

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROTEZIONE CIVILE

OCDPC n. 558/2018 - D20 PCR 0566

INTERVENTO URGENTE DI PROTEZIONE CIVILE PER LA MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DEL RIO GLARIAL MEDIANTE OPERE DI DIFESA TRASVERSALI E LONGITUDINALI IN COMUNE DI RAVASCLETTO

CUP: J63H20000180001

CIG: 8322137CB2

Codice progetto 0 5 8 9

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

Codice elaborato

PDE R 15

Scala

Emissione

Data 31.08.2020

Redatto StN

Controllato A.N.

Approvato A.N.

Titolo elaborato

Piano particellare d'esproprio

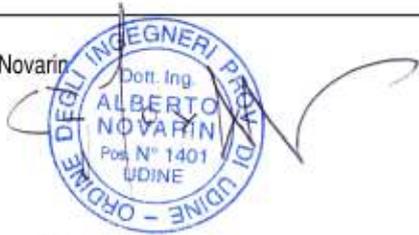
Nome file

Cartiglio relazioni.dwg

Firme

PROGETTISTA

dott. ing. Alberto Novarin



COMMITTENTE:

Protezione Civile della Regione Friuli Venezia Giulia

Documento sottoscritto digitalmente

Stampa conforme all'elaborato firmato digitalmente



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA



Rev.	Data	Redatto	Controllato	Approvato	Oggetto revisione
01					
02					
03					
04					
05					



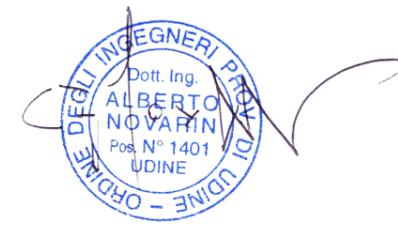
Studio Novarin s.a.s.

