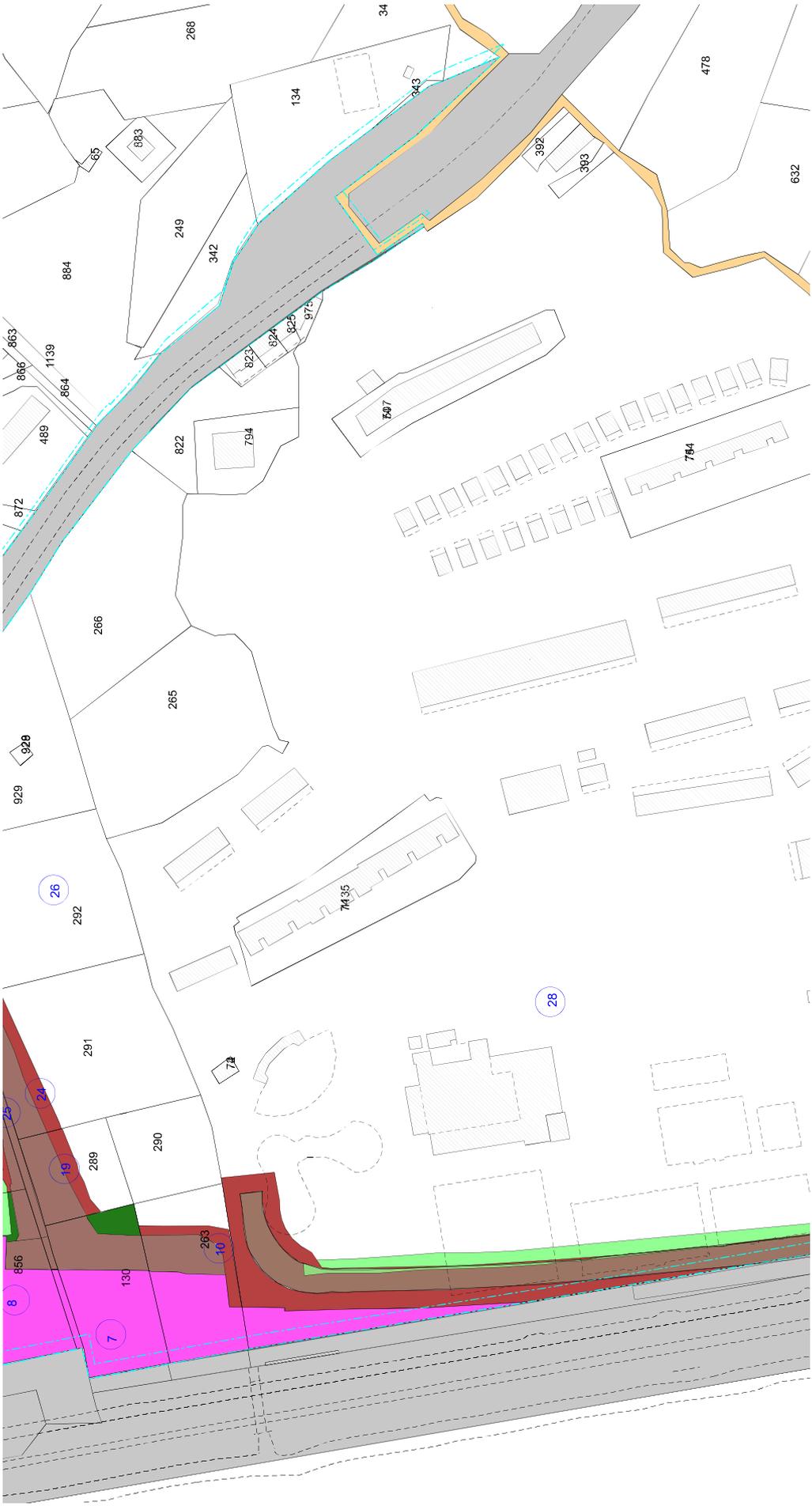
LEGENDA PIANI PARCELLARI

- 254  Attuale proprietà ferroviaria
- 41  Strade pubbliche esistenti
- Ansi37- 1.000  Strade esistenti non di proprietà demaniale
- Ansi33- 10.000  Fabbricati esistenti
- 141  Corsi d'acqua esistenti
- 231  Aree da espropriare per sede stabile FS e sue dipendenze
- 33  Aree da espropriare per deviazione strade e/o corsi d'acqua
- 71  Aree da espropriare per interventi di mitigazione ambientale
- 94  Reliquati
- 50 -Ansi37- 20.000  Demolizioni fabbricati
- 50 - Tratt..2  Demolizioni fabbricati e manufatti non presenti in mappa

