

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE - COMUNE DI COMEGLIANS



COMMISSARIO DELEGATO
EMERGENZA ECCEZIONALI EVENTI METEO CHE HANNO INTERESSATO
LA REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA A PARTIRE DA OTTOBRE 2018
Ordinanza Capo Dipartimento Protezione Civile n.558 del 15/11/2018



Lavoro:

INTERVENTO URGENTE PER IL COMPLETAMENTO
MESSA IN SICUREZZA VIABILITÀ DA TUALIS AL CONFINE
CON IL COMUNE DI RAVASCLETTO
D20-pcr-2001 - CUP J17H20000130001

Fase:

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

All. N:

11

Elaborato:

PIANO PARTICELLARE

Progettazione:

ING. NATALUCCI Umberto

P.I. DE PRATO Giovanni Battista

ING. APRILIS Nino

ING. PARUTTO Dorianò



Responsabile del Procedimento:

ING. GAIER Riccardo

00	20 agosto 2020	Emissione	De Prato	De Prato	Natalucci
Revisione	Data	Motivazioni	Redatto	Verificato	Approvato

R.T.P. NATALUCCI / DE PRATO / STUDIO APRILIS / PARUTTO

Largo San Giovanni, 9 - 33170 Pordenone
Tel. +39 434 29786 - Fax. +39 434 520161

Materiale riservato di proprietà del R.T.P. NATALUCCI / DE PRATO / STUDIO APRILIS / PARUTTO

Vietata la divulgazione e/o riproduzione anche solo parziale

codice lavoro
4022_01

Nome file :
Z:\Lavori\4022_01 - PC - PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

1. Premessa

La presente relazione si basa sul piano particellare grafico e descrittivo allegato al progetto definitivo-esecutivo inerente l'intervento urgente per il completamento messa in sicurezza viabilità da Tualis in Comune di Comeglians (UD) al confine con il Comune Ravascletto (UD).

Il progetto prevede l'acquisizione del diritto di servitù e l'indennità dell'occupazione temporanea per le superfici interessate dalla realizzazione delle nuove opere.

Gli interventi che si andranno a realizzare rientrano nel territorio del Comune di Comeglians (UD) e più precisamente nelle aree identificate al Catasto Terreni ai fogli 5 e 19.

In questa sede si illustrano le procedure preliminari per la definizione delle indennità di servitù e l'occupazione temporanea da corrispondere ai proprietari delle aree interessate dalla esecuzione dei lavori, nonché i criteri adottati per l'individuazione delle superfici.

2. Fasi operative

Il lavoro svolto per la determinazione delle indennità è stato sviluppato in due fasi: la prima fase è stata dedicata alla ricerca ed alla individuazione dei dati censuari (fogli, particelle e ditte catastali) ricadenti nel comune interessato dai lavori anzidetti, in particolare sono stati acquisiti tutti i fogli catastali interessati.

Nella seconda fase sono state determinate le aree da asservire operando la sovrapposizione dei tracciati di progetto sui fogli catastali.

Per poter limitare al massimo eventuali pur piccoli errori di roto-traslazione, fisiologicamente riscontrabili in operazioni del genere, la sovrapposizione tra le planimetrie di progetto e le planimetrie catastali è stata effettuata anche foglio per foglio.

Poiché l'intero sviluppo della parte grafica è stato assolto su supporto informatico (utilizzando fogli catastali in formato raster trasformati in vettoriali con un programma in ambiente CAD), il calcolo delle aree interessate dall'opera da realizzare è stato determinato in modo automatico basandosi sul metodo analitico.

Successivamente, note le ditte catastali interessate con i relativi aggiornamenti e noti i valori di mercato delle aree da occupare, si è passati al calcolo delle indennità provvisorie predisponendo un foglio elettronico sul quale sono stati riportati i dati catastali (intestazione, foglio, mappale, area, coltura registrata in catasto) e tutte le altre informazioni necessarie al calcolo delle indennità.

3. Aree di servitù e occupazione temporanea

Preliminarmente si evidenzia che, ai fini della esecuzione del presente procedimento espropriativo di asservimento trovano attuazione, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.P.R. 8/6/2001 n. 327 come successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 302/2002, dalla legge n. 166/2002, dal D.Lgs. n. 330/2004 e dalla legge n. 244/2007.

