Ente di decentramento regionale di TRIESTE

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Ente di Decentramento Regionale di Trieste Palazzo Galatti - Piazza Vittorio Veneto, n. 4 - 34132 TRIESTE - Telefono: +39 37727200 - PEC: edr.trieste@certregione.fvg.it
Codice Fiscale: 90161460325

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA S.R.TS N. 19 "DI GROPADA"

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

Piano particellare

ELABORATO: I

SCALA: -

CODICE OPERA: 18/2020

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO
0	25/10/2024	PRIMA EMISSIONE	F.O.
1	08/01/2025	SECONDA EMISSIONE	F.O.
2	13/02/2025	TERZA EMISSIONE	F.O.
3	26/05/2025	QUARTA EMISSIONE	F.O.

CUP: C97H13001460003

CIG: B06E1E2547

I PROGETTISTI:

Ing. Alessandro Gregorig

Ing. ALESSANDRO GREGORIG – GORIZIA – ORDINE INGEGNERI DI GORIZIA N. 606

Ing. Federico Olivotti

Ing. FEDERICO OLIVOTTI – TRIESTE – ORDINE INGEGNERI DI TRIESTE N. 2066

STUDIO CAPPELLA

SERVIZIO TECNICO
P.O. SVILUPPO DEL TERRITORIO
IL RESPONSABILE DI P.O. E R.U.P.
dott. arch. Carolina BORRUSO

RELAZIONE DI STIMA

Il presente capitolo riguarda la stima delle indennità da offrire ai soggetti espropriati, come individuati nel piano particellare di esproprio.

Considerato che l'evoluzione normativa e giurisprudenziale ha portato a riconoscere in ogni caso (area non edificabile, area edificabile, area edificata) il valore venale del bene, senza incentivazioni, per ognuno dei beni sono stati valutati:

- lo stato in natura
- la destinazione urbanistica
- la natura edificatoria dell'area
- i vincoli e le limitazioni d'uso
- lo stato di manutenzione.

Le aree individuate nel progetto sono tutte agricole E3 non coltivate tenute a prato, in parte inserite in doline riconosciute (art. 51 NTA del PRGC).

Terreni agricoli - esproprio

Per i terreni agricoli si è fatto anzitutto riferimento al valore agricolo medio determinato periodicamente dalla Regione per la coltura praticata.

prato: 30.000 €/ha = 3,0 €/mq

È stato anche valutato il valore del mercato immobiliare. A Gropada sono stati trovati terreni simili per 4,0 €/mq.

Tuttavia i terreni in questione, trovandosi direttamente sulla strada provinciale, possono ritenersi più appetibili e quindi si può fissare il valore di **4,8 €/mq** (+20%).

Terreni agricoli - servitù

La servitù per passaggio condotte si può fare riferimento alla seguente relazione:

Ind= V1 + Tr/r + ½ (V2 + Tr2/r) + Fp/Ac + Vss + D

V1 = valore dell'area occupata dalla condotta
Tr1 = tributi relativi all'area occupata dalla condotta
V2 = valore dell'area necessaria per il passaggio
Tr2 = tributi relativi all'area necessaria per il passaggio
Fp/Ac = frutti pendenti o anticipazioni colturali
Vss = valore del soprassuolo
D = danni

In sostanza, riconoscendo sull'intera area asservita il valore dell'area, si ottiene un importo certamente congruo.

Per le aree da assoggettare a servitù di scarico l'indennità può essere dimezzata.

Nel caso di passaggio coattivo, l'indennità è pari al valore dell'area.

Infine, l'occupazione temporanea è regolata dall'art. 50 del TUE (D.P.R. n. 327/2001): "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 annua."