- 30  Aree demaniali da occupare definitivamente
-  Aree demaniali da occupare temporaneamente
-  Aree da asservire per galleria
-  Aree da asservire per passo pedonale e carrabile
- 213  Aree da asservire per sottoservizi
-  Aree da asservire per elettrodotto
-  Aree da asservire per mitigazione ambientale
- 22  Aree da occupare temporaneamente strettamente e direttamente necessarie all'esecuzione dell'opera - Aree di lavoro, aree tecniche (AT.xx), deviazione provvisoria viabilità
-  Aree da occupare temporaneamente per deposito temporaneo terre e rocce da scavo (DT.xx)
-  Fabbricati da asservire - interventi diretti su ricettori soggetti ad immissioni acustiche
-  Limite Foglio di Mappa
- 160 - Tratt-Punto
- 51/160   Numeri di Piano (beni privati - beni demaniali)

2200

Codice identificativo ricettore



COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

LINEA COSENZA - PAOLA / S. LUCIDO NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA RADDOPPIO COSENZA - PAOLA / S. LUCIDO

TIPO DOCUMENTO

Piano Particellare
Comune di Paola 5/5

SCALA :

1:1000

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

RC1C

03

R

43

BD

AQ0001

005

C

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato	Data
A	Emissione esecutiva	A.Truglio C.Capozzi	nov.2021	A.Bertoni C.Capozzi	nov.2021	I. D'Amore	nov.2021	R.Ferro	Gennaio 2024
B	Emissione a seguito richiesta integrazione CSLLPP parere N. 5/22	A.Truglio	Giugno 2022	A.Bertoni	Giugno 2022	I. D'Amore	Giugno 2022		
C	Rimissione per CDS	A.Truglio <i>A. Truglio</i>	Gennaio 2024	A.Bertoni <i>A. Bertoni</i>	Gennaio 2024	G. Cribari <i>G. Cribari</i>	Gennaio 2024		

File:RC1C03R43BDAQ0001005C.dgn

n. Elab.:

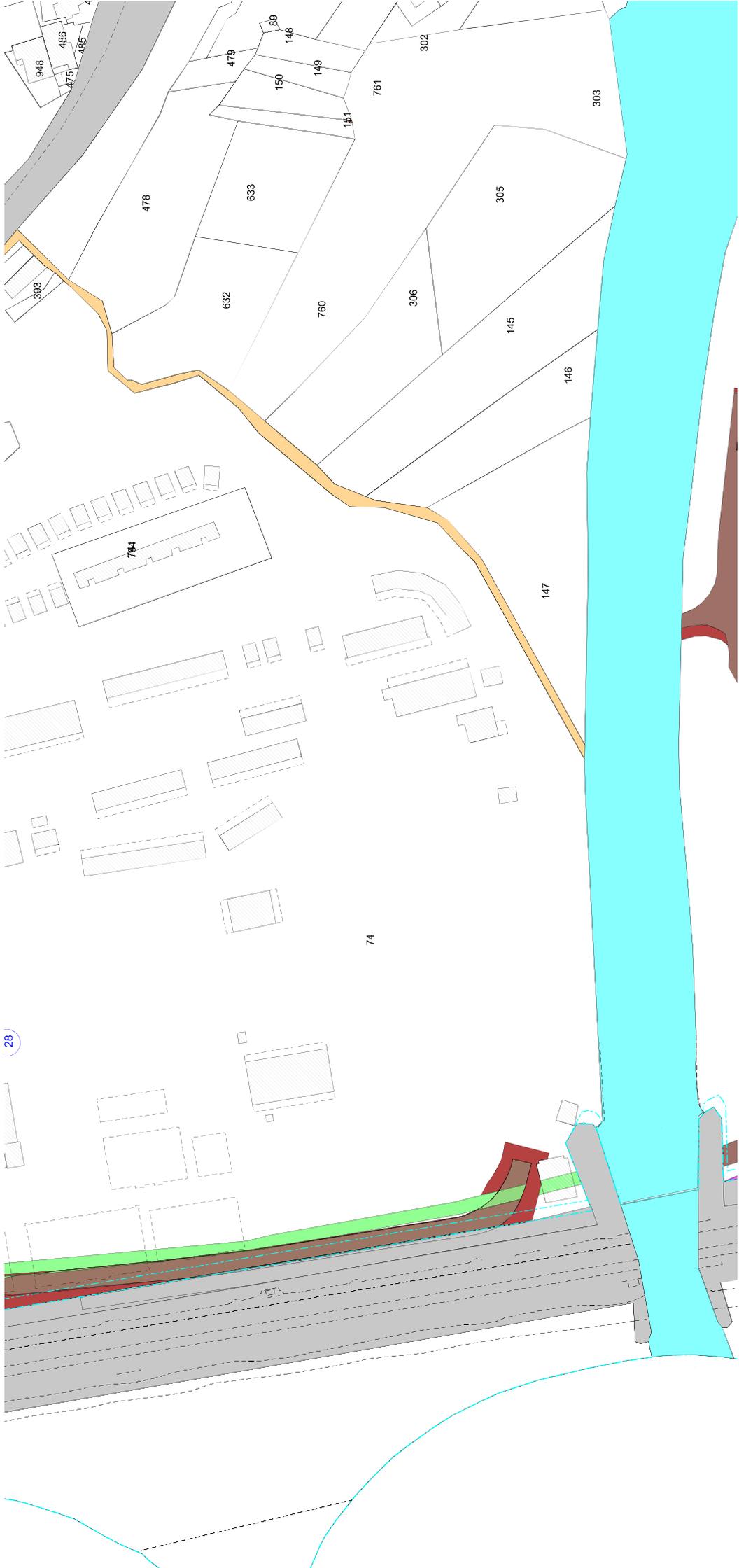
LEGENDA PIANI PARCELLARI

- 254  Attuale proprietà ferroviaria
- 41  Strade pubbliche esistenti
- Ansi37- 1.000  Strade esistenti non di proprietà demaniale
- Ansi33- 10.000  Fabbricati esistenti
- 141  Corsi d'acqua esistenti
- 231  Aree da espropriare per sede stabile FS e sue dipendenze
- 33  Aree da espropriare per deviazione strade e/o corsi d'acqua
- 71  Aree da espropriare per interventi di mitigazione ambientale
- 94  Reliquati
- 50 -Ansi37- 20.000  Demolizioni fabbricati
- 50 - Tratt..2  Demolizioni fabbricati e manufatti non presenti in mappa

- 30  Aree demaniali da occupare definitivamente
-  Aree demaniali da occupare temporaneamente
-  Aree da asservire per galleria
-  Aree da asservire per passo pedonale e carrabile
- 213  Aree da asservire per sottoservizi
-  Aree da asservire per elettrodotto
-  Aree da asservire per mitigazione ambientale
- 22  Aree da occupare temporaneamente strettamente e direttamente necessarie all'esecuzione dell'opera - Aree di lavoro, aree tecniche (AT.xx), deviazione provvisoria viabilità
-  Aree da occupare temporaneamente per deposito temporaneo terre e rocce da scavo (DT.xx)
-  Fabbricati da asservire - interventi diretti su ricettori soggetti ad immissioni acustiche
-  Limite Foglio di Mappa
- 160 - Tratt-Punto
- 51/160   Numeri di Piano (beni privati - beni demaniali)

2200

Codice identificativo ricettore



COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



S.O. Permessualistica, Espropri e Subappalti

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

LINEA COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO
NUOVA LINEA AV SALERNO – REGGIO CALABRIA
RADDOPPIO COSENZA – PAOLA / S. LUCIDO

ELENCO DITTE (Parte 1^ e Parte 2^)

SCALA:

COMUNE DI PAOLA

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

RC1C 03 R 43 ED AQ0000 003 C

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione Esec	A.Truglio	Novembre 2021	A.Bertoni	Novembre 2021	I.D'Amore	Novembre 2021	R. Ferro Gennaio 2024
B	Emissione a seguito di richiesta integrazioni CSLPP	A.Truglio	Giugno 2022	A.Bertoni	Giugno 2022	I.D'Amore	Giugno 2022	
C	Rimissione per CDS	A.Truglio 	Gennaio 2024	A.Bertoni 	Gennaio 2024	G.Cribari 	Gennaio 2024	

File: RC1C03R43EDAQ0000003C.doc

n. Elab.:

Comune: PAOLA

Numero di Piano: 28

Ditta Catastale: ██████████ PROPRIETA' per Fg. 26 Mapp. 74 Sub 0 – 8

Dati Catastali:

Foglio	Mappale	Ha	A	Ca	Qualità
26	74	0	00	00	SEMINATIVO

Dati di Occupazione:

Foglio	Mappale	Superficie Mq.	Titolo di Esproprio
26	74	2300	ESPROPRI PER DEVIAZIONI STRADE E CORSI D'ACQUA
26	74	559	ESPROPRIO PER SEDE FS E SUE DIPENDENZE
26	74	1600	OCCUPAZIONE TEMPORANEA (ART.49)
26	74	1400	ESPROPRIO PER RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
		5859	Mq. Totali