

CRITERI DI STIMA DELLE INDENNITÀ ESPROPRIATIVE

TERRENI

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte 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 quali:

- fasce di rispetto dai corsi d' acqua di cui al R.D. 523/ 1904
- area di pertinenza fluviale
- aree di tutela paesaggistica (D.lgs. 42/ 2004) per presenza di aree boscate, corsi d' acqua e infrastruttura
- la mancanza di opere di urbanizzazione (per le aree agricole); l'entità delle opere necessarie per collegarsi alle reti esistenti;

nessuna delle aree da espropriare può ragionevolmente essere assegnata una "susceptività edificatoria", trattasi di superfici prative o incolti. Le pendenze delle aree poi le rendono atte a culture non intensive con governo del territorio manuale senza possibilità di meccanizzazione dello sfalcio raccolto e aratura con conseguente deprezzamento delle stesse.

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.

Per la determinazione dei valori da adottare per la stima dei terreni interessati dalla procedura espropriativa, si è provveduto a rilevare i dati provenienti dalle 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 2020.

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

- Vincoli (conduzione del bene, posizione)
- condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni
- suscettibilità alla vendita (scasa)
- suscettibilità alla locazione (scarsa essendo venuta meno l'attività di allevamento diffuso del bestiame con fienagione stagionale)

TERRENI ASSERVIMENTO

L'asservimento di fatto congela la possibilità di uso del bene all'attuale conduzione a prato.

Si è quindi adottato il medesimo prezzo dell'esproprio. L'asservimento è stato scelto per garantire l'accessibilità a future manutenzioni ma mantenendo la proprietà prativa integra, evitando frazionamenti a prati estesi con deprezzamento del bene. L'esproprio è stato applicato dove le opere rivestono carattere di prossimità ai fabbricati e rimangono a vista in superficie.

ESPROPRI

N°	Ditta interessata	Proprietà	Dati catastali				Superficie ha are ca	Coltura in atto	Valore agricolo medio €/ha	Superficie da occupare m²	Indennità prevista €
			FG.	Paritcella	Qualità	Classe					
1	DELLA PIETRA Walter nato a CERCIVENTO il 29/01/1950	1/1	15	332	Prato	1	2 40	Prato	10500	0	0,00
2	DE STALES Erica nata a MILANO il 04/08/1974 GOETTSKE Martin nato in DANIMARCA il 09/10/1975	1/2 1/2	15	333	Prato	1	1 60	Prato	10500	0	0,00
3	DE STALES Villiam nato a CERCIVENTO il 10/02/1948 ROVERELLI Stefania nata a AREZZO il 24/04/1952	1/2 1/2	15	334	Prato	1	8 70	Prato	10500	23	26,16
4	DE STALES Villiam nato a CERCIVENTO il 10/02/1948 ROVERELLI Stefania nata a AREZZO il 24/04/1952	1/2 1/2	15	335	Prato	1	8 50	Prato	10500	35	39,81
5	DE REGGI Fausto nato a CERCIVENTO il 01/10/1963	1/1	15	336	Prato	1	8 60	Prato	10500	37	42,09
6	DELLA PIETRA Alfio Nivia nato a CERCIVENTO il 27/01/1952	1/1	15	337	Prato	1	4 10	Prato	10500	0	0,00
7	DE CONTI Daniela nata a CERCIVENTO il 04/12/1954 DE CONTI Mirco nato a CERCIVENTO il 11/09/1961 PIAZZA Annarita nata a TOLMEZZO il 15/01/1985 PIAZZA Mario nato a PALUZZA il 12/09/1957	1/4 1/4 7/24 5/24	15	338	Prato	1	14 10	Prato	10500	0	0,00
8	DASSI Diana nata a UDINE il 19/07/1947 DASSI Leonardo nato a ANZIO il 03/11/1947 DASSI Maria nata a CERCIVENTO il 20/10/1916 DASSI Patrizio nato a ANZIO il 05/09/1951 DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974 MEILI Christian Johann nato in SVIZZERA il 02/12/1950 MEILI Emma nata in SVIZZERA il 31/01/1949 MEILI Giuseppe Enrico nato a CERCIVENTO il 28/06/1949	126/1260 126/1260 126/1260 252/1260 3/20 3/20 84/1260 84/1260 84/1260	15	342	Seminativo	1	6 10	Prato	21000	0	0,00
9	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	344	Prato	1	1 10	Prato	10500	0	0,00
10	DELLA PIETRA Walter nato a CERCIVENTO il 29/01/1950	1/1	15	693	Prato	1	6 60	Prato	10500	0	0,00
11	DE STALES Erica nata a MILANO il 04/08/1974 GOETTSKE Martin nato in DANIMARCA il 09/10/1975	1/2 1/2	15	694	Seminativo	1	4 70	Prato	21000	0	0,00
12	DE STALES Erica nata a MILANO il 04/08/1974 GOETTSKE Martin nato in DANIMARCA il 09/10/1975	1/2 1/2	15	695	Prato	1	7 30	Prato	10500	0	0,00
13	DASSI Candido nato a CERCIVENTO il 12/12/1963 DASSI Giacomina nata a CERCIVENTO il 03/02/1947 TRAVISANUTTO Emanuela nata in SVIZZERA il 05/02/1963 TRAVISANUTTO Paolo nato a SPILIMBERGO il 25/03/1965	1/3 1/3 1/6 1/6	15	733	Prato	1	4 10	Prato	10500	0	0,00
14	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	918	Seminativo	1	4 46	Prato	21000	0	0,00
15	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	920	Prato	1	2 27	Prato	10500	0	0,00
16	DE CONTI Lucio nato a PALUZZA il 06/06/1955 SCIACCA Marilena nata a BOLOGNA il 06/05/1960	1/2 1/2	15	922	Seminativo	1	3 67	Prato	21000	5	11,38
17	COMUNE DI CERCIVENTO con sede in CERCIVENTO	1/1	15	965	Seminativo	1	11 33	Prato	21000	0	0,00
18	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	984	Prato	1	26 30	Prato	10500	0	0,00

