



**ISTRUTTORIA AI FINI ESPROPRIATIVI  
IN AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE UNICA EX D.LGS. 387/2003  
PLICO DISPONIBILITA' DELLE AREE - MODALITA' DI PREDISPOSIZIONE**

In primo luogo il soggetto proponente all'interno dell'istanza unica di autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 387/2003 indica se dispone o meno delle aree interessate dal progetto e richiede se necessario la procedura espropriativa.

**Per le aree di cui ha la disponibilità** dichiara indicando i mappali di:

- a. Possedere un contratto (anche di tipo preliminare) registrato, sottoscritto **da tutti i soggetti proprietari**. Qualora un soggetto sottoscriva l'atto in nome e per conto di altri soggetti proprietari, deve disporre di un idoneo titolo. E' necessario allegare **copia del documento d'identità** in corso di validità, di tutti i sottoscrittori. Tale atto deve essere allegato al plico, in forma cartacea ovvero su supporto informatico. Qualora sia presentato su supporto informatico, il nome del file deve riportare il numero e l'anno di registrazione ed estremi del soggetto. {Es. nome file: Contratto\_num.reg.\_anno reg.\_Cognome contraente - se vi fossero degli omonimi indicare anche il nome}. Si precisa che al fine della verifica della disponibilità delle aree, il contratto di costituzione delle servitù, (anche preliminare) deve indicare in modo puntuale il tipo di vincolo, con i relativi mappali ed estensioni.

Il contratto **preliminare** deve riportare la seguente clausola: "*La ditta è autorizzata a realizzare e gestire l'impianto, le opere connesse e le infrastrutture indispensabili per la produzione di energia da fonti rinnovabili di cui al D. Lgs. n. 387 del 29/12/2003 e s.m.i.*"

Sul sito sono stati messi a disposizione i modelli dei contratti preliminari per la vendita e la costituzione di servitù, al fine di facilitare il soggetto proponente nella predisposizione degli stessi. Il contenuto di tali contratti può essere adeguato ai singoli casi specifici.

- b. Possedere altro titolo valido (titolo idoneo alla costruzione dell'impianto e delle opere connesse);

I dati di cui ai punti a) e b), sono esplicitati nel modello Excel "Piano di disponibilità delle aree".

**Per le aree interessate dall'opera, per le quali non dispone di alcun titolo valido, RICHIEDE,** l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, in relazione ai mappali, per i quali si renda necessaria la procedura ai sensi del D.P.R. 327/2001 e allega la relativa documentazione. **I dati sono esplicitati nel Registro ditte del piano particellare di esproprio.**

Poiché la Provincia intende affidare ai proponenti l'attività di supporto agli adempimenti della Stazione Appaltante, nell'istanza il soggetto proponente dovrà dichiarare la propria disponibilità ad assumersi ogni onere e carico relativo all'eventuale contenzioso instaurato dai proprietari gravati dalla procedura coattiva. Inoltre **dovrà dichiarare la propria disponibilità**, a farsi carico delle attività di supporto e relativi oneri, relativi agli adempimenti di competenza dell'Autorità espropriante, mettendo a disposizione un tecnico abilitato, per provvedere, oltre alle attività previste per legge in capo al proponente/beneficiario (determinazione delle indennità, pagamento e versamento al M.E.F., trascrizione e voltura, partecipazione alle procedure di immissione nel possesso), anche a quelle connesse all'avvio del procedimento, registrazione dei decreti e tutte le altre comunicazioni e notifiche di legge.

**In relazione a quanto dichiarato nell'istanza unica relativamente alle disponibilità delle aree, il plico della documentazione per l'istruttoria ai fini espropriativi si compone della seguente documentazione (ove ricorra il caso):**

- Relazione illustrativa.
- Piano di disponibilità delle aree.
- Piano Particellare di Esproprio:
  - o Registro ditte
  - o Elaborato grafico su base catastale.
- Piano delle occupazioni beni pubblici.
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000 e s.m.i., relativa ai gravami di uso civico.
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000 e s.m.i., relativa alla condizione di irreperibilità dei soggetti interessati.
- Visure catastali.

**1. Relazione illustrativa:** il proponente presenta una descrizione di massima delle opere, in funzione alla disponibilità delle aree, indicando tutti gli elementi a supporto delle richieste ablativo. Oltre ad una descrizione di massima delle opere, del relativo tracciato, con indicazione dei punti critici: quali gli attraversamenti della rete viaria, idrica, ed ogni altro tipo di interferenza, accesso ai siti, **devono emergere le motivazioni a supporto delle richieste ablativo**, considerando i principi di proporzionalità e minor danno.

