

S.S.51 "ALEMAGNA"
VARIANTE DI LONGARONE

PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

COD. VE407

PROGETTAZIONE: ATI VIA - SERING - VDP - BRENG

RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE e PRGETTISTA:

Dott. Ing. Massim Capasso (Ord. Ing. Prov. Roma A26031)

PROGETTISTA:

Responsabile Tracciato stradale: *Dott. Ing. Massimo Capasso*
(Ord. Ing. Prov. Roma 26031)
Responsabile Strutture: *Dott. Ing. Giovanni Piazza*
(Ord. Ing. Prov. Roma 27296)
Responsabile Idraulica, Geotecnica e Impianti: *Dott. Ing. Sergio Brucchi*
(Ord. Ing. Prov. Palermo 2872)
Responsabile Ambiente: *Dott. Ing. Francesco Ventura*
(Ord. Ing. Prov. Roma 14660)



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

MANDATARIA:

MANDANTI:



GEOLOGO:

Dott. Geol. Enrico Curcuruto (Ord. Geo. Regione Sicilia 966)

COORDINATORE SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Matteo Di Girolamo (Ord. Ing. Prov. Roma A15138)

COORDINATORE ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Maria Antonietta Merendino (Ord. Ing. Prov. Roma A28481)


VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Dott. Ing. Ettore De Cesbron De La Grennelais

**INTERFERENZE ED ESPROPRI
ESPROPRI**

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

CODICE PROGETTO		NOME FILE		REVISIONE	SCALA:
PROGETTO LIV. PROG. ANNO		VE407_T00ES00ESPRES01_B			
DPVE0407	D 21	CODICE ELAB.	T00ES00ESPRES01	B	-
D					
C					
B					
A	EMISSIONE	DIC. 2021	D. DI LORENZO	M. CUCCARO	M. CAPASSO
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone		 anas <small>GRUPPO FS ITALIANE</small>
VE407	<i>Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio</i>	

Sommario

1. INTRODUZIONE.....	2
2. DESCRIZIONE DELLE AREE	3
2.1 Caratteristica e Consistenza	3
2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate	4
3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	8
4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO	8
4.1 AREE AGRICOLE	8
4.2 AREE ESTERNE ED INTERNE AI CENTRI EDIFICATI.....	9
4.3 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE E PRODUTTIVI	10
5. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	14
6. ULTERIORI INDENNITA' E SPESE	15
7. ONERI DI ACQUISIZIONE	16
8. SCHEDE VALUTAZIONI AREE EDIFICATE.....	18
9. SCHEDE VALUTAZIONI FABBRICATI E MANUFATTI.....	44

ALLEGATI :