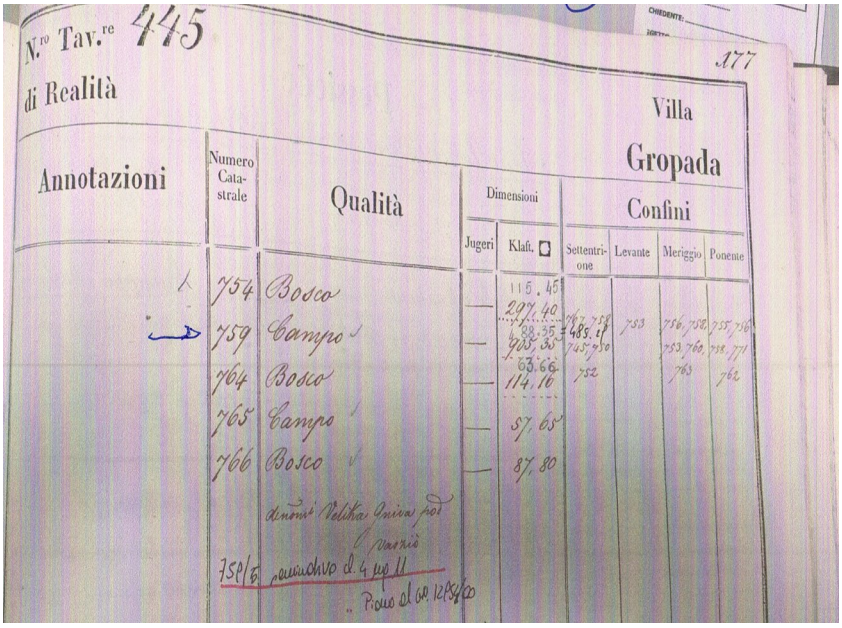
Nel quadro economico sono accantonati maggiori fondi per far fronte all'eventualità che i proprietari siano coltivatori diretti ed abbiano dunque diritto alla maggiorazione dell'indennità.

RELAZIONE STORICO DOCUMENTALE

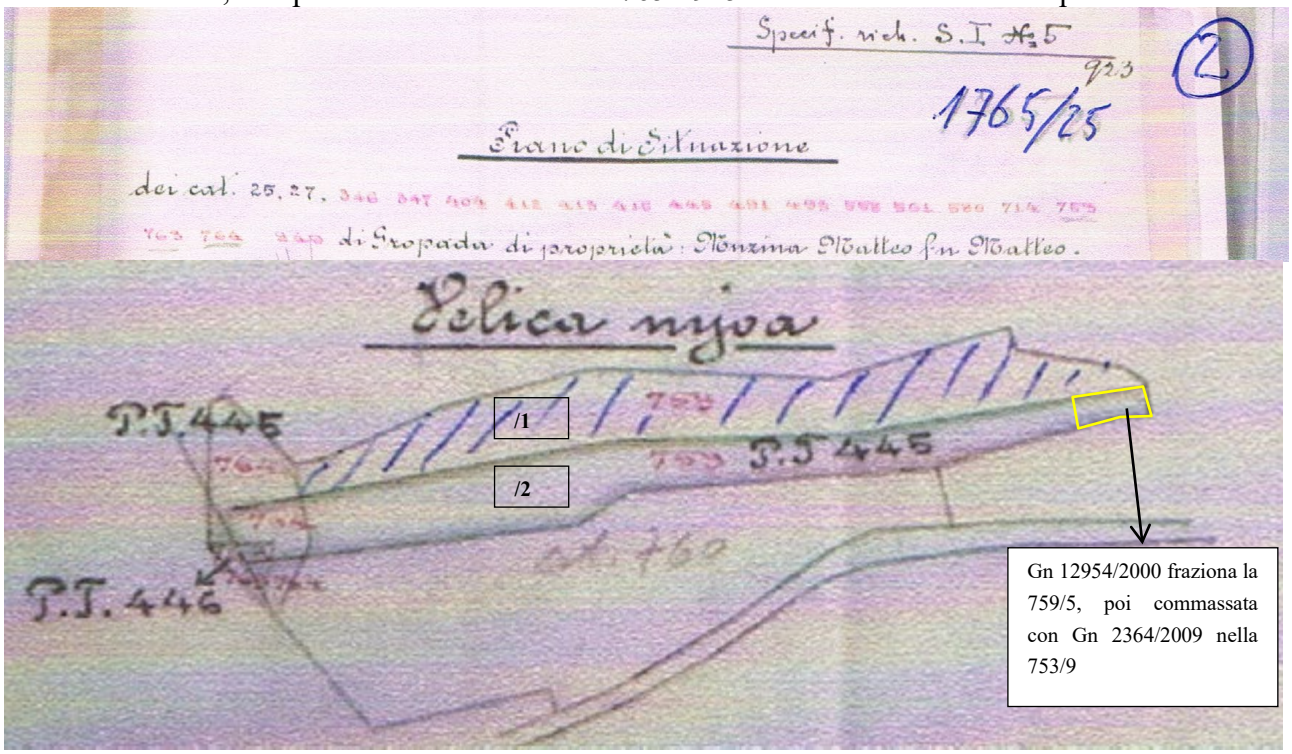
Il presente capitolo riguarda le indagini svolte presso l'ufficio tavolare con lo scopo di comprendere le anomalie rilevate in sede di stesura del piano.