La tipologia dell'intervento è tale da richiedere il diritto di servitù e l'occupazione temporanea. Le superfici ammontano a complessivi mq. 15'946 di cui 7'460 da asservire.

Le aree da asservire risultano attualmente:

- prato
- bosco alto
- incolto produttivo
- ente urbano

4. Calcolo delle indennità

Per quanto attiene al calcolo delle indennità provvisorie di asservimento, alla luce della sentenza n. 181 del 7/6/2011 con la quale la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis comma 4 della legge 8/8/1992 n. 359 e consequenzialmente, tra gli altri, anche dell'art. 40 del D.P.R. 8/6/2001 n. 327 relativamente al comma 2 che testualmente recita "Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati" ed al comma 3 che espressamente riporta "Per l'offerta da formulare ai sensi dell'articolo 20, comma 1, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'articolo 41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare", è stata effettuata una stima analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato delle aree.

In definitiva, viene meno il presupposto fondamentale dell'art. 5/bis della legge n. 359/1992 e ribadito dal T.U. del D.P.R. n. 327/01, ovvero che "ciò che non è edificabile è da considerarsi come agricolo" per cui, alla luce della citata pronuncia, nella determinazione dell'indennità di asservimento per aree agricole si è fatto riferimento al valore venale degli immobili determinato tenendo conto anche dell'eventuale presenza di elementi certi ed inequivocabili atti ad evidenziarne non solo le potenzialità edificatorie legali ma anche di quelle effettivamente praticabili su dette aree.

La valutazione di mercato delle aree de quo è stata effettuata per stima sintetica ed effettuando altresì, al fine di ulteriormente verificarne la congruità, una comparazione con le vigenti tabelle della Regione Friuli Venezia Giulia relative ai V.A.M. utilizzati per il calcolo indennitario, desunti dalle tabelle per l'anno 2018 relative alla regione agraria n. 1 – Dati Pronunciamento Commissione Provinciale n.3 del 26/01/2018 – Pubblicazione sul BUR n.16 del 18/04/2018 – riferiti alla Provincia di Udine.

Senza entrare nel merito della questione che regola i rapporti tra l'Ente espropriante ed il soggetto espropriato, l'indennità provvisoria calcolata si riferisce al valore unico di mercato a cui potranno applicarsi le maggiorazioni di legge, ovvero considerando che gli intestatari catastali siano in possesso del requisito soggettivo di proprietari coltivatori diretti e/o di imprenditori agricoli e che stipolino l'atto di cessione volontaria con il preposto Ente. Tale fattispecie, contemplata dal comma 2 lettera d) dell'art. 45 del Testo

Unico, comporta una maggiorazione pari al triplo dell'indennità base prevista dall'art. 40 del citato Testo Unico (nel caso più oneroso di "cessione volontaria da parte di coltivatore diretto").

Dai sopralluoghi effettuati in loco si evince che le aree interessate dagli asservimenti non tutte appartengono alla categoria dichiarata sulle visure catastali. In particolare le aree classificate come pascolo sono invece delle superfici a bosco. Premesso che nella zona in esame il mercato di terreni agricoli è fermo da molti anni, ovvero in dette zone montane addirittura calato, la stima è stata effettuata tenendo conto dei valori di mercato di suoli simili posti nel Comune, cercando comunque di estendere la ricerca a Comuni esterni ma compresi nella regione agraria n.1 della Provincia di Udine (relativa ai Valori Agricoli Medi). È stata effettuata una ricerca dei valori di mercato per immobili comparabili a quelli in esame, consultando:

- tabella per l'anno 2018 relativa alla regione agraria n. 1 – Dati Pronunciamento Commissione Provinciale n.3 del 26/01/2018 – Pubblicazione sul BUR n.16 del 18/04/2018 – riferiti alla Provincia di Udine;
- valore di mercato della zona interessata.

Tenuto conto quindi, che la valutazione di stima dell'indennità di asservimento è stata determinata nella misura corrispondente al valore venale, che per i fondi in questione può essere quantificato in 1,20 (uno,venti) Euro al metro quadro uniformando tale valore sia per le aree ex prative (ora bosco misto) che per le aree boscate (bosco misto).

Nella valutazione dell'indennità di servitù si è applicato un coefficiente al valore del bene pari al 25%.

5. Conclusioni

In conclusione si può affermare che il calcolo delle indennità di servitù è stato effettuato tenendo conto delle effettive dimensioni geometriche di progetto con l'arrotondamento alle superfici del fondo.