via Daniele Manin, 10 - 33100 Udine - ☎ 0432 421013 - ✉ studio@novarin.net



OPI D20-PCR-0566 / PIANO PARTICELLARE

N.	Proprietari	Comune Censuario	Fg	Mapp	Note	Qualità catastale	Classe	Area catastale			Superfici interessate (mq)			Zona Urbanistica	Durata occ. temp. (anni)	Indennizzo unitario (euro/mq)	Indennità (€)					Totale (€)	Totale per proprietario (€)					
								Ha	a	Ca	A Espropri e occupazioni temporanee d'urgenza	B Servitù e occupazioni temporanee d'urgenza	C Occupazione temporanea di cantiere ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001				A. Espropri e occupazioni temporanee d'urgenza		B. Servitù e occupazioni temporanee d'urgenza		C. Occupazione temporanea di cantiere ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001							
																	A.1 Espropri	A.2 Occupazione temporanea d'urgenza	B.1 Servitù	A.2 Occupazione temporanea d'urgenza								
1	PACE ALPINA DI ALINE DE INFANTI & C. S.N.C. con sede in RAVASCLETTO (UD) proprietario per 1/1	RAVASCLETTO	26	139		BOSCO MISTO	2	0	5	40	200,00	169,00		G3	1	€ 0,50	€ 100,00	€ 8,33	€ 21,13	€ 7,04	€ -	€ 136,50						
2	PACE ALPINA DI ALINE DE INFANTI & C. S.N.C. con sede in RAVASCLETTO (UD) proprietario per 1/1	RAVASCLETTO	26	145	CAT C/2	ENTE URBANO	/	/	/	/	283,00	77,00		G3	1	€ 5,17	€ 1 461,70	€ 121,81	€ 99,43	€ 33,14	€ -	€ 1 716,07						
3	PACE ALPINA DI ALINE DE INFANTI & C. S.N.C. con sede in RAVASCLETTO (UD) proprietario per 1/1	RAVASCLETTO	17	125		PRATO	3	0	41	70	45,00	122,00	925,00	G3	1	€ 0,55	€ 24,75	€ 2,06	€ 16,78	€ 5,59	€ 42,40	€ 91,58	€ 3 112,06					
4	PACE ALPINA DI ALINE DE INFANTI & C. S.N.C. con sede in RAVASCLETTO (UD) proprietario per 1/1	RAVASCLETTO	17	15		BOSCO ALTO	2	0	22	00	688,00	168,00		G3	1	€ 0,50	€ 344,00	€ 28,67	€ 21,00	€ 7,00	€ -	€ 400,67						
5	PACE ALPINA DI ALINE DE INFANTI & C. S.N.C. con sede in RAVASCLETTO (UD) proprietario per 1/1	RAVASCLETTO	17	65		BOSCO ALTO	2	0	60	30	1 262,00	502,00		G3	1	€ 0,50	€ 631,00	€ 52,58	€ 62,75	€ 20,92	€ -	€ 767,25						
6	MORASSI Alda nata a RAVASCLETTO il 11/01/1951 proprietario per 1/3 MORASSI Lia nata a RAVASCLETTO il 16/08/1947 proprietario per 1/3 MORASSI Pia nata a RAVASCLETTO il 30/05/1949 proprietario per 1/3	RAVASCLETTO	17	19		PRATO	3	0	0	67	77,00			G3	1	€ 0,55	€ 42,35	€ 3,53	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 45,88					
7	MORASSI Alda nata a RAVASCLETTO il 11/01/1951 proprietario per 1/3 MORASSI Lia nata a RAVASCLETTO il 16/08/1947 proprietario per 1/3 MORASSI Pia nata a RAVASCLETTO il 30/05/1949 proprietario per 1/3	RAVASCLETTO	26	29		PRATO	4	0	47	70	422,00	214,00		G3	1	€ 0,55	€ 232,10	€ 19,34	€ 29,43	€ 9,81	€ -	€ 290,68	€ 336,55					
8	DI VORA Giuseppina nata a TOLMEZZO il 10/11/1971 proprietario per 1/6 DI VORA Michela nata a TOLMEZZO il 28/05/1967 proprietario per 1/6 DI VORA Remigio nato a COMEGLIANS il 11/05/1945 proprietario per 3/6 DI VORA Renata nata a TOLMEZZO il 13/09/1965 proprietario per 1/6	RAVASCLETTO	17	16		PRATO	3	0	44	10	4,00	31,00		G3	1	€ 0,55	€ 2,20	€ 0,18	€ 4,26	€ 1,42	€ -	€ 8,07	€ 8,07					
9	ABITANTI ORIGINARI DELLA FRAZIONE DI RAVASCLETTO con sede in RAVASCLETTO	RAVASCLETTO	17	31		PRATO	3	0	49	00	167,00	232,00	2 730,00	G3	1	€ 0,55	€ 91,85	€ 7,65	€ 31,90	€ 10,63	€ 125,13	€ 267,16	€ 2 752,04					
10	ABITANTI ORIGINARI DELLA FRAZIONE DI RAVASCLETTO con sede in RAVASCLETTO	RAVASCLETTO	26	179		BOSCO ALTO	2	51	39	86	4 280,00	780,00	877,00	G3	1	€ 0,50	€ 2 140,00	€ 178,33	€ 97,50	€ 32,50	€ 36,54	€ 2 484,88						
11	DA POZZO ANTONELLA nata a RAVASCLETTO (UD) il 17/04/1956	RAVASCLETTO	26	30		BOSCO MISTO	2	0	04	50	449,00	2,00		G3	1	€ 0,50	€ 224,50	€ 18,71	€ 0,25	€ 0,08	€ -	€ 243,54						
12	DA POZZO ANTONELLA nata a RAVASCLETTO (UD) il 17/04/1956	RAVASCLETTO	26	28		PRATO	4	0	71	00	1 115,00	707,00		G3	1	€ 0,55	€ 613,25	€ 51,10	€ 97,21	€ 32,40	€ -	€ 793,97	€ 1 266,52					
13	DA POZZO ANTONELLA nata a RAVASCLETTO (UD) il 17/04/1956	RAVASCLETTO	26	24		BOSCO MISTO	2	0	05	10	321,00	80,00		G3	1	€ 0,50	€ 160,50	€ 13,38	€ 10,00	€ 3,33	€ -	€ 187,21						
14	DA POZZO ANTONELLA nata a RAVASCLETTO (UD) il 17/04/1956	RAVASCLETTO	26	125		PRATO	3	0	96	90	28,00	137,00		G3	1	€ 0,55	€ 15,40	€ 1,28	€ 18,84	€ 6,28	€ -	€ 41,80						
TOTALI																	€ 6 083,60	€ 506,97	€ 510,46	€ 204,06	€ 7 475,24	€ 7 475,24	spese	€ 3 432,82	€ 3 432,82	TOTALE GEN.	€ 10 908,06	€ 10 908,06





