

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA-GIULIA
COMUNE DI VENZONE

Lavoro:

**LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA
STRADA COMUNALE "STAZIONE DI CARNIA
- TUGLIEZZO" PRESSO IL COMUNE DI
VENZONE, INTERVENTO INTEGRATIVO
(FRANA PAI N. 0301310200)**

CUP: I47H23001570002

Progettazione:

P.I. Giovanni Battista De Prato

Ing. Massimo Blasone

(copia cartacea conforme all'originale firmata digitalmente)

Committente:



Comunità di MONTAGNA del GEMONESE

Via C. Caneva n. 25 - 33013 - Gemona del Friuli (UD)
C.F. 94140650303 - P.IVA 02878510300
PEC: comunita.gemonese@certgov.fvg.it
Tel. 0432 971160 | Fax. 0432 971358

Responsabile del Progetto:

dott. Fabio Zoz

N°	Elaborato:	Scala/e:	Tavola/elaborato:
27	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO		EM.01.00

EM_0200000_r00_d00_20260126_piano_particellare

0	26/01/2026	emissione	AM	MB	DPGB
revisione	data	descrizione	redatto	approvato	autorizzato

Progetto Esecutivo

1. Premessa

La presente relazione si basa sul piano particellare grafico e descrittivo allegato al progetto di perfezionabilità tecnica ed economica inerente lavori di messa in sicurezza della strada comunale "Stazione di Carnia - Tugliezzo" presso il comune di Venzone, intervento integrativo (FRANA PAI N. 0301310200) in Comune di Venzone (UD).

Il progetto prevede l'indennità dell'occupazione temporanea durante i lavori e l'indennità di asservimento per le superfici interessate dalla realizzazione delle opere.

Gli interventi che si andranno a realizzare rientrano nel territorio del Comune di Venzone (UD) e più precisamente nelle aree identificate al Catasto Terreni al foglio 2 e 7.

In questa sede si illustrano le procedure preliminari per la definizione delle indennità di asservimento 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 è stato individuato il foglio catastale interessato.

Nella seconda fase sono state determinate le aree da asservire operando la sovrapposizione dei tracciati di progetto sul foglio catastale.

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 la planimetria catastale è stata effettuata anche foglio per foglio.

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

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 da espropriare e occupazione temporanea

Preliminarmente si evidenzia che, ai fini dell'esecuzione del presente procedimento espropriativo 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 asservimento e l'occupazione temporanea. Le superfici ammontano a complessivi mq. 1.800 di cui 1.065 da asservire.

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 2023.

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 appartengono alla categoria dichiarata sulle visure catastali. In particolare le aree classificate come "INCOLT PROD" sono delle superfici a bosco spontaneo e ghiaioni. 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 2023 relativa alla regione agraria n.1 – Dati Pronunciamento Commissione Provinciale n.17 del 02/03/2022 – Pubblicazione sul BUR n.22 del 01/06/2021 – 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 40% del valore venale, che per i fondi in questione può essere quantificato in 0,80 (zero ottanta) Euro tenuto conto che la zona d'intervento è un versante roccioso con qualche alberatura spontanea.

5. Conclusioni

In conclusione si può affermare che il calcolo delle indennità di asservimento 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 asservimento mq 1.065 x €/mq 0,80 x 40% = **€ 340,80**