TOTALE 100 119,44 €

ASSERVIMENTI

N°	Ditta interessata	Proprietà	Dati catastali				Coltura in atto	Valore agricolo medio €/ha	Superficie da occupare m²	Indennità prevista €			
			FG.	Paritcella	Qualità	Classe					Superficie		
							ha	are	ca				
1	DELLA PIETRA Walter nato a CERCIVENTO il 29/01/1950	1/1	15	332	Prato	1	2	40		Prato	10500	6	6,83
2	DE STALES Erica nata a MILANO il 04/08/1974 GOETTSKE Martin nato in DANIMARCA il 09/10/1975	1/2 1/2	15	333	Prato	1	1	60		Prato	10500	8	9,10
3	DE STALES Villiam nato a CERCIVENTO il 10/02/1948 ROVERELLI Stefania nata a AREZZO il 24/04/1952	1/2 1/2	15	334	Prato	1	8	70		Prato	10500	5	5,69
4	DE STALES Villiam nato a CERCIVENTO il 10/02/1948 ROVERELLI Stefania nata a AREZZO il 24/04/1952	1/2 1/2	15	335	Prato	1	8	50		Prato	10500	0	0,00
5	DE REGGI Fausto nato a CERCIVENTO il 01/10/1963	1/1	15	336	Prato	1	8	60		Prato	10500	8	9,10
6	DELLA PIETRA Alfio Nivia nato a CERCIVENTO il 27/01/1952	1/1	15	337	Prato	1	4	10		Prato	10500	16	18,20
7	DE CONTI Daniela nata a CERCIVENTO il 04/12/1954 DE CONTI Mirco nato a CERCIVENTO il 11/09/1961 PIAZZA Annarita nata a TOLMEZZO il 15/01/1985 PIAZZA Mario nato a PALUZZA il 12/09/1957	1/4 1/4 7/24 5/24	15	338	Prato	1	14	10		Prato	10500	11	12,51
8	DASSI Diana nata a UDINE il 19/07/1947 DASSI Leonardo nato a ANZIO il 03/11/1947 DASSI Maria nata a CERCIVENTO il 20/10/1916 DASSI Patrizio nato a ANZIO il 05/09/1951 DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974 MEILI Christian Johann nato in SVIZZERA il 02/12/1950 MEILI Emma nata in SVIZZERA il 31/01/1949 MEILI Giuseppe Enrico nato a CERCIVENTO il 28/06/1949	126/1260 126/1260 126/1260 252/1260 3/20 3/20 84/1260 84/1260 84/1260	15	342	Seminativo	1	6	10		Prato	21000	8	18,20
9	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	344	Prato	1	1	10		Prato	10500	0	0,00
10	DELLA PIETRA Walter nato a CERCIVENTO il 29/01/1950	1/1	15	693	Prato	1	6	60		Prato	10500	7	7,96
11	DE STALES Erica nata a MILANO il 04/08/1974 GOETTSKE Martin nato in DANIMARCA il 09/10/1975	1/2 1/2	15	694	Seminativo	1	4	70		Prato	21000	3	6,83
12	DE STALES Erica nata a MILANO il 04/08/1974 GOETTSKE Martin nato in DANIMARCA il 09/10/1975	1/2 1/2	15	695	Prato	1	7	30		Prato	10500	7	7,96
13	DASSI Candido nato a CERCIVENTO il 12/12/1963 DASSI Giacomina nata a CERCIVENTO il 03/02/1947 TRAVISANUTTO Emanuela nata in SVIZZERA il 05/02/1963 TRAVISANUTTO Paolo nato a SPILIMBERGO il 25/03/1965	1/3 1/3 1/6 1/6	15	733	Prato	1	4	10		Prato	10500	12	13,65
14	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	918	Seminativo	1	4	46		Prato	21000	7	15,93
15	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	920	Prato	1	2	27		Prato	10500	0	0,00
16	DE CONTI Lucio nato a PALUZZA il 10/06/1955 SCIACCA Marilena nata a BOLOGNA il 06/05/1960	1/2 1/2	15	922	Seminativo	1	3	67		Prato	21000	17	38,68
17	COMUNE DI CERCIVENTO con sede in CERCIVENTO	1/1	15	965	Seminativo	1	11	33		Prato	21000	70	159,25
18	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	984	Prato	1	26	30		Prato	10500	0	0,00