Studio Novarin s.a.s.

via Daniele Manin, 10 - 33100 Udine - ☎ 0432 421013 - ✉ studio@novarin.net

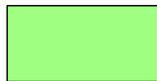
ALLEGATI AL PIANO PARTICELLARE
PLANIMETRIE PARTICELLE CATASTALI INTERESSATE



Legenda: Foglio 17 - Espropri

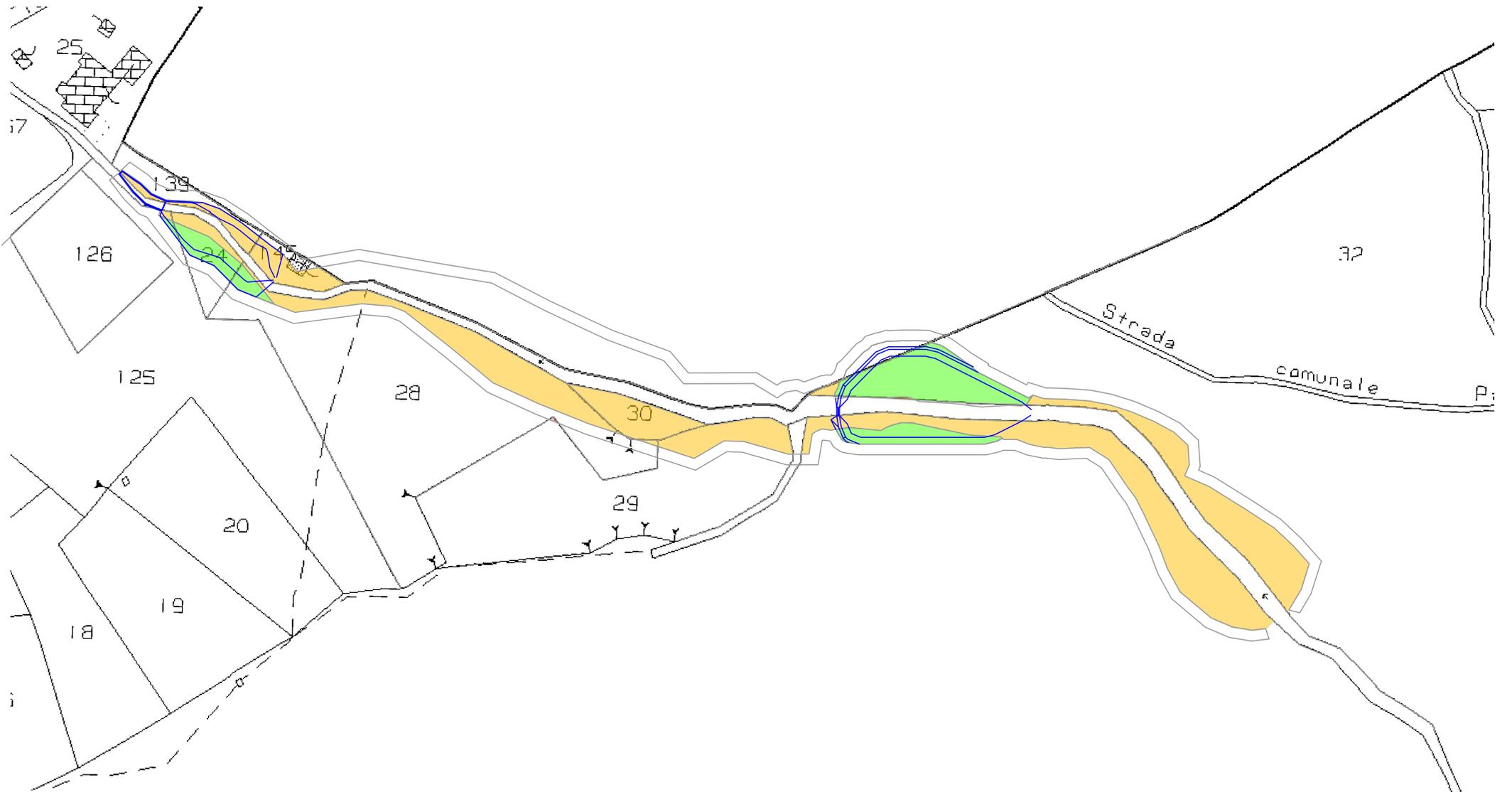


Area soggetta a esproprio per regolarizzazione alveo Rio Glarial



