



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



PNRR – Missione 2 – Componente 4 – sub-investimento 2.1b “Misure per la gestione del rischio di alluvione e per la riduzione del rischio idrogeologico”

Regolamento (UE) 2021/241, D.L. n. 77/2021, D.L. n. 152/2021 art. 22.

Comune di Chiusaforte – Interventi di messa in sicurezza da caduta massi presso le frazioni di Patocco e Roveredo - Interventi di messa in sicurezza mediante l'installazione di barriere paramassi a salvaguardia dell'abitato delle suddette frazioni.

PNRR12 - CUP: D68H22000510001

Intervento finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU

OGGETTO:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO, ELENCO DITTE DA ESPROPRIARE E VISURE CATASTALI

REDATTORE DELL'ELABORATO:

geom. Dolso Annalisa

Via Raimondo D' Aronco, 46
33050 PAVIA DI UDINE

e-mail: studio.dolso@libero.it
pec: annalisa.dolso@geopec.it

DATA:

NOVEMBRE 2023

REV.

DATA

NOTE

REV.	DATA	NOTE

INDICE

1. INTRODUZIONE
2. QUADRO DI RIFERIMENTO LEGISLATIVO
3. CRITERI GENERALI
4. CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITÀ DA CORRISPONDERE
5. CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO
 - 5.1 ESPROPRIO DI AREE AGRICOLE
 - 5.2 ESPROPRIO DI AREE EDIFICABILI E/O DI CORTI
 - 5.3 INDENNITÀ PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE
 - 5.4 DEPREZZAMENTI, DANNI E FRUTTI PENDENTI
6. PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO, ELENCO DITTE DA ESPROPRIARE E CALCOLO DELLE INDENNITÀ DA PROPORRE

1. INTRODUZIONE

La presente relazione riguarda le determinazioni delle indennità, da corrispondere ai soggetti proprietari, relative all'acquisizione delle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento urgente "PNRR – Missione 2 – Componente 4 – sub-investimento 2.1b - Misure per la gestione del rischio di alluvione e per la riduzione del rischio idrogeologico - Comune di Chiusaforte – Interventi di messa in sicurezza da caduta massi presso le frazioni di Patocco e Roveredo - Interventi di messa in sicurezza mediante l'installazione di barriere paramassi a salvaguardia dell'abitato delle suddette frazioni. PNRR12 - CUP: D68H22000510001", gestiti da parte della Direzione Regionale della Protezione Civile del Friuli Venezia Giulia.

Il presente elaborato illustra la metodologia adottata per la redazione del piano particellare d'esproprio ed il metodo di quantificazione delle indennità da corrispondere.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO LEGISLATIVO

Le principali Leggi in materia espropriativa e vincolistica cui si farà riferimento sono:

- D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765";
- D.P.R. 11 luglio 1980, n.753 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto";

- D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” modificato ed integrato dal D. LGS. 27 dicembre 2002, n.302;
- Legge 24 dicembre 2007, n. 244 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)” che al comma 89 lettera a) dell’art. 2 modifica l’art. 37 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, riguardante l’indennità di espropriazione delle aree edificabili, in seguito alla sentenza n. 348 del 24/10/2007 (G.U.31 ottobre 2007, n. 42) della Corte Costituzionale che ne aveva dichiarato l’illegittimità costituzionale.

3. CRITERI GENERALI

Nella definizione delle aree, si è cercato, per quanto possibile, di adeguare i limiti delle superfici da acquisire ai confini di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- Acquisizione dell’intera particella nel caso in cui la superficie interessata superi la metà della superficie costituente la particella stessa e comunque nel caso le particelle residue siano di poche decine di metri;
- Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;
- Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, salvo quelle strettamente necessarie alla realizzazione delle opere.

4. I CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITÀ DA CORRISPONDERE

Inizialmente è stata definita una suddivisione tipologica delle aree in funzione dell’esistente PRGC interessate dal progetto:

- aree agricole;
- aree edificabili.