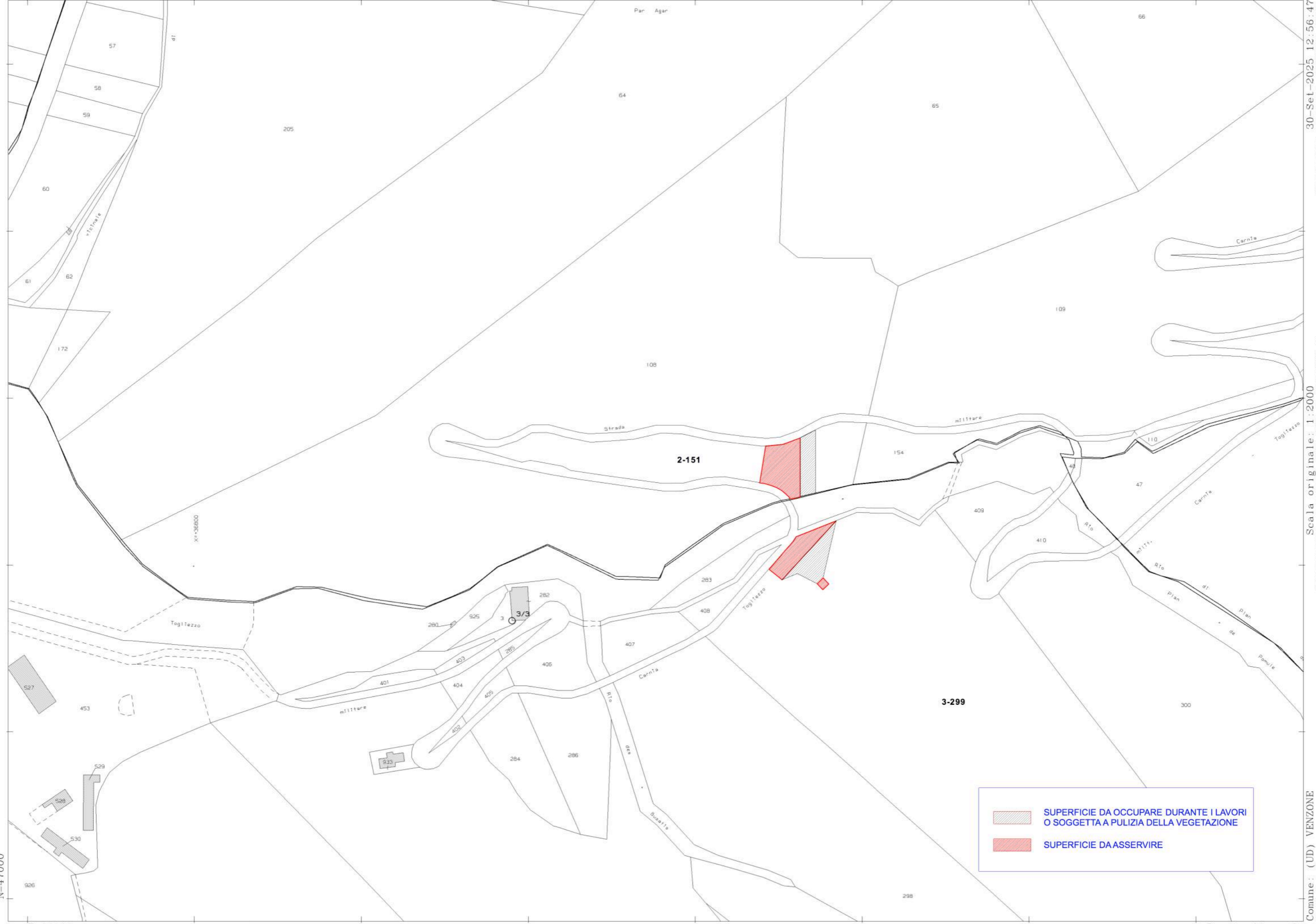
mentre:

- per l'occupazione temporanea mq 1.800 x €/mq 0,80 x 1/12 anno = **€ 120,00**

Tali valori non tengono conto delle eventuali maggiorazioni di legge da applicarsi in considerazione del possesso dei requisiti soggettivi che ne danno titolo, ovvero, delle detrazioni per le superfici già gravate da servitù.

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

N.	Proprietari	Comune Censuario	Fg	Mapp	Note	Qualità catastale	Classe	Qualità attuale	Area catastale			Superfici previste da Asservire	Superfici da occupare temporaneamente	Val. Agricolo / Venale mq.	Indennizzo Asservimento (40% del valore)	Indennità Occupazione temporanea (1 anno)	Zona Urbanistica	INDENNITA' TOTALE	
									Ha	a	Ca								
1	FORABOSCHI Luciano nato a VENZONE (UD) il 27/12/1947 - proprietario per 1/9 - CF FRBLCN47127L743R	VENZONE	2	151		INCLT PROD	2				54	50	645	975	€ 0,80	€ 22,93	€ 7,22	E2	€ 30,16
	FORABOSCHI Maria nata a VENZONE (UD) il 01/07/1945 - proprietaria per 1/9 - CF FRBMRA45L41L743H															€ 22,93	€ 7,22		€ 30,16
	FORABOSCHI Monika nata in GERMANIA (EE) il 01/05/1967 - proprietaria per 1/9 - CF FRBMNK67E41Z112I															€ 22,93	€ 7,22		€ 30,16
	LIMERUTTI Giovanni nato a GEMONA DEL FRIULI (UD) il 07/04/1946 - proprietario per 1/16 - CF LMRGNN46D07D962H															€ 34,40	€ 10,83		€ 45,23
	LIMERUTTI Maria Angela nata a GEMONA DEL FRIULI (UD) il 22/08/1941 - proprietaria per 1/6 - CF LMRMNG41M62D962G															€ 34,40	€ 10,83		€ 45,23
	LIMERUTTI Daniela nata a UDINE (UD) il 28/09/1964 - proprietaria per 1/3 - CF LMRDNL64P68L483K)															€ 68,80	€ 21,67		€ 90,47
2	PETRI EMANUELE nato a VARESE (VA) il 29/01/1981 - proprietario per 2/3 - CF PTRMNL81A29L682A	VENZONE	3	299		BOSCO ALTO	2			4	67	80	420	825	€ 0,80	€ 89,60	€ 36,67	E.2	€ 126,27
	PETRI EMANUELE nato a VARESE (VA) il 29/01/1981 - nuda proprietà per 1/3 - CF PTRMNL81A29L682A															€ 44,80	€ 18,33		€ 63,13
	PETRI EMANUELE nato a VARESE (VA) il 29/01/1981 - proprietaria per 1/3 - CF PTRMNL81A29L682A															€ -	€ -		€ -
TOTALE INDENNITA'															€ 340,80	€ 120,00		€ 460,80	
SPESE PER REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE ATTI																		€ 2.500,00	
SOMMANO																		€ 2.960,80	