Area soggetta a esproprio per realizzazione vasche





Legenda: Foglio 26 - Espropri



Area soggetta a esproprio per regolarizzazione alveo Rio Glarial



Area soggetta a esproprio per realizzazione vasche



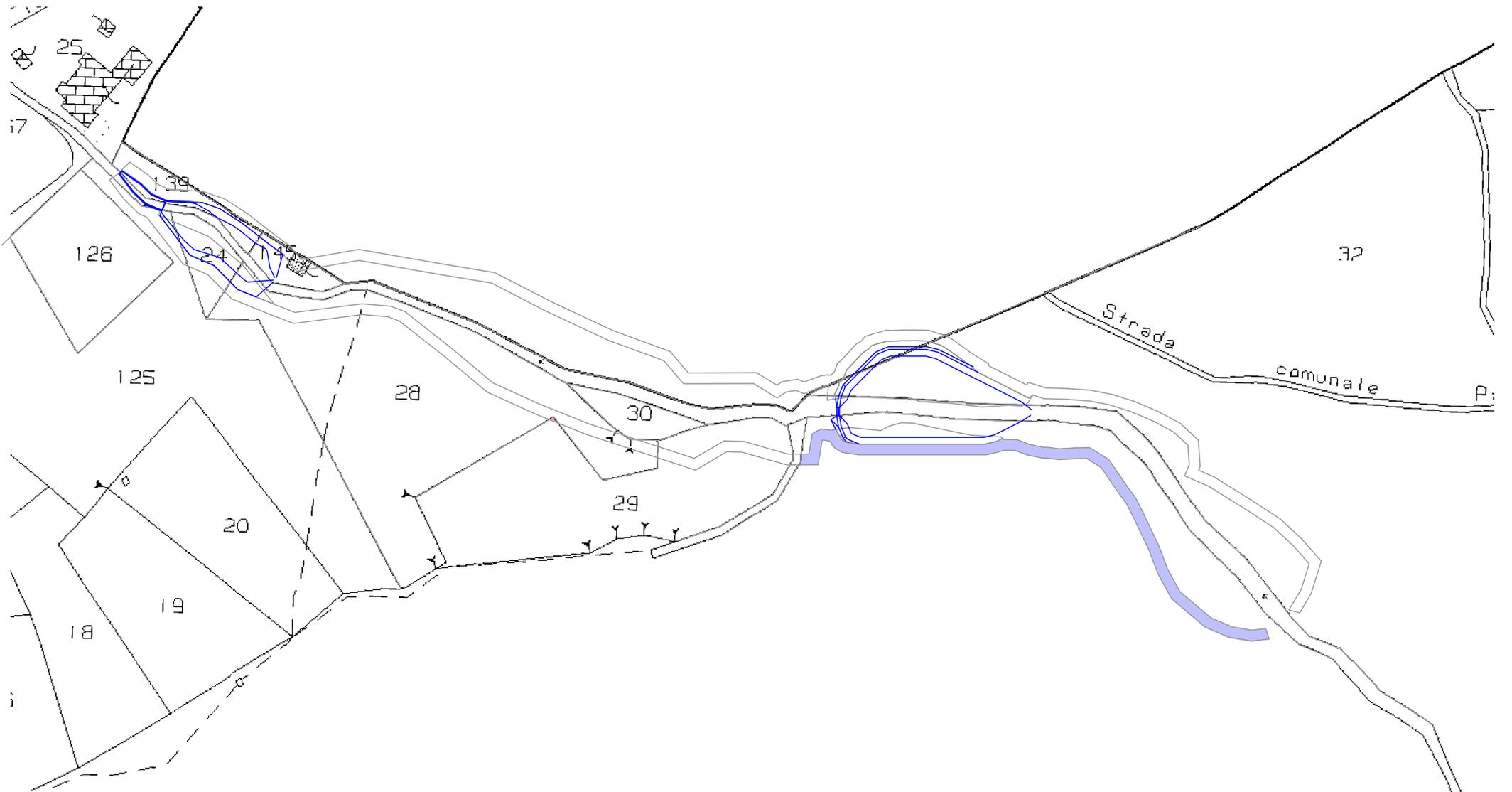


Legenda: Foglio 17 - Occupazione temporanea per cantiere



Area soggetta a occupazione temporanea per la cantierizzazione