In definitiva, avendo individuato l'elenco delle aree da asservire ed avendo determinato la stima indennitaria, alla luce delle considerazioni precedentemente esposte, l'importo complessivo delle indennità rinveniente dal piano particellare di calcolo è il seguente:

- per diritto di superficie mq 7'460 x €/mq 1,20 x 25% = **€ 2'238,00**

mentre:

- per l'occupazione temporanea 15'946 x €/mq 1,20 x 1/12 x 1 anno = **€ 1'594,60**

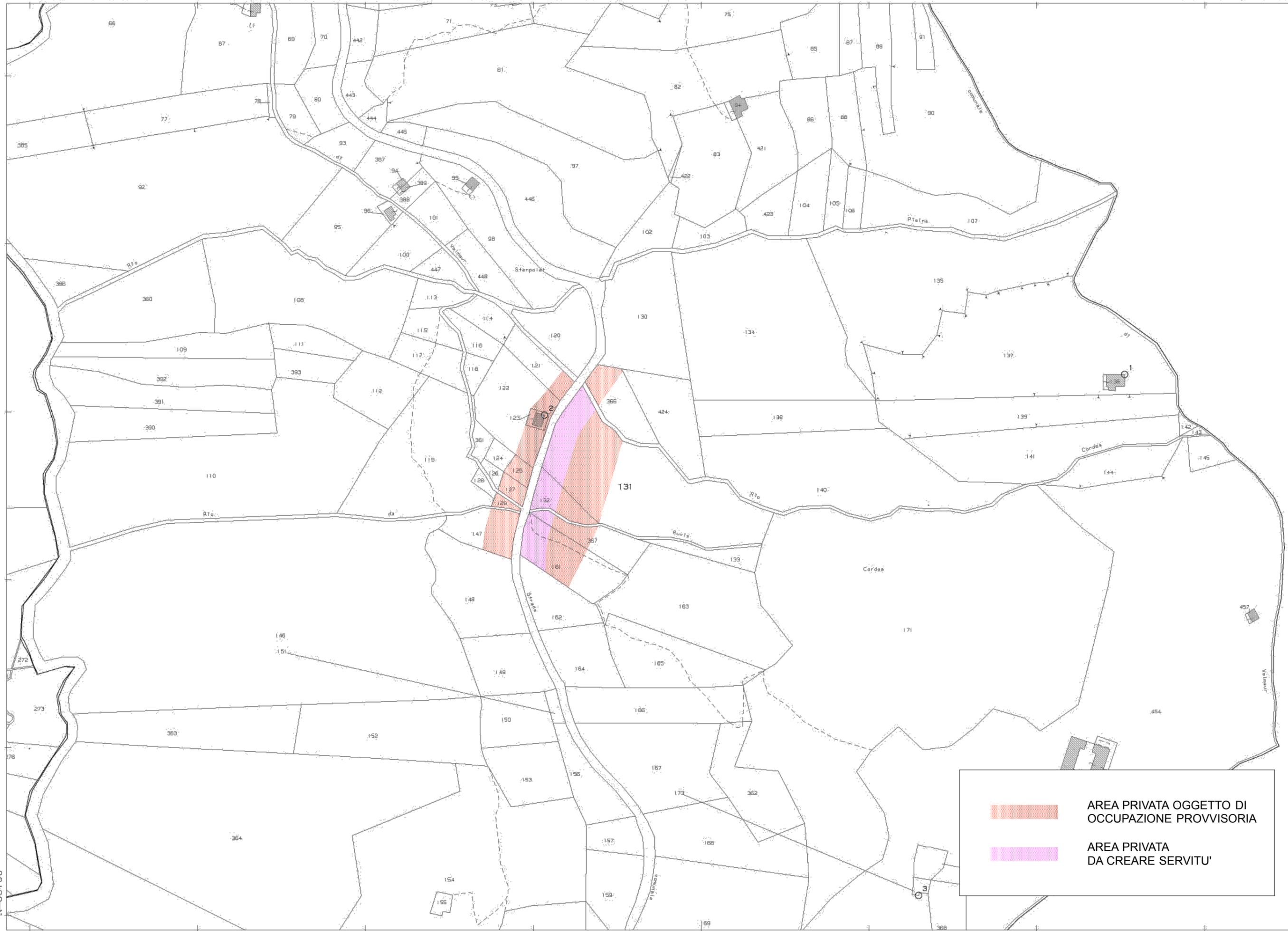
Tali valori non tengono conto delle eventuali maggiorazioni di legge da applicarsi in considerazione del possesso dei requisiti soggettivi che ne danno titolo.