È stata successivamente accertata la destinazione delle aree in relazione alle prescrizioni progettuali:

- aree da espropriare
- aree da occupare temporaneamente.

Sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici esproprio, destinazione d’uso dei terreni), vista la configurazione planimetrica delle future acquisizioni e esaminata la normativa vigente si è provveduto ad effettuare i conteggi economici delle indennità di esproprio con i criteri indicati dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” ed in particolare:

- per le aree edificabili in base agli articoli 37, 38 e 39;
- per le aree agricole a norma degli articoli 40, 41 e 42;
- per le aree espropriate parzialmente anche a norma dell’art. 33;

- per ottenere preventivamente le aree necessarie all'esecuzione di lavori, sarà applicato l'art. 22bis che consente di eseguire l'occupazione temporanea per realizzare l'opera in attesa del perfezionamento dell'acquisizione.
- per le aree oggetto di occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione (es. cantieri) in base agli art. 49 e 50.

5. CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Sulla base delle indicazioni espresse, si è provveduto al calcolo delle indennità provvisorie da corrispondere alle ditte proprietarie secondo le seguenti modalità.

5.1 Esproprio di aree agricole

La valutazione è stata condotta sulla base dell'effettivo Valore Agricolo.

Per i singoli valori unitari di mercato dei terreni agricoli è stato quantificato il più probabile valore sul libero mercato, successivamente, confrontato con i dati statistici indicati dai tradizionali istituti di ricerca. Uno dei nuovi e più importanti riferimenti in materia è senz'altro l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) (<http://www.agenziaterritorio.it>).

Tale indennità sarà integrata – se del caso – da altri indennizzi dovuti per effetto di danni apportati al soprassuolo a seguito dell'esproprio, come ad esempio:

- ripristino di attrezzature di sostegno dei frutteti e dei vigneti;
- ripristino di impianti di irrigazione;
- diminuzione di valore della proprietà residua nel caso in cui, per effetto dell'esproprio, non sia più praticabile una cultura pregiata.

INDENNITA' DI ESPROPRIO AREA AGRICOLA = VA * mq espropriati

VA = Valore Agricolo al mq

Per le aree agricole, quindi, ai fini della valutazione verranno applicati i seguenti valori unitari medi:

Aree in zona PRGC E4/E2:

- seminativo e prato 1,50 €/mq;
- bosco alto 1,00 €/mq

5.2 Esproprio di aree edificabili e/o di corti

L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, articolo 37 comma 1).

Per quanto attiene ai valori unitari di mercato degli immobili (sia dei terreni, sia dei fabbricati) è stato ricercato il più probabile valore sul libero mercato e, successivamente, confrontato con i dati statistici indicati dai tradizionali istituti di ricerca.

INDENNITA' DI ESPROPRIO AREA EDIFICABILE = VV * mq espropriati

MAGGIORAZIONE AREA EDIFICABILE = IEAE + 10% (Icess)

VV = Valore Venale al mq

IEAE= Indennità di esproprio area edificabile

Icess = Indennità di cessione volontaria

Non sono previsti espropri o occupazioni di questo tipo per questo intervento.

5.3 Occupazioni d'urgenza preordinata all'esproprio (art. 22/bis del D.P.R: 327/2001 e .s.m.i.) e calcolo indennità (art. 50 del D.P.R: 327/2001 e .s.m.i.)

Per l'occupazione delle aree d'urgenza preordinata all'esproprio, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno, pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annuale (secondo il Valore Agricolo per le aree agricole e secondo il Valore Venale per le aree edificabili).

Area agricola

IO = [(VA/12)/tempo] * mq (Art. 22 bis comma 5 T.U.)

IO = Indennità di occupazione a mq.

VA = Valore agricolo delle colture in atto al mq.

tempo = arco temporale per il quale sarà corrisposta l'indennità di occupazione (presunti 2 anni)

Area edificabili

IO = [(V.V./12)/tempo] * mq (Art. 22 bis comma 5 T.U.)