**A titolo esemplificativo**, nella relazione il soggetto proponente deve mettere in evidenza per:

- gli espropri la motivazione a supporto, il fine in dell'esproprio es se destinato a presa/centrale/costruzione scogliere/vie d'accesso ex novo, da cui si rilevi anche la proporzionalità di superficie richiesta;
- per le servitù di condotta ed elettrodotto gli elementi di cui alle prescrizioni tecniche documento a cui si rinvia, che permettono di definire l'onere in capo al terreno asservito;
- per l'occupazione temporanea la motivazione dell'estensione richiesta;
- per la servitù di passaggio il fine per il quale si richiede ed eventualmente la documentazione fotografica che attesti la presenza della via...

Tale descrizione è fornita in modo più o meno dettagliato in base all'estensione, dimensione e complessità dell'opera stessa.

**2. Piano di disponibilità delle aree:** in tale documento, (di cui è disponibile il modello excel), il soggetto proponente elenca i mappali interessati dall'opera, di cui ha la disponibilità in virtù di un contratto registrato (contratto anche di tipo preliminare) ovvero di altro titolo idoneo.

Nella compilazione di tale elaborato, il proponente indica per ogni mappale:

- Il Comune, Numero di foglio e di mappale;
- I dati del Proprietario (Nome e Cognome e Codice Fiscale);

- L'oggetto dell'atto: acquisto della proprietà, ovvero asservimento, e in tal caso specificare il tipo (passaggio, condotta, elettrodotto interrato/aereo), ovvero occupazione temporanea e la corrispondente estensione;
- Gli estremi e la relativa registrazione dell'atto.

**3. Piano particellare di esproprio:** è costituito da due elaborati, il registro ditte e la planimetria che devono risultare essere coerenti nel contenuto.

**a. REGISTRO DITTE** Errore. L'autoriferimento non è valido per un segnalibro., **strutturato nella medesima forma dell'elaborato che sarà allegato al decreto di esproprio.**

Nella compilazione di tale elaborato, il proponente raggruppa i mappali per ditta proprietaria che compare una sola volta nel registro ditte (per ditta si intende l'insieme di uno o più soggetti persona fisica e/o giuridica che detengono le medesime quote di proprietà).

- **La ditta proprietaria.** Per ogni soggetto della ditta si riportano i seguenti dati: **Nome, Cognome e Codice Fiscale, il recapito:** Indirizzo, numero civico, Cap, Comune e Provincia. Il soggetto proponente deve indicare tutti i dati anagrafici **compreso il recapito**, anche qualora ricorresse il caso del numero di interessati superiore a 50, ciò in quanto solo nella fase antecedente l'autorizzazione unica, è possibile sostituire la comunicazione personale con un avviso pubblico, mentre nel proseguo della procedura espropriativa è necessario procedere alle notifiche personali. Qualora vi fossero però dei soggetti irreperibili, il soggetto proponente deve fornire un'idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., con la quale **dichiara di avere effettuato tutte le opportune** per reperire il recapito dei soggetti ma invano.

Non devono essere considerati proprietari e non rilevano per le comunicazioni di avvio del procedimento ex artt. 11-16 i soggetti non proprietari, es gli usufruttuari:

*4. Salvo quanto previsto dall'articolo 42, il titolare di un diritto reale o personale sul bene non ha diritto ad una indennità aggiuntiva, può far valere il suo diritto sull'indennità di esproprio e può proporre l'opposizione alla stima, ovvero intervenire nel giudizio promosso dal proprietario".*

- **La percentuale di proprietà** del soggetto, individuabile anche dai dati catastali: a tal proposito si precisa che qualora la proprietà di un immobile sia condivisa tra più soggetti, è necessario indicare la percentuale detenuta da ogni singolo intestatario, tale dato è rilevabile dalle visure catastali. In merito ai soggetti aventi titolo all'indennità e di conseguenza alla partecipazione al procedimento espropriativo, si cita il disposto dell'art. 34 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. commi 1 e 4 : "1. *L'indennità di esproprio spetta al proprietario del bene da espropriare ovvero all'enfiteuta, se ne sia anche possessore.*

- **I dati censuari:** Comune, Numero di foglio e di mappale a cui è censito l'immobile. Indicare se iscritti a catasto terreni o fabbricati. In caso di assenza si assume di default che l'iscrizione sia a terreni.

I mappali di proprietà della medesima ditta sono raggruppati sotto la stessa.

Altri dati funzionali alla procedura e descrittivi dell'immobili che sono indicati nel modello.

- **La/le procedura/e richiesta/e per ogni singolo mappale:** esproprio, occupazione temporanea, servitù di condotta, servitù di elettrodotto interrato, servitù di elettrodotto - linea elettrica aerea, servitù di passaggio, con la corrispondente estensione. Indicare nelle rispettive colonne la superficie richiesta espressa in mq.

**\*\* Si precisa** che è stata prevista **una voce: Servitù di condotta con aggiunta di cavi elettrici**, da utilizzare nel caso in cui con la posa della condotta sia prevista anche la posa di cavi elettrici per la trasmissione di dati o di energia per il corretto funzionamento dell'opera. Il soggetto proponente deve inoltre specificare il numero e funzione dei cavi e illustrare gli oneri in capo al soggetto proprietario del fondo su cui grava la servitù, in termini di sicurezza, considerata la pericolosità dei cavi elettrici.