OPI D20-pcr-2001 / PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

N.	Proprietari	Comune Censuario	Fg	Mapp	Note	Qualità catastale	Classe	Area catastale			Superfici previste da Asservire	Superfici da occupare temporaneamente	Val. Agricolo / Venale mq.	Indennizzo Asservimento	Indennità aggiuntiva per Colt. Diretto o affittuario	Indennità Occupazione temporanea	Zona Urbanistica	INDENNITA' TOTALE
								Ha	a	Ca								
1	CONSORZIO PRIVATO GRANDE DI TUALIS E NOIARETTO con sede in COMEGLIANS (UD) - proprietario per 1/1 - CF 84002630303	COMEGLIANS	5	154		INCOLT PROD	3	7	40	30	5.900	5.900	€ 1,20	€ 1.770,00	€ 590,00	E2	€ 2.360,00	
2	CONSORZIO INDIVISO DEGLI ABITANTI ORIGINARI DI TUALIS E NOIARETTO - proprietario per 1/1	COMEGLIANS	5	137		INCOLT STER			25	50		420	€ 1,20	€ -	€ 42,00	E2	€ 42,00	
3	MAZZILIS DENIS nato a COMEGLIANS (UD) il 17/12/1956 - proprietario per 1/1 - CF MZZDNS56T17C918T	COMEGLIANS	19	47		PRATO	4		2	40		100	€ 1,20	€ -	€ 10,00	E2	€ 10,00	
		COMEGLIANS	19	48		PRATO	4		8	70		70	€ 1,20	€ -	€ 7,00	E2	€ 7,00	
4	MAZZILIS CATERINA nata a COMEGLIANS (UD) il 25/11/1949 - proprietaria per 1/1 - CF MZZCRN49S65C918Z	COMEGLIANS	19	54		PRATO	4		2	70		270	€ 1,20	€ -	€ 27,00	E2	€ 27,00	
		COMEGLIANS	19	51		PRATO	4		15	60		420	€ 1,20	€ -	€ 42,00	E2	€ 42,00	
		COMEGLIANS	19	70		BOSCO ALTO	3		6	30		630	€ 1,20	€ -	€ 63,00	E2	€ 63,00	
		COMEGLIANS	19	69		PRATO	4		10	90		440	€ 1,20	€ -	€ 44,00	E2	€ 44,00	
		COMEGLIANS	19	441		PRATO	4		6	30		630	€ 1,20	€ -	€ 63,00	E2	€ 63,00	
		COMEGLIANS	19	442		BOSCO ALTO	3		5	20		520	€ 1,20	€ -	€ 52,00	E2	€ 52,00	
5	GAUDENZI ROBERTO nato a COMEGLIANS (UD) il 16/08/1942 - proprietario per 6/72 - CF GDNRR42M16C918O	COMEGLIANS	19	80		PRATO	3		7	10		710	€ 1,20	€ -	€ 71,00	E2	€ 71,00	
	MAZZILIS CATERINA nata a COMEGLIANS (UD) il 14/10/1897 - proprietaria per 6/72 - CF MZZCRN97R54C918A																	
	MAZZILIS GIANCARLO nato a COMEGLIANS (UD) il 09/09/1946 - proprietario per 28/72 - CF MZZGCR46P09C918U																	
	MAZZILIS GIUDITTA - proprietaria per 6/72																	
	MAZZILIS IDA nato/a a COMEGLIANS (UD) il 02/11/1892 - proprietaria per 6/72																	
	MAZZILIS IDA nata a COMEGLIANS (UD) il 17/02/1953 - proprietaria per 7/72 - CF MZZDIA53B57C918N																	
	MAZZILIS MARIA PIERA nata a COMEGLIANS (UD) il 24/09/1948 - proprietaria per 7/72 - CF MZZMPR48P64C918U																	
	STUA LEONARDO nato a COMEGLIANS (UD) il 14/07/1947 - proprietario per 6/12 - CF STULRD47L14C918M																	
STUA LIETA nata a VENEGONO SUPERIORE (VA) il 02/12/1918 - usufruttuario parziale - CF STULT118T42L734V																		
6	DI PIAZZA CLAUDIO nato a UDINE (UD) il 21/04/1937 - proprietario per 1/1 - CF DPZCLD37D21L483I	COMEGLIANS	19	147		BOSCO ALTO	3		9	20		470	€ 1,20	€ -	€ 47,00	E2	€ 47,00	
	DELLA SCHIAVA ELVIRA nata a ARTA TERME (UD) il 24/05/1941 - proprietaria per 3/24 - CF DLLLVR41E64A447U	COMEGLIANS	19	129		BOSCO ALTO	U			88		88	€ 1,20	€ -	€ 8,80	E2	€ 8,80	