Legenda: Foglio 26 - Occupazione temporanea per cantiere

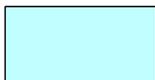


Area soggetta a occupazione temporanea per la cantierizzazione



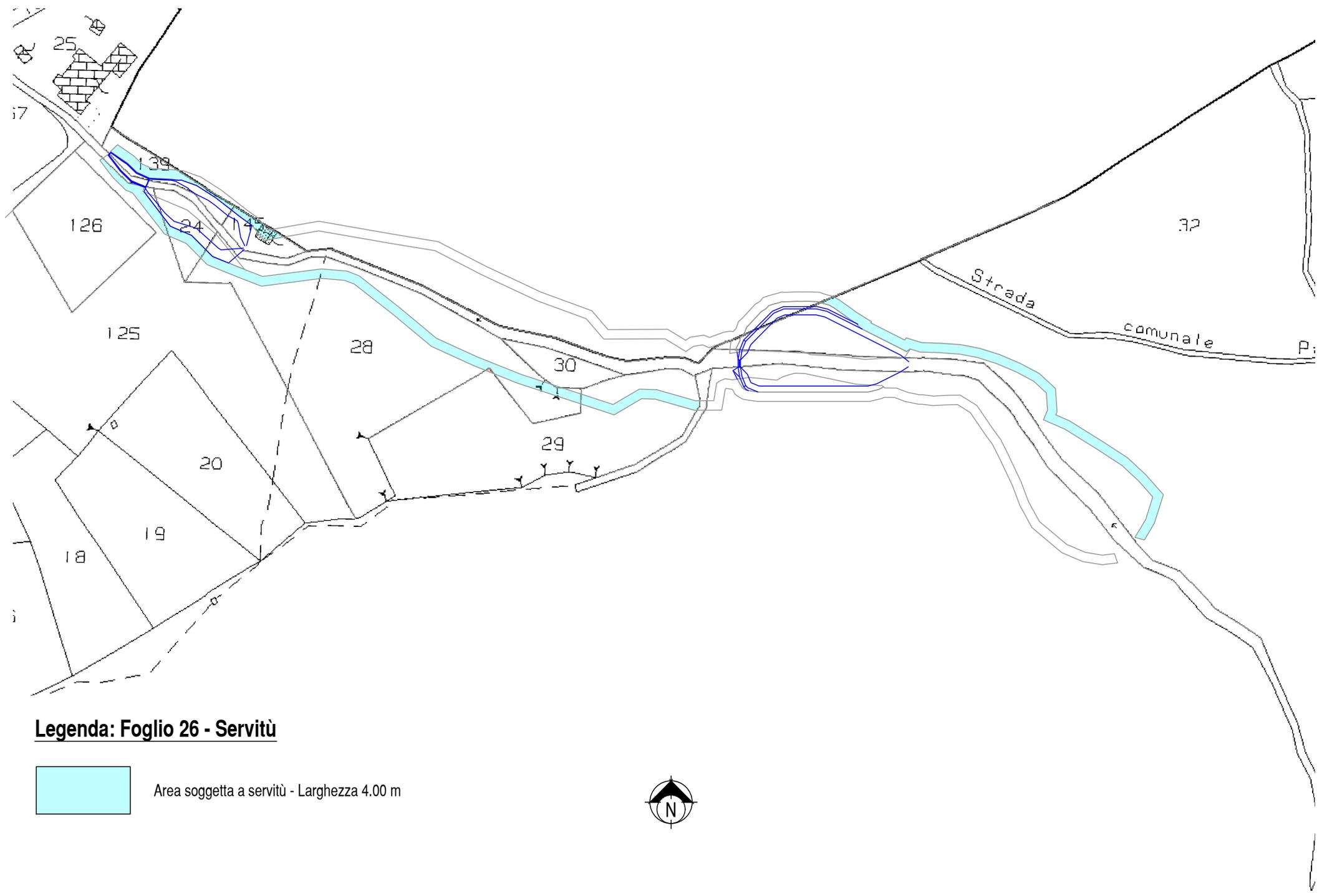


Legenda: Foglio 17 - Servitù di passaggio



Area soggetta a servitù di passaggio - Larghezza 4.00 m