TOTALE 185 329,88 €

OCCUPAZIONI TEMPORANEE

N°	Ditta interessata	Proprietà	Dati catastali				Superficie ha are ca	Coltura in atto	Valore agricolo medio €/ha	Superficie da occupare m²	Indennità prevista €
			FG.	Paritcella	Qualità	Classe					
1	DELLA PIETRA Walter nato a CERCIVENTO il 29/01/1950	1/1	15	332	Prato	1	2 40	Prato	10500	155	13,56
2	DE STALES Erica nata a MILANO il 04/08/1974 GOETTSKE Martin nato in DANIMARCA il 09/10/1975	1/2 1/2	15	333	Prato	1	1 60	Prato	10500	143	12,51
3	DE STALES Villiam nato a CERCIVENTO il 10/02/1948 ROVERELLI Stefania nata a AREZZO il 24/04/1952	1/2 1/2	15	334	Prato	1	8 70	Prato	10500	183	16,01
4	DE STALES Villiam nato a CERCIVENTO il 10/02/1948 ROVERELLI Stefania nata a AREZZO il 24/04/1952	1/2 1/2	15	335	Prato	1	8 50	Prato	10500	402	35,18
5	DE REGGI Fausto nato a CERCIVENTO il 01/10/1963	1/1	15	336	Prato	1	8 60	Prato	10500	388	33,95
6	DELLA PIETRA Alfio Nivia nato a CERCIVENTO il 27/01/1952	1/1	15	337	Prato	1	4 10	Prato	10500	311	27,21
7	DE CONTI Daniela nata a CERCIVENTO il 04/12/1954 DE CONTI Mirco nato a CERCIVENTO il 11/09/1961 PIAZZA Annarita nata a TOLMEZZO il 15/01/1985 PIAZZA Mario nato a PALUZZA il 12/09/1957	1/4 1/4 7/24 5/24	15	338	Prato	1	14 10	Prato	10500	292	25,55
8	DASSI Diana nata a UDINE il 19/07/1947 DASSI Leonardo nato a ANZIO il 03/11/1947 DASSI Maria nata a CERCIVENTO il 20/10/1916 DASSI Patrizio nato a ANZIO il 05/09/1951 DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974 MEILI Christian Johann nato in SVIZZERA il 02/12/1950 MEILI Emma nata in SVIZZERA il 31/01/1949 MEILI Giuseppe Enrico nato a CERCIVENTO il 28/06/1949	126/1260 126/1260 126/1260 252/1260 3/20 3/20 84/1260 84/1260 84/1260	15	342	Seminativo	1	6 10	Prato	21000	160	28,00
9	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	344	Prato	1	1 10	Prato	10500	110	9,63
10	DELLA PIETRA Walter nato a CERCIVENTO il 29/01/1950	1/1	15	693	Prato	1	6 60	Prato	10500	148	12,95
11	DE STALES Erica nata a MILANO il 04/08/1974 GOETTSKE Martin nato in DANIMARCA il 09/10/1975	1/2 1/2	15	694	Seminativo	1	4 70	Prato	21000	195	34,13
12	DE STALES Erica nata a MILANO il 04/08/1974 GOETTSKE Martin nato in DANIMARCA il 09/10/1975	1/2 1/2	15	695	Prato	1	7 30	Prato	10500	147	12,86
13	DASSI Candido nato a CERCIVENTO il 12/12/1963 DASSI Giacomina nata a CERCIVENTO il 03/02/1947 TRAVISANUTTO Emanuela nata in SVIZZERA il 05/02/1963 TRAVISANUTTO Paolo nato a SPILIMBERGO il 25/03/1965	1/3 1/3 1/6 1/6	15	733	Prato	1	4 10	Prato	10500	398	34,83
14	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	918	Seminativo	1	4 46	Prato	21000	178	31,15
15	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	920	Prato	1	2 27	Prato	10500	13	1,14
16	DE CONTI Lucio nato a PALUZZA il 06/06/1955 SCIACCA Marilena nata a BOLOGNA il 06/05/1960	1/2 1/2	15	922	Seminativo	1	3 67	Prato	21000	345	60,38
17	COMUNE DI CERCIVENTO con sede in CERCIVENTO	1/1	15	965	Seminativo	1	11 33	Prato	21000	215	37,63
18	DE RIVO Miriam nata a TOLMEZZO il 08/02/1983 LUSITO Domenico nato a TARANTO il 08/03/1974	1/2 1/2	15	984	Prato	1	26 30	Prato	10500	84	7,35

TOTALE 3867 434,00 €