N.	Proprietari	Comune Censuario	Fg	Mapp	Note	Qualità catastale	Classe	Area catastale			Superfici previste da Asservire	Superfici da occupare temporaneamente	Val. Agricolo / Venale mq.	Indennizzo Asservimento	Indennità aggiuntiva per Colt. Diretto o affittuario	Indennità Occupazione temporanea	Zona Urbanistica	INDENNITA' TOTALE
								Ha	a	Ca								
7	DELLA SCHIAVA IDA nata a ARTA TERME (UD) il 23/07/1927 - proprietaria per 3/24 - CF DLLDIA27L63A447Z	COMEGLIANS	19	127		PRATO			1	90		190	€ 1,20	€ -	€ 19,00	E2	€ 19,00	
	DELLA SCHIAVA LUCIANA nata a ARTA TERME (UD) il 08/10/1960 - proprietaria per 1/24 - CF DLLLCN60R48A447X																	
	DELLA SCHIAVA ROSANNA nata a TOLMEZZO (UD) il 17/01/1964 - proprietaria per 1/24 - CF DLLRNN64A57L195R																	
	DI GALLO MARIA nata a ARTA TERME (UD) il 07/07/1939 - proprietaria per 1/24 - CF DGLMRA39L47A447E																	
	DI GALLO NORINA nata a ARTA TERME (UD) il 10/02/1941 - proprietaria per 1/24 - CF DGLNRN41B50A447T																	
	DI GALLO ROBERTO nato a ARTA TERME (UD) il 23/11/1946 - proprietario per 1/24 - CF DGLRRT46S23A447X																	
	MAZZILIS GIULIANO nato a COMEGLIANS (UD) il 21/05/1956 - proprietario per 12/24 - CF MZZGLN56E21C918G																	
	TOLAZZI EMILIA nata a ARTA TERME (UD) il 01/03/1935 - proprietaria per 1/24 - CF TLZMLE35C41A447P																	
8	DELLA SCHIAVA ELVIRA nata a ARTA TERME (UD) il 24/05/1941 - proprietaria per 9/108 - CF DLLLVRA1E64A447U	COMEGLIANS	19	125		PRATO	3		1	80		180	€ 1,20	€ -	€ 18,00	E2	€ 18,00	
	DELLA SCHIAVA IDA nata a ARTA TERME (UD) il 23/07/1927 - proprietaria per 9/108 - CF DLLDIA27L63A447Z																	
	DELLA SCHIAVA LUCIANA nata a ARTA TERME (UD) il 08/10/1960 - proprietaria per 3/308 - CF DLLLCN60R48A447X																	
	DELLA SCHIAVA ROSANNA nata a TOLMEZZO (UD) il 17/01/1964 - proprietaria per 3/108 - CF DLLRNN64A57L195R																	
	DI GALLO MARIA nata a ARTA TERME (UD) il 07/07/1939 - proprietaria per 3/108 - CF DGLMRA39L47A447E																	
	DI GALLO NORINA nata a ARTA TERME (UD) il 10/02/1941 - proprietaria per 3/108 - CF DGLNRN41B50A447T																	
	DI GALLO ROBERTO nato a ARTA TERME (UD) il 23/11/1946 - proprietario per 3/108 - CF DGLRRT46S23A447X																	
	DI PIAZZA GAETANO nato a COMEGLIANS (UD) il 24/11/1895 - proprietario per 18/108 - CF DPZGTN95S24C918O																	
	DI PIAZZA NEVA nata a COMEGLIANS (UD) il 12/08/1950 - proprietaria per 36/108 - CF DPZNVE50M52C918A																	
	MAZZILIS GIULIANO nato a COMEGLIANS (UD) il 21/05/1956 - da proprietà per 3/54 - CF MZZGLN56E21C918G																	
	MAZZILIS GIULIANO nato a COMEGLIANS (UD) il 21/05/1956 - proprietario per 3/27 - CF MZZGLN56E21C918G																	
	STUA ANNA nata a COMEGLIANS (UD) il 10/02/1933 - usufrutto per 6/108 - CF STUNNA33B50C918J																	
TOLAZZI EMILIA nata a ARTA TERME (UD) il 01/03/1935 - proprietaria per 3/108 - CF TLZMLE35C41A447P																		
MAZZILIS EZIO nato a COMEGLIANS (UD) il 28/02/1937 - proprietario per 6/24 - CF MZZZEI37B28C918E	COMEGLIANS	19	122		PRATO	3		19	50		420	€ 1,20	€ -	€ 42,00	E2	€ 42,00		