IO = Indennità di occupazione a mq

V.V. = Valore Venale a mq

tempo = arco temporale per il quale sarà corrisposta l'indennità di occupazione (presunti 1 anno)

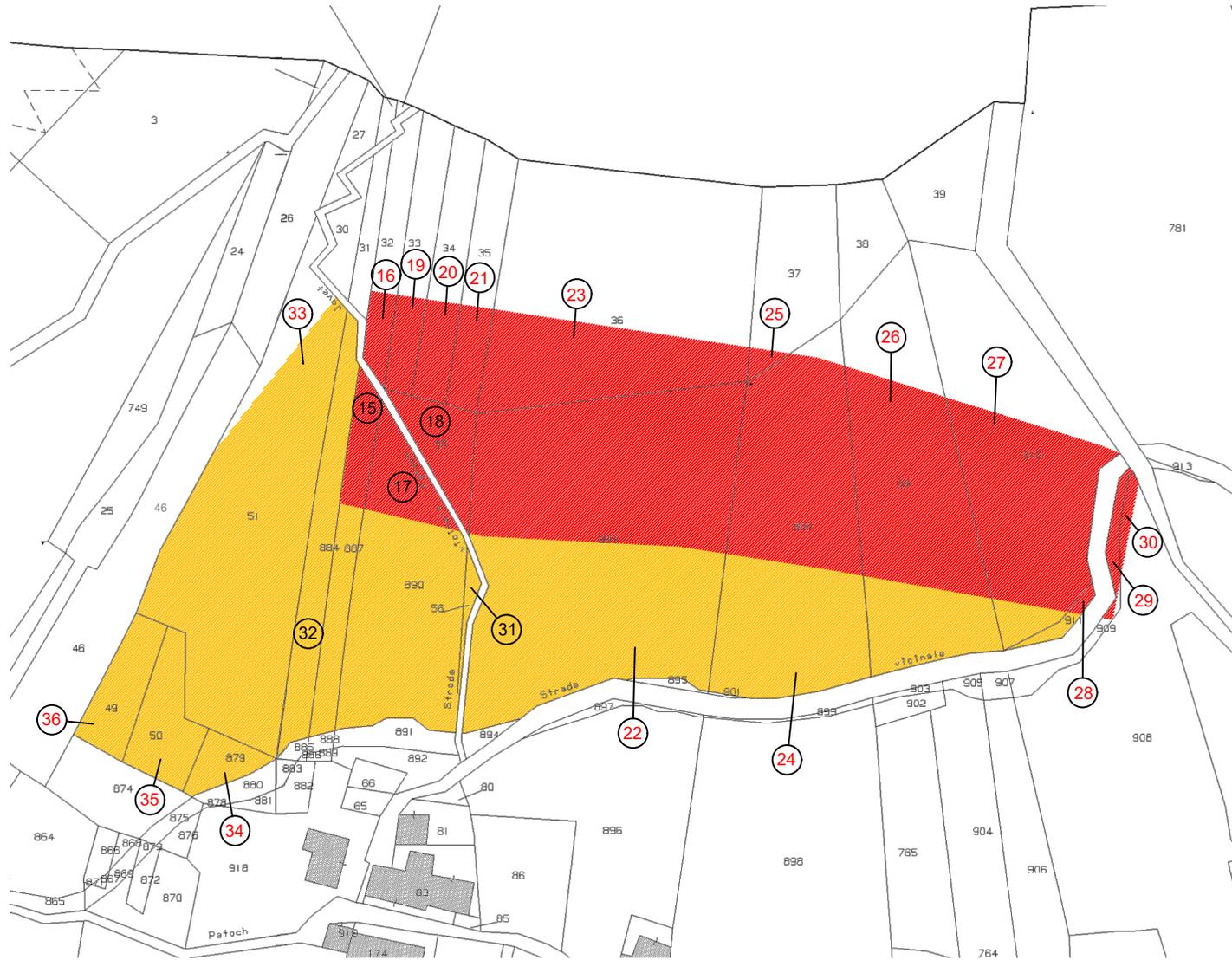
5.4 Deprezzamenti, danni e frutti pendenti