P.C. 759/1 e /2

La p.c. 759 (intera) viene censita in origine nella P.T. 445 del C.C. di Gropada.



Successivamente, con piano catastale-tavolare 1765/1925 viene frazionata in altre p.c.



La **pc 759/2** si trova ora in PT 782 ct 2 con i seguenti proprietari:

.

P.T. 782 c.t. 2 di GROPADA

Foglio A

p.c.t. 759/3
p.c.t. 759/2

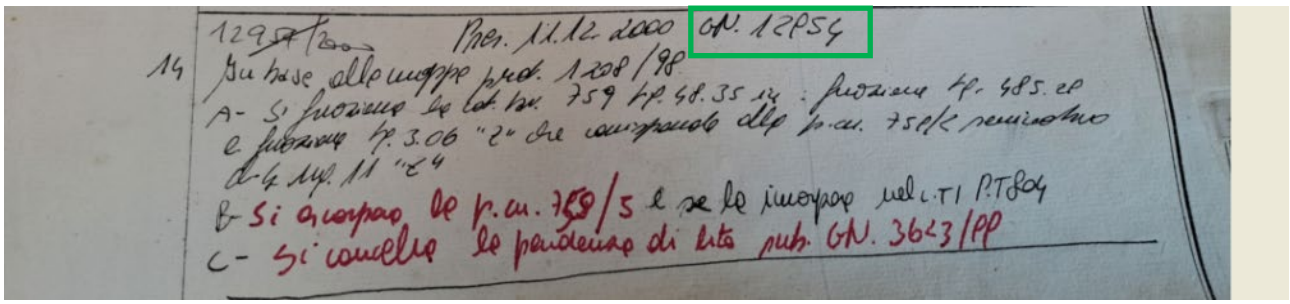
Foglio B

QUOTA: 1/3
MILCOVICH Daniela nata il 08.02.1936 a TRIESTE (TS) - C.F. MLCDNL36B48L424F

QUOTA: 1/3
MUSINA Susanna nata il 02.06.1960 a TRIESTE (TS) - C.F. MSNSNN60H42L424X

QUOTA: 1/3
MUSINA Orietta nata il 14.01.1966 a TRIESTE (TS) - C.F. MSNRTT66A54L424R

Da segnalare che con G.N. 12954/2000 è stata frazionata la 759/5 che successivamente con GN 2364/2009 è stata commassata nella 753/9 n PT 804.



La **pc 759/1** ("759 parte") permane invece nell'originaria PT 445 con i seguenti proprietari:

P.T. 445 c.t. 1 di GROPADA

Foglio A

cat.t. 754 parte
cat.t. 759 parte
cat.t. 764 parte
cat.t. 765
cat.t. 766

QUOTA: 1/3
MOSHINA Michele pt. BARTOLOMEO

QUOTA: 4/18
MUZINA Andrea pt. ANDREA

QUOTA: 1/9
MUSINA Giovanni pt. GIUSEPPE

QUOTA: 1/9
MUSINA Andrea pt. GIUSEPPE

QUOTA: 1/9
MUSINA Matteo pt. GIUSEPPE

QUOTA: 1/18
MUZINA Ivan pt. IVAN

QUOTA: 1/18
GOJICA Stefan pt. IVAN

QUOTA: 1/9
MUSINA Matteo pt. GIUSEPPE

QUOTA: 1/18
MUZINA Ivan pt. IVAN

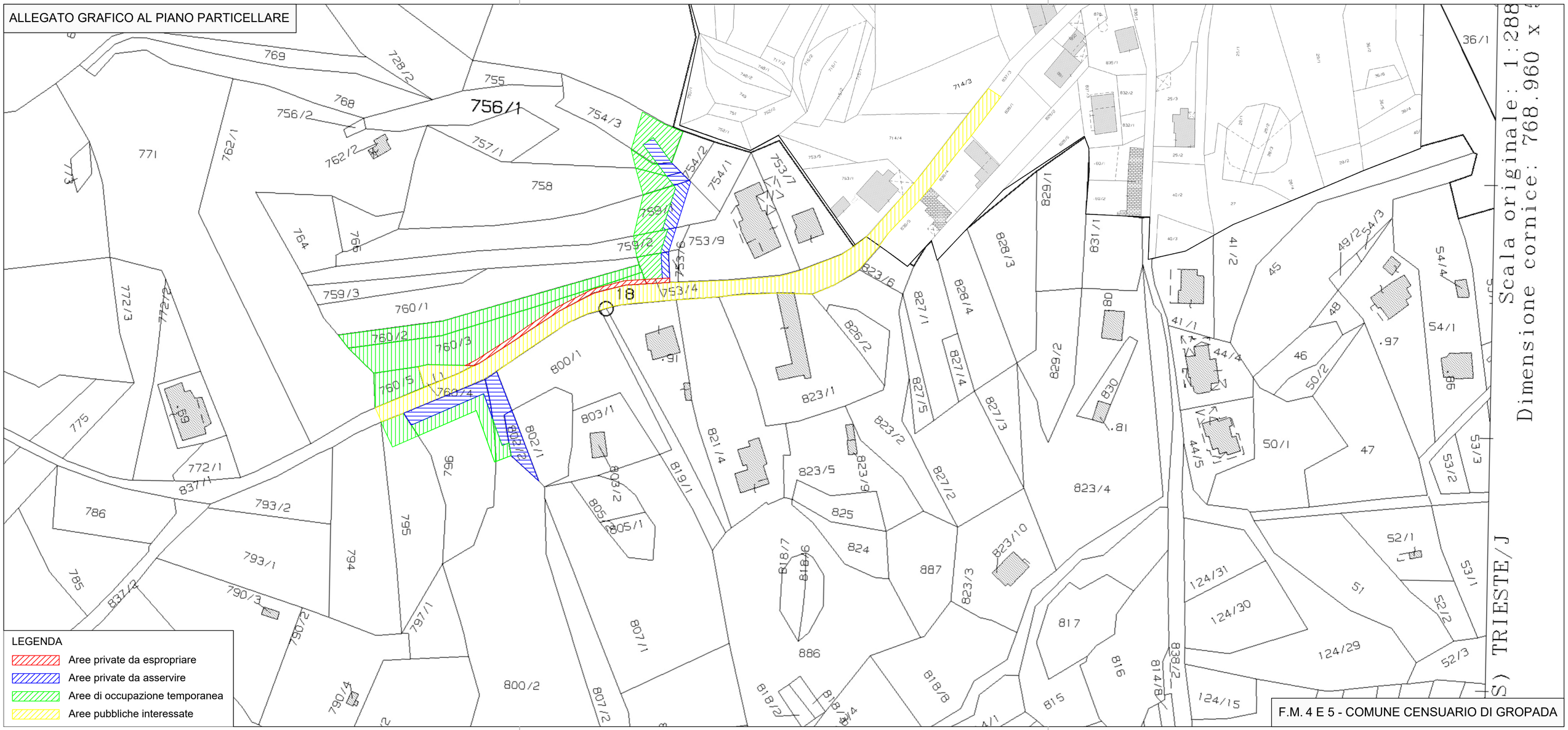
QUOTA: 1/18
GOJICA Stefan pt. IVAN

PARTICELLE DA ESPROPRIARE												
N° Particella	**PT**	**ct**	**Proprietari tavolare**	**Proprietari catasto**	**PRGC**	**stato in natura**	**qualità**	**classe**	**Superficie totale particella (mq)**	**Superficie da espropriare**	**stima esproprio [€/mq]**	**Indennità (€)**
C.C. GROPADA - F.G. 4												
753/4	731	1	CALZI SUSANNA nata a Trieste (TS) il 19/11/1970	CALZI SUSANNA nata a Trieste (TS) il 19/11/1970	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Arbusti	Boschi	3	142	22	4,80	105,60
760/3	446	1	MILKOVIC NADIJA nata a Trieste (TS) il 28/09/1949	MILKOVIC NADIJA nata a Trieste (TS) il 28/09/1949	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato	Seminativi	5	970	140	4,80	672,00
											TOTALE	**777,60**