N.	Proprietari	Comune Censuario	Fg	Mapp	Note	Qualità catastale	Classe	Area catastale			Superfici previste da Asservire	Superfici da occupare temporaneamente	Val. Agricolo / Venale mq.	Indennizzo Asservimento	Indennità aggiuntiva per Colt. Diretto o affittuario	Indennità Occupazione temporanea	Zona Urbanistica	INDENNITA' TOTALE
								Ha	a	Ca								
9	MAZZILIS LIANA TERESA nata a COMEGLIANS (UD) il 19/10/1953 - proprietaria per 6/24 - CF MZZLTR53R59C918T	COMEGLIANS	19	121		PRATO	3		6	80		140	€ 1,20	€ -	€ 14,00	E2	€ 14,00	
	MAZZILIS LORETTA nata a COMEGLIANS (UD) il 05/02/1954 - proprietaria per 1/8 - CF MZZLTT54B45C918F	COMEGLIANS	19	131		PRATO	3		59	80	790	2.140	€ 1,20	€ 237,00	€ 214,00	E2	€ 451,00	
	MAZZILIS LUCIANA nata a COMEGLIANS (UD) il 14/03/1943 - proprietaria per 6/24 - CF MZZLCN43C54C918N	COMEGLIANS	19	123		C/6	1			83		83	€ 1,20	€ -	€ 8,30	E2	€ 8,30	
	MAZZILIS VILMA nata a COMEGLIANS (UD) il 15/02/1951 - proprietaria per 1/8 - CF MZZVLM51B55C918W																	
10	STUA LEONARDO nato a COMEGLIANS (UD) il 14/07/1947 - proprietario per 1/1 - CF STULRD47L14C918M	COMEGLIANS	19	132		PRATO	3		5	70	300	570	€ 1,20	€ 90,00	€ 57,00	E2	€ 147,00	
		COMEGLIANS	19	367		PRATO	4		9	0	70	320	€ 1,20	€ 21,00	€ 32,00	E2	€ 53,00	
11	DI PIAZZA CELESTINA nata a COMEGLIANS (UD) il 01/12/1909 - proprietaria per 1/1 - CF DPZCST09T41C918T	COMEGLIANS	19	161		PRATO	3		15	30	400	945	€ 1,20	€ 120,00	€ 94,50	E2	€ 214,50	
12	STUA GIAN PAOLO nato a COMEGLIANS (UD) il 20/11/1941 - proprietario per 250/1000 - CF STUGPL41S20C918F	COMEGLIANS	19	366		PRATO	3		10	30		290	€ 1,20	€ -	€ 29,00	E2	€ 29,00	
	STUA LEONARDO nato a COMEGLIANS (UD) il 14/07/1947 - proprietario per 250/1000 - CF STULRD47L14C918M																	
	STUA LUCIA nata a COMEGLIANS (UD) il 18/05/1932 - proprietaria per 250/1000 - CF STULCU32E58C918M																	
	STUA SILVANA nata a COMEGLIANS (UD) il 18/05/1937 - proprietaria per 250/1000 - CF STUSVN37E58C918W																	
TOTALE INDENNITA'													€ 2.238,00		€ 1.594,60		€ 3.832,60	
SPESE PER RILIEVI, FRAZIONAMENTI, IMPOSTE IPOTECARIE, CATASTALI, REGISTRO, VOLTURE, SPESE NOTARILI ETC.													€ -		€ -		€ 2.400,00	
TOTALE GENERALE													€ 2.238,00		€ 1.594,60		€ 6.232,60	