**Si prega di predisporre anche una versione del Registro ditte privo dei dati personali dei proprietari, utile per la presa visione o pubblicazione.**

**Inoltre si richiede una dichiarazione** relativa al **numero dei proprietari** interessati, se superiore o meno a 50: è sufficiente anche l'indicazione nella relazione illustrativa.

- b. Piano particellare grafico – Planimetria:** consiste nella planimetria di progetto (unica non suddivisa su più fogli) dell'opera su base catastale, da cui risultano le aree interessate dall'intervento: le aree di cui si ha la disponibilità, quelle oggetto di procedura espropriativa, (esproprio, asservimento, occupazione temporanea) e le eventuali occupazioni del demanio pubblico (rete viaria, corsi d'acqua...).

**La planimetria deve evidenziare le diverse aree mediante colorazioni diverse.**

Nello specifico inoltre si devono utilizzare:

- una ed una sola colorazione per individuare i terreni di cui si ha la disponibilità;
- una ed una sola colorazione per individuare i terreni pubblici/demaniali oggetto di convenzione o concessione amministrativa;
- per i terreni per cui si richiede la procedura espropriativa: **colorazioni diverse per ogni tipo di vincolo ablativo**. (*ad esempio: rosso per l'espropriazione, verde per l'occupazione temporanea, giallo per la servitù di elettrodotto aereo, blu per la servitù di elettrodotto interrato ecc...*)

E' importante che l'elaborato planimetrico **metta in evidenza i mappali interessati dall'opera**, con i **relativi fogli, mappali** e comuni qualora l'opera interessi un'area vasta. Inoltre **devono risultare chiaramente sia i confini che il numero dei singoli mappali**, si prega pertanto di prestare attenzione a non coprire con altre scritte o indicazioni i numeri di mappale.

Al fine della coerenza fra gli elaborati costituenti il Piano particellare di esproprio: Registro ditte e planimetria, quest'ultima **deve riportare per ogni mappale un'etichetta che individua il numero d'ordine del Registro ditte** (ossia il numero progressivo della ditta proprietaria del terreno in questione).

**4. Piano delle occupazioni beni pubblici** (di cui è disponibile il modello excel), in cui sono elencati i beni pubblici, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile, oggetto di interferenza. Il proponente indica la relativa localizzazione, specificazione dell'ente proprietario e dell'ente gestore (qualora diverso), e il tipo di occupazione e della superficie interessata, con gli estremi dell'eventuale provvedimento di concessione, qualora lo abbia già ottenuto, ovvero specifica se è stata richiesta la concessione in sede di istanza di autorizzazione unica o sarà oggetto di futura richiesta.

**5. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000 e s.m.i., relativa ai gravami di uso civico.**

Il soggetto proponente produce idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., in merito all'inesistenza di Usi Civici sulle aree interessate dal progetto.

La verifica dell'esistenza dei gravami di uso civico sulle aree interessate dal progetto, può essere espletata **presso il Commissariato per il Piemonte, la Liguria e la Valle d'Aosta**, il quale è detentore dell'archivio storico in materia, che ha sede presso il Tribunale di Torino, C.so Vittorio Emanuele II, n. 130 – P:T.- Ingr. 1- tel. 011 4329504/9040 fax. 011 4329022,.

Qualora, si appurasse l'esistenza di usi civici, ricorrerebbero gli estremi della Legge Regione Piemonte 2 dicembre 2009 n. 29 e pertanto il soggetto proponente dovrà segnalarlo, al fine dell'integrazione della conferenza dei servizi, per il rilascio del provvedimento di concessione amministrativa ai sensi dell'art.6 c.3 della Legge Regione Piemonte N.29/2009, oppure procedere alla relativa richiesta, contestualmente al procedimento di autorizzazione unica ai sensi del D.Lgs. 387/2003.

**6. Visure catastali aggiornate** - a due settimane dalla data di presentazione dell'istanza - delle aree interessate dall'opera. Qualora siano presentate su supporto informatico e ogni visura costituisca un distinto files pdf, il proponente denomina il file riportando il numero del foglio e del mappale (+ eventuale nome dell'intestatario) a cui si riferisce la visura stessa. (esempio: FxxMxx-intestatario.pdf), altrimenti è **preferibile salvare tutte le visure in un unico file pdf, denominato visure catastali.**

**\* CARATTERISTICHE DEI FILES**

- *grandezza dei files inferiore a 14 Mb;*
- *formato dei files .pdf non protetti da copia, estrazione e modifica;*
- *nome del file con non più di 25 caratteri;*
- *nome del file non dovrà contenere caratteri speciali (es: '^\*...');*
- *formato excel compatibile con la versione 2003.*