PARTICELLE DA ASSERVIRE												
N° Particella	**PT**	**ct**	**Proprietari tavolare**	**Proprietari catasto**	**PRGC**	**stato in natura**	**qualità**	**classe**	**Superficie totale particella (mq)**	**Superficie da asservire**	**stima servitù [€/mq]**	**Indennità (€)**
C.C. GROPADA - F.G. 4												
753/4	731	1	CALZI SUSANNA nata a Trieste (TS) il 19/11/1970	CALZI SUSANNA nata a Trieste (TS) il 19/11/1970	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Arbusti	Boschi	3	142	34	4,80	163,20
754/3	808	1	GABRIELLI CARLO nato a TRIESTE (TS) il 16/08/1961 GABRIELLI MAGDA nata a TRIESTE (TS) il 28/11/1956	GABRIELLI CARLO nato a TRIESTE (TS) il 16/08/1961 GABRIELLI MAGDA nata a TRIESTE (TS) il 28/11/1957	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato	Prato	5	457	56	4,80	268,80
756/1	808	1	GABRIELLI CARLO nato a TRIESTE (TS) il 16/08/1961 GABRIELLI MAGDA nata a TRIESTE (TS) il 28/11/1957	GABRIELLI CARLO nato a TRIESTE (TS) il 16/08/1961 GABRIELLI MAGDA nata a TRIESTE (TS) il 28/11/1958	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Arbusti	Seminativi	4	1447	30	4,80	144,00
758	194	1	GOJCA ROBERTO nato a TRIESTE (TS) il 06/12/1958	GOJCA ROBERTO nato a TRIESTE (TS) il 06/12/1959	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Arbusti	Seminativi	4	2217	28	4,80	134,40
CAT. 759/1 TAV. 759 parte	445	1	MUSHINA MICHELE pt. BARTOLOMEO MUSINA ANDREA pt. ANDREA MUSINA GIOVANNI pt. GIUSEPPE MUSINA ANDREA pt. GIUSEPPE MUSINA MATTEO pt. GIUSEPPE MUZINA IVAN pt. IVAN GOJCA STEFAN pt. IVAN **	MUZINA GIOVANNI FU GIOVANNI FU GIOVANNI	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Arbusti	Seminativi	4	1712	100	4,80	480,00
759/2	782	2	MILCOVICH DANIELA nata a Trieste (TS) il 08/02/1936 MUSINA ORIETTA nata a Trieste (TS) il 14/01/1966 MUSINA SUSANNA nata a Trieste (TS) il 02/06/1960 **	MILCOVICH DANIELA nata a Trieste (TS) il 08/02/1936 MUSINA ORIETTA nata a Trieste (TS) il 14/01/1966 MUSINA SUSANNA nata a Trieste (TS) il 02/06/1960	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Arbusti	Seminativi	4	1120	32	4,80	153,60
796	790	1	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato	Seminativi	5	1510	192	4,80	921,60
800/2	790	1	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato e arbusti				152	4,80	729,60
802/2	790	1	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato e arbusti	Seminativi	4	150	52	4,80	249,60

**: vedi relazione storico-documentale allegata

TOTALE	**3.244,80**

PARTICELLE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE													
N° Particella	**PT**	**ct**	**Proprietari tavolare**	**Proprietari catasto**	**PRGC**	**stato in natura**	**qualità**	**classe**	**Superficie totale particella (mq)**	**Superficie da occupare**	**stima occupazione [€/mq]**	**durata (anni)**	**Indennità (€)**
C.C. GROPADA - F.G. 4													
753/4	731	1	CALZI SUSANNA nata a Trieste (TS) il 19/11/1970	CALZI SUSANNA nata a Trieste (TS) il 19/11/1970	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Arbusti	Boschi	3	142	86	4,80	1,00	34,40
760/2	446	1	MILKOVIC NADIJA nata a Trieste (TS) il 28/09/1949	MILKOVIC NADIJA nata a Trieste (TS) il 28/09/1949	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato	Seminativi	5	626	626	4,80	1,00	250,40
760/3	446	1	MILKOVIC NADIJA nata a Trieste (TS) il 28/09/1949	MILKOVIC NADIJA nata a Trieste (TS) il 28/09/1949	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato	Seminativi	5	970	936	4,80	1,00	374,40
760/5	446	1	MILKOVIC NADIJA nata a Trieste (TS) il 28/09/1950	MILKOVIC NADIJA nata a Trieste (TS) il 28/09/1950	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato e arbusti	Seminativi	5	210	210	4,80	1,00	84,00
795	955	1	CRISMANCICH MILOS nato a Trieste (TS) il 14/10/1964	CRISMANCICH MILOS nato a Trieste (TS) il 14/10/1964	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato	Seminativi	4	1340	84	4,80	1,00	33,60
796	790	1	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato	Seminativi	5	1510	230	4,80	1,00	92,00
800/2	790	1	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato e arbusti				48	4,80	1,00	19,20
802/2	790	1	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	CALZI SOFIA nata a Trieste (TS) il 27/12/1938	E.3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici	Prato e arbusti	Seminativi	4	150	32	4,80	1,00	12,80
											TOTALE		**900,80**

ALLEGATO GRAFICO AL PIANO PARTICELLARE