	AREA PRIVATA OGGETTO DI OCCUPAZIONE PROVVISORIA
	AREA PRIVATA DA CREARE SERVITU'

N=63700

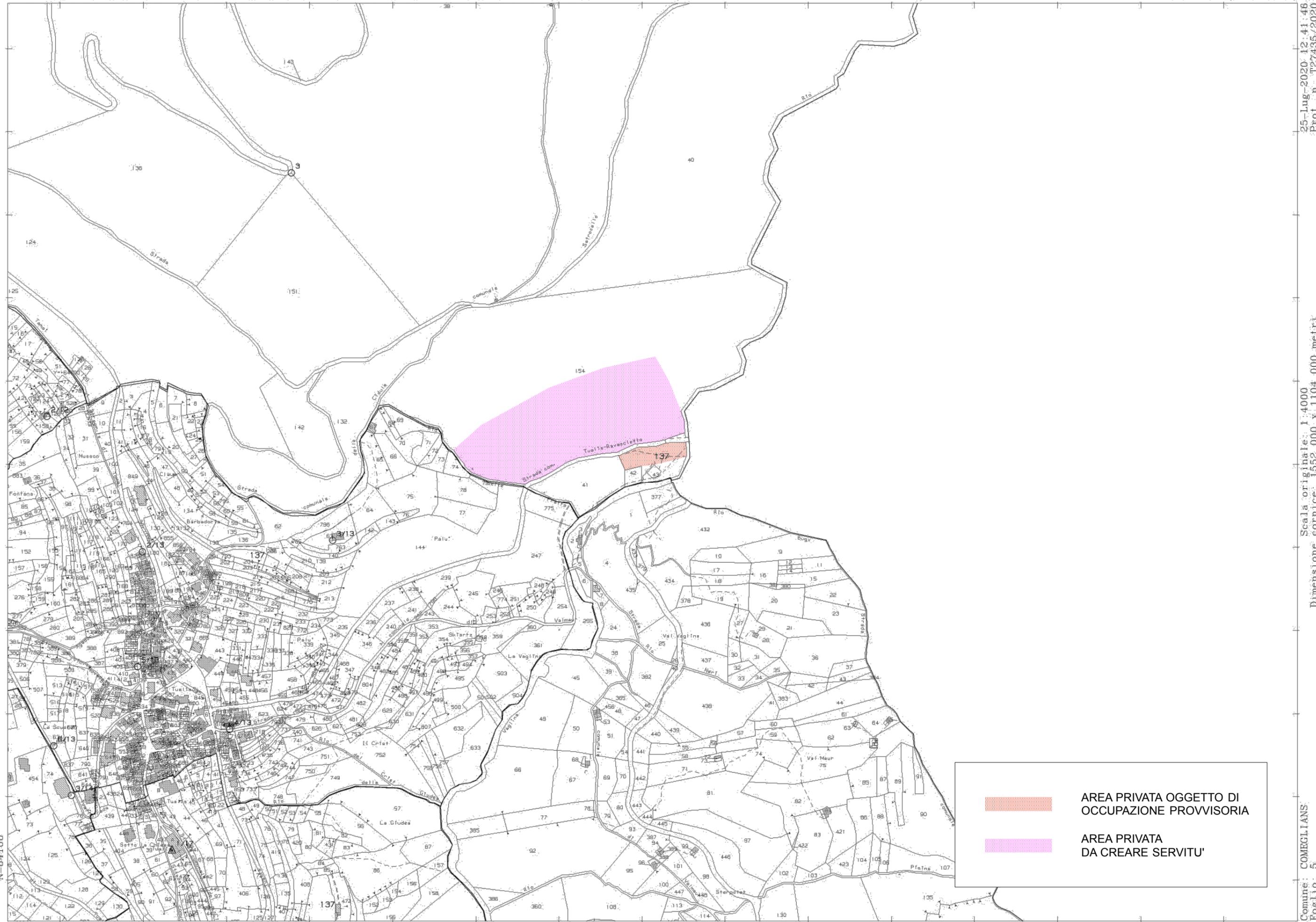
E=17300

1 Particella: 131

25-Lug-2020 12:42:48
Prot. n. T27515/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: COMEGLIANS
Foglio: 19



25-Lug-2020 12:41:46
Prot. n. 127435/2020

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

Comune: COMEGLIANS
Foglio: 5