Legenda: Foglio 26 - Servitù

 Area soggetta a servitù - Larghezza 4.00 m



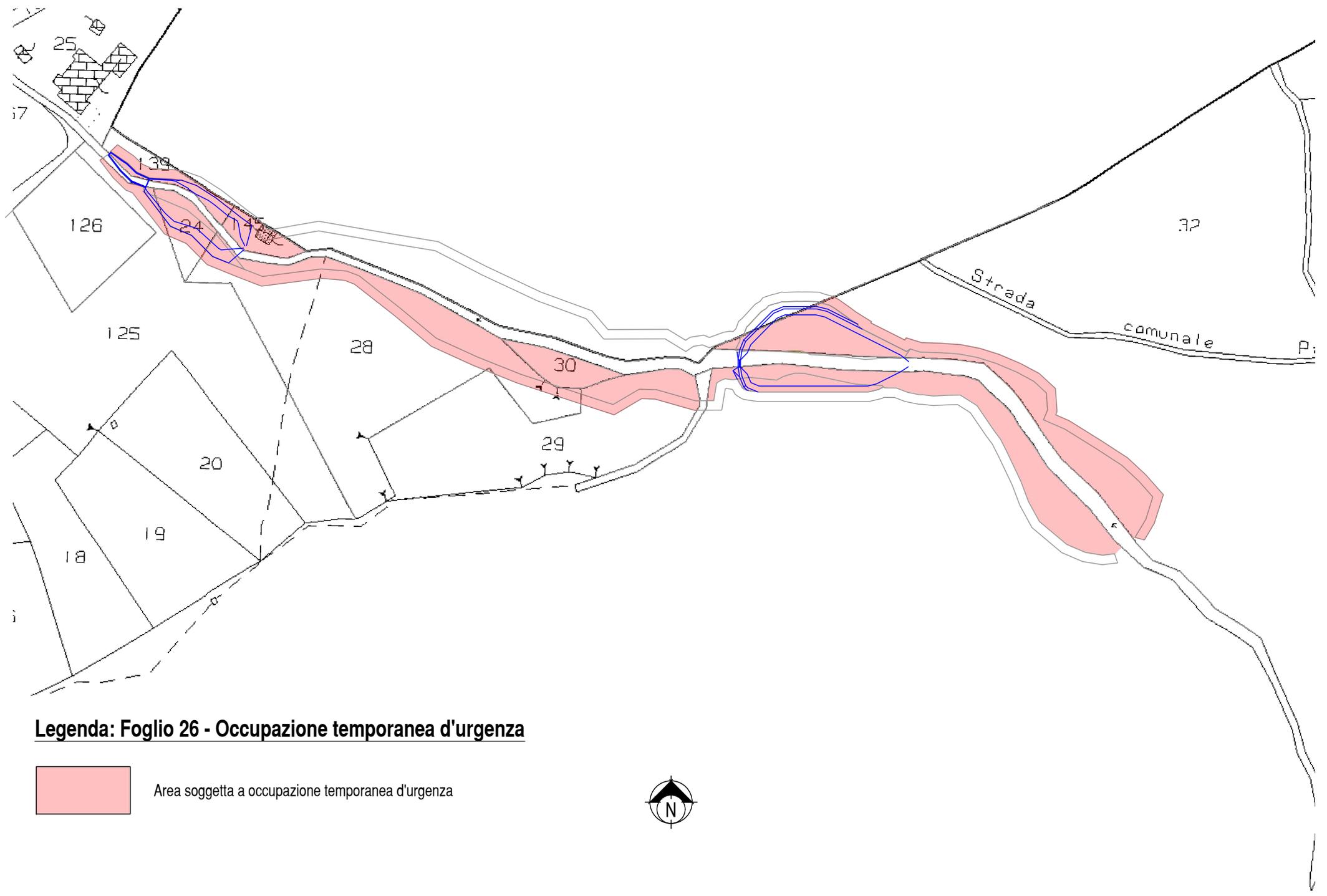


Legenda: Foglio 17 - Occupazione temporanea d'urgenza



Area soggetta a occupazione temporanea d'urgenza





Legenda: Foglio 26 - Occupazione temporanea d'urgenza



Area soggetta a occupazione temporanea d'urgenza





Studio Novarin s.a.s.