30-Set-2025 12:56:47
Protocollo pratica T187988/2025

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.

Comune: (UD) VENZONE
Foglio: 2

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2026

Dati identificativi: Comune di **VENZONE (L743) (UD)**

Foglio 2 Particella 151

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 7,04 Lire 13.625**

agrario **Euro 5,63 Lire 10.900**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe 2

Superficie: **5.450 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1976

> **Dati identificativi**

Comune di **VENZONE (L743) (UD)**

Foglio 2 Particella 151

Partita: **567**

Impianto meccanografico del 20/12/1976

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 7,04 Lire 13.625**

agrario **Euro 5,63 Lire 10.900**

Particella con qualità: **INCOLT PROD** di classe 2

Superficie: **5.450 m²**

Impianto meccanografico del 20/12/1976

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 6**

- › **1. FORABOSCHI Luciano**
(CF FRBLCN47T27L743R)
nato a VENZONE (UD) il 27/12/1947
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- › **2. FORABOSCHI Maria**
(CF FRBMRA45L41L743H)
nata a VENZONE (UD) il 01/07/1945
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- › **3. FORABOSCHI Monika**
(CF FRBMNK67E41Z112I)
nata in GERMANIA (EE) il 01/05/1967
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- › **4. LIMERUTTI Giovanni**
(CF LMRGNN46D07D962H)
nato a GEMONA DEL FRIULI (UD) il 07/04/1946
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)
- › **5. LIMERUTTI Maria Angela**
(CF LMRMNG41M62D962G)
nata a GEMONA DEL FRIULI (UD) il 22/08/1941
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)
- › **6. LIMERUTTI Daniela**
(CF LMRDNL64P68L483K)
nata a UDINE (UD) il 28/09/1964
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/01/2015 Pubblico ufficiale FORABOSCHI Sede FIUME VENETO (PN) - UU Sede GEMONA DEL FRIULI (UD) Registrazione Volume 9990 n. 758 registrato in data 10/03/2015 - IN MORTE DI LIMERUTTI ELISA Voltura n. 2922.1/2015 - Pratica n. UD0048794 in atti dal 11/03/2015
2. SUCCESSIONE EX LEGE di ZAMOLO ELENA del 21/05/2019 Registrazione Volume 88888 n. 249805 registrato in data 28/08/2019 - Trascrizione n. 17664.3/2019 Reparto PI di UDINE in atti dal 17/09/2019
-

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2026

Dati identificativi: Comune di **VENZONE (L743) (UD)**

Foglio **3** Particella **299**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 12,08 Lire 23.390**

agrario **Euro 2,42 Lire 4.678**

Particella con qualità: **BOSCO ALTO** di classe **2**

Superficie: **46.780 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 20/12/1976

> **Dati identificativi**

Comune di **VENZONE (L743) (UD)**

Foglio **3** Particella **299**

Partita: **2904**

Impianto meccanografico del 20/12/1976

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 12,08 Lire 23.390**

agrario **Euro 2,42 Lire 4.678**

Particella con qualità: **BOSCO ALTO** di classe **2**

Superficie: **46.780 m²**

Impianto meccanografico del 20/12/1976

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

➤ **1. PETRI Emanuele (CF PTRMNL81A29L682A)**

nato a VARESE (VA) il 29/01/1981

Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 1)

Diritto di: Nuda proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Diritto di: Usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 25/01/2001 - RETT.ERR. INT.NOTA 2000/01-ISTANZA 99844/13 Voltura n. 8846.1/2013 - Pratica n. UD0112231 in atti dal 21/06/2013

2. Atto del 26/03/2025 Pubblico ufficiale TODESCHINI PREMUDA ANDREA Sede MESTRINO (PD) Repertorio n. 10316 - RINUNZIA Nota presentata con Modello Unico n. 12211.1/2025 Reparto PI di UDINE in atti dal 17/06/2025