Sono state accantonate cautelativamente ulteriori somme rispettivamente per deprezzamenti, danni diretti e frutti pendenti (nella misura presuntiva del 20 % dell'indennità di base), la cui reale sussistenza ed i cui importi effettivi andranno comunque accertati con precisione nelle fasi esecutive delle procedure di esproprio.

6. PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO, ELENCO DITTE DA ESPROPRIARE E CALCOLO DELLE INDENNITÀ DA PROPORRE

Di seguito vengono riportati il piano particellare d'esproprio, l'elenco ditte intestatarie dei mappali interessati all'espropriazione con indicati i conteggi secondo i criteri su esposti, per la quantificazione delle indennità da inserire nel quadro economico, nonché le visure catastali dei mappali oggetto di esproprio.

COMUNE DI CHIUSAFORTE - Foglio 70
Scala 1:1000



LEGENDA



Area da espropriare



Area da occupare temporaneamente



Numero d'ordine particella da espropriare/occupare

COMUNE DI CHIUSAFORTE - Foglio 70
Scala 1:1000



LEGENDA



Area da espropriare



Area da occupare temporaneamente



Numero d'ordine particella da espropriare/occupare

N. di ord.	N. ditta	DITTE PROPRIETARIE		DATI CATASTALI													CALCOLO INDENNITA'										
		COGNOME e nome	data di nascita	foglio	mappale	catasto terreni					catasto fabbricati					indennità	zona PRGC	Superfici esproprio (mq)	Superfici occupazione temporanea (mq)	Prezzo unitario	Indennità esproprio	Occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio (1 anno)	Indennità occupazione temporanea (1 anno)				
						qualità	clas.	superficie	R.D.	R. A.	Sub.	Categ.	Clas.	Consistenza										Rendita			
														Vani	mc										mq	€	
luogo nascita/ sede	codice fiscale	mq	euro	euro																							
20	53	PLESNICAR Mirella	19/12/1948	70	34	bosco alto	5	210	0,01	0,01									E4	79	€	1,00	€	79,00	€	6,58	
	TARVISIO (UD)	PLSMLL48T59L0570																									
	MARTINA Michele	12/04/1970																									
	UDINE (UD)	MRTMHL70D12L483Y																									
	MARTINA Barbara	14/09/1972																									
	UDINE (UD)	MRTBBR72P54L483I																									
	MARTINA Roberto	21/09/1945																									
MALBORGHETTO (UD)	MTRRR45P21E846Y																										
MARTINA Roberto	21/09/1945																										
MALBORGHETTO (UD)	MTRRR45P21E846Y																										
MARTINA Franco	13/12/1940																										
CHIUSAFORTE (UD)	MRTFNC40T13C656O																										
21	47	DELLA MEA Elsa	23/06/1944	70	35	bosco alto	5	200	0,01	0,01								E4/E2	78	€	1,00	€	78,00	€	6,50		
	CHIUSAFORTE (UD)	DLLSE44H63C656Z																									
	MARTINA Sabrina	30/01/1971																									
UDINE (UD)	MRTSRN71A70L483U																										
MARTINA Sergio	08/03/1945																										
CHIUSAFORTE (UD)	MRTSRG4SC08C656A																										
22	58	CESARE Erminia	27/03/1947	70	893	prato	3	1730	1,07	0,63								E4	883	€	1,50	€	1.324,50	€	110,38	€	100,00
	CHIUSAFORTE (UD)	CSRRMN47C67C656E																									
23	58	CESARE Erminia	27/03/1947	70	36	bosco alto	5	1340	0,07	0,07								E4	423	€	1,00	€	423,00	€	35,25	-	€