via Daniele Manin, 10 - 33100 Udine - ☎ 0432 421013 - ✉ studio@novarin.net

ALLEGATI AL PIANO PARTICELLARE

RELAZIONE DI STIMA DELLE INDENNITA' ESPROPRIATIVE

1 TERRENI

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

È stata considerata, prima di procedere alla stima del valore dei beni, la possibilità edificatoria con riferimento alla situazione di fatto delle aree, prescindendo quindi dalla destinazione conferita dagli strumenti urbanistici.

Nel nostro caso, considerati i vincoli presenti nell'area quali:

- vincolo idro-geologico e forestale;
- pericolosità idraulica e da valanga;
- vincoli del Piano Paesaggistico Regionale;
- aree di tutela paesaggistica (D. Lgs. 42/2004) per presenza di aree boscate e di usi civici;
- la mancanza di opere di urbanizzazione;
- l'entità rilevante delle opere necessarie per collegarsi alle reti esistenti;

si è ritenuto che per nessuna delle aree da espropriare possa ragionevolmente essere assegnata una *“susceptività edificatoria”*.

Per la determinazione del valore dei beni è stata effettuata una stima che ha tenuto conto dei valori di mercato riferiti al metro quadrato di superficie fondiaria unitamente alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene.

In particolare, per la determinazione dei valori da adottare per la stima dei terreni interessati dalla procedura espropriativa si sono consultate le seguenti fonti:

- rilevazione dei valori agricoli del mercato locale tramite acquisizione di informazioni presso gli operatori immobiliari di zona e sui portali on line;
- consultazione dei Valori Agricoli Medi della provincia di Udine anno 2018 (Ufficio del Territorio di Udine).

Infine, nella scelta del valore di stima si è tenuto conto di:

- vincoli;
- condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni;
- suscettibilità alla vendita;
- suscettibilità alla locazione;

Per il danno permanente derivante dalla costituzione della servitù, in base all'art. 44 del DPR 327/2001 e tenuto conto della Sentenza Cass. Sez. I n.2140 del 04.11.2005, al proprietario od all'avente diritto verrà corrisposta un'indennità pari a 1/4 di quella di espropriazione.

2 ENTI URBANI

Per quanto riguarda gli enti urbani oggetto di esproprio, essi si limitano alla sola particella n. 145 del Foglio 26; in base a quanto previsto dal DPR 327/2001 e s.m.i., si è provveduto a valutarne il più probabile valore di mercato adoperando la metodologia sintetico-comparativa mediante la ricerca di valori al metro quadro di superficie lorda relativamente ad entità simili presenti sul mercato di zona.

Si è successivamente provveduto ad effettuare un sopralluogo e si sono svolte le verifiche catastali ed urbanistiche al fine di poter determinare l'effettiva consistenza in stretta correlazione con la capacità edificatoria.

Per determinare i valori di riferimento sono state consultate le seguenti fonti:

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate;
- Quotazioni del Borsino Immobiliare;
- Quotazioni di Immobiliare.it;
- Annunci immobiliari presso le Agenzie dislocate nella zona di riferimento;
- Annunci immobiliare on line.

3 CONCLUSIONI

Considerate le non buone condizioni di conservazione e la vetustà dell'ente urbano oggetto di esproprio e considerate altresì le condizioni orografiche irregolari dei terreni, che sono già parte dell'alveo fluviale a causa della continua erosione spondale, si è deciso di applicare all'importo, determinato con le metodologie sopra indicate, una riduzione del 50% all'indennità di esproprio.

Udine, 31.08.2020

Il Tecnico



Dott. Ing.
ALBERTO
NOVARIN
Pos. N° 1401
UDINE