	CHIUSAFORTE (UD)	CSRRMN47C67C656E																									
24	59	VODRAZKA Fiona	26/02/1988	70	900	prato	3	1018	0,63	0,37								E4	544	€	1,50	€	816,00	€	68,00	€	59,38
	FRANCIA (EE)	VDRFN188B66Z110Z																									
	VODRAZKA Nicolas	05/07/1986																									
FRANCIA (EE)	VDRNLS86L05Z110V																										
25	59	VODRAZKA Fiona	26/02/1988	70	37	bosco alto	5	320	0,02	0,02								E2	16	€	1,00	€	16,00	€	1,33		
	FRANCIA (EE)	VDRFN188B66Z110Z																									
	VODRAZKA Nicolas	05/07/1986																									
FRANCIA (EE)	VDRNLS86L05Z110V																										
26	61	MARTINA Domenico ; Fu Germano Detto Schion	*/	70	69	prato	3	950	0,59	0,34								E4	524	€	1,50	€	786,00	€	65,50	€	30,00
	*/	*/																									
	MARTINA Carlo ; Fu Germano Detto Schion	*/																									
	*/	*/																									
MARTINA Donato ; Fu Germano Detto Schion	*/																										
*/	*/																										
27	64	CESARE Carlo	09/03/1940	70	910	prato	3	1014	0,63	0,37								E4	517	€	1,50	€	775,50	€	64,63	€	6,88
	CHIUSAFORTE (UD)	CSRCRL40C09C656U																									
	CESARE Cristina	03/11/1967																									
UDINE (UD)	CSRCS167S43L483O																										
CESARE Stefania	07/02/1970																										
UDINE (UD)	CSRSFN70B47L483S																										
28	67	COMUNE DI CHIUSAFORTE		70	911	prato	3	26	0,02	0,01								E4	8	€	-	€	-	€	-	€	
	CHIUSAFORTE (UD)	84002930307																									
29	67	COMUNE DI CHIUSAFORTE		70	909	prato	3	74	0,05	0,03								E4	31	€	-	€	-	€	-	€	
	CHIUSAFORTE (UD)	84002930307																									
30	64	CESARE Carlo	09/03/1940	70	908	prato	3	1477	0,92	0,53								E4	19	€	1,50	€	28,50	€	2,38		
	CHIUSAFORTE (UD)	CSRCRL40C09C656U																									
	CESARE Cristina	03/11/1967																									
UDINE (UD)	CSRCS167S43L483O																										
CESARE Stefania	07/02/1970																										
UDINE (UD)	CSRSFN70B47L483S																										
31	58	CESARE Erminia	27/03/1947	70	56	seminativo	2	22	0,03	0,04									E4/E2	249	€	1,50	€	-	€	€	2,75
	CHIUSAFORTE (UD)	CSRRMN47C67C656E																									
32	68	MARTINA Anna Maria	28/07/1948	70	884	prato	3	249	0,15	0,09								E4/E2		€	1,50	€	-	€	€	31,13	
	CHIUSAFORTE (UD)	MRTNMR48L68C656Y																									
33	69	CESARE Franca	12/06/1953	70	51	prato	3	1170	0,73	0,42								E4	1049	€	1,50	€	-	€	€	131,13	
	CHIUSAFORTE (UD)	CSRFNC53H52C656I																									
	CESARE Annora	11/03/1951																									
	CHIUSAFORTE (UD)	CSRRRA51C51C656N																									
	CESARE Giuseppe ; Di Giacomo	*/																									
	*/	*/																									
	CESARE Umberto ; Di Giacomo	*/																									
	*/	*/																									
	DELLA MEA Carlo	*/																									
*/	*/																										
DELLA MEA Maria ; Fu Giacomo Mar Degli Uomini	*/																										
*/	*/																										
CESARE Giacomo ; Fu Giobatta	*/																										
*/	*/																										
CESARE Anna ; Di Giacomo Mar Pussi	*/																										
*/	*/																										