Elenco ditte

Tavole piano particellare di esproprio da 1 a 8

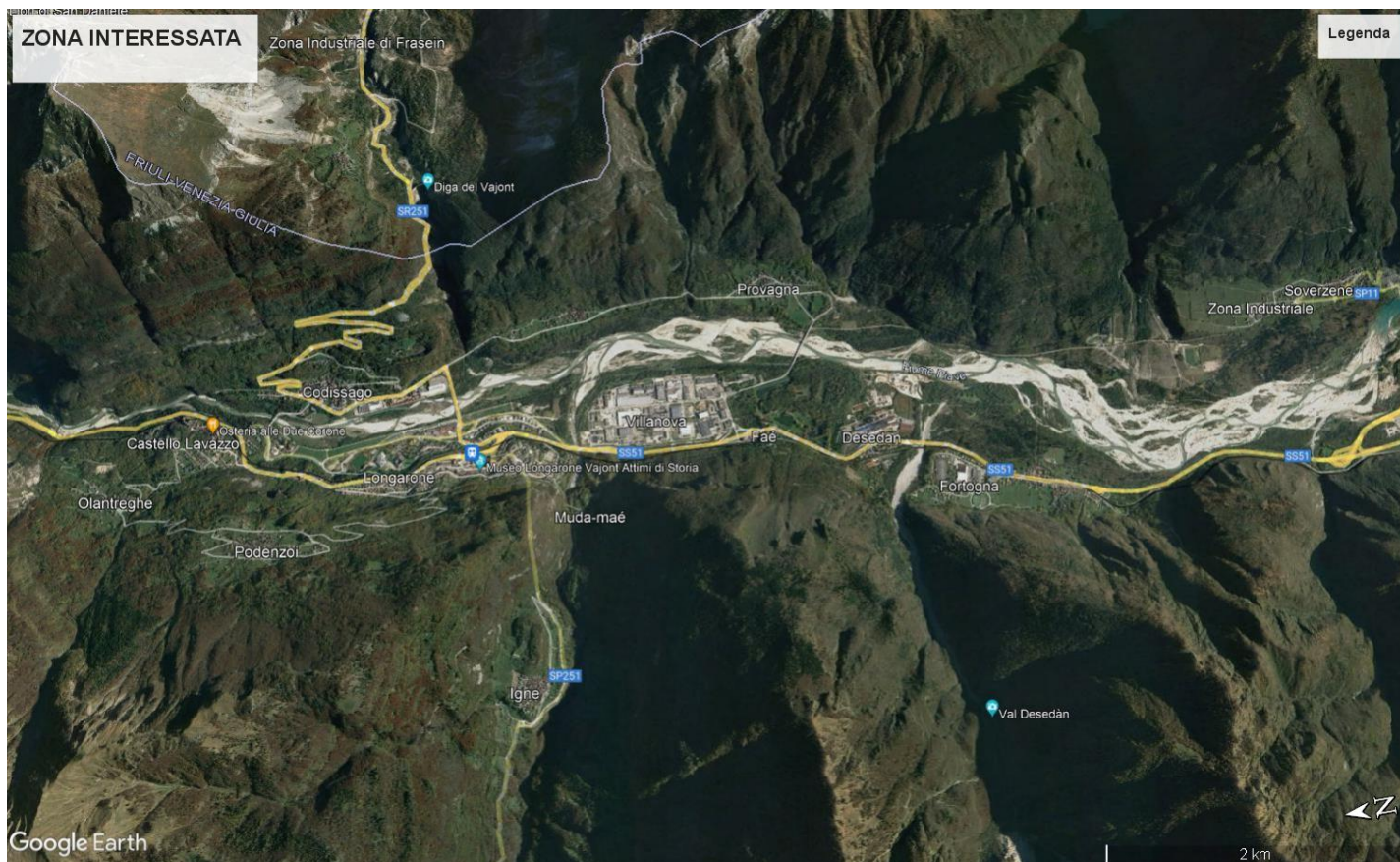
1. INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica ha per oggetto il calcolo dell'indennità da corrispondere per le aree che verranno interessate dal piano particellare di esproprio per la realizzazione della S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone , sia come esproprio definitivo, sia come occupazioni temporanee, assieme alle proposte per le soluzioni di adeguamento funzionale dell'attuale raccordo tra lo svincoli di progetto e la viabilità locale esistente.

La zona interessata dalla nuova viabilità ricade nei comuni di Ponte Nelle Alpi e Longarone e coinvolge i seguenti fogli di mappa:

Comune	Codice Comune	Foglio
LONGARONE	M342	4
LONGARONE	M342	5
LONGARONE	M342	6
LONGARONE	M342	12
LONGARONE	M342	13
LONGARONE	M342	24
LONGARONE	M342	27
LONGARONE	M342	35
LONGARONE	M342	47
LONGARONE	M342	41
LONGARONE	M342	44
LONGARONE	M342	45
LONGARONE	M342	46
PONTE NELLE ALPI	B662	6
PONTE NELLE ALPI	B662	14
PONTE NELLE ALPI	B662	18

Stralcio zona oggetto d'intervento



2. DESCRIZIONE DELLE AREE

2.1 Caratteristica e Consistenza

L'area dove attraverserà la strada, è in parte sul letto di fiumi (Fiume Piave e affluenti), in parte in zone agricole, in parte in zone destinate a industrie, commerciale e attività collettive.

Morfologicamente il territorio è accidentato, in quanto si percorre lungo la vallata del lato est del Fiume Piave incontrando affluenti, promontori, con spazi ristretti.


Salvo successivi affinamenti, le estensioni delle aree mobilitate dal tracciato, sia come esproprio che occupazione temporanea, sia a titolo di servitù, sono pari a:

Aree da espropriare in via definitiva pari a **mq. 149.188,00**

Aree da occupare in via temporanea per realizzazione cantieri per l'esecuzione dei lavori = **mq. 42.753,00**

Aree oggetto di servitù/convenzioni **mq. 187.294,00**

Aree **Edificate** da espropriare in via **Definitiva** pari a **mq. 0,00**

S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone		
VE407	<i>Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio</i>	

Aree **Edificate** da espropriare in via **Temporanea** pari a **mq. 29,00**

Aree **Edificabili** da espropriare in via **Definitiva** pari a **mq. 7506,00**

Aree **Edificabili** da espropriare in via **Temporanea** pari a **mq. 2806,00**

2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate

Le aree interessate dall'intervento sono definite in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione dell'opera stradale, aree oggetto di occupazione temporanea determinate dai cantieri e dalla relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi provvisoriamente a depositi materiali di risulta, etc, aree da asservire ed infine fasce di rispetto come definite dal Codice della Strada.

I criteri adottati per la definizione delle categorie sopra evidenziate sono i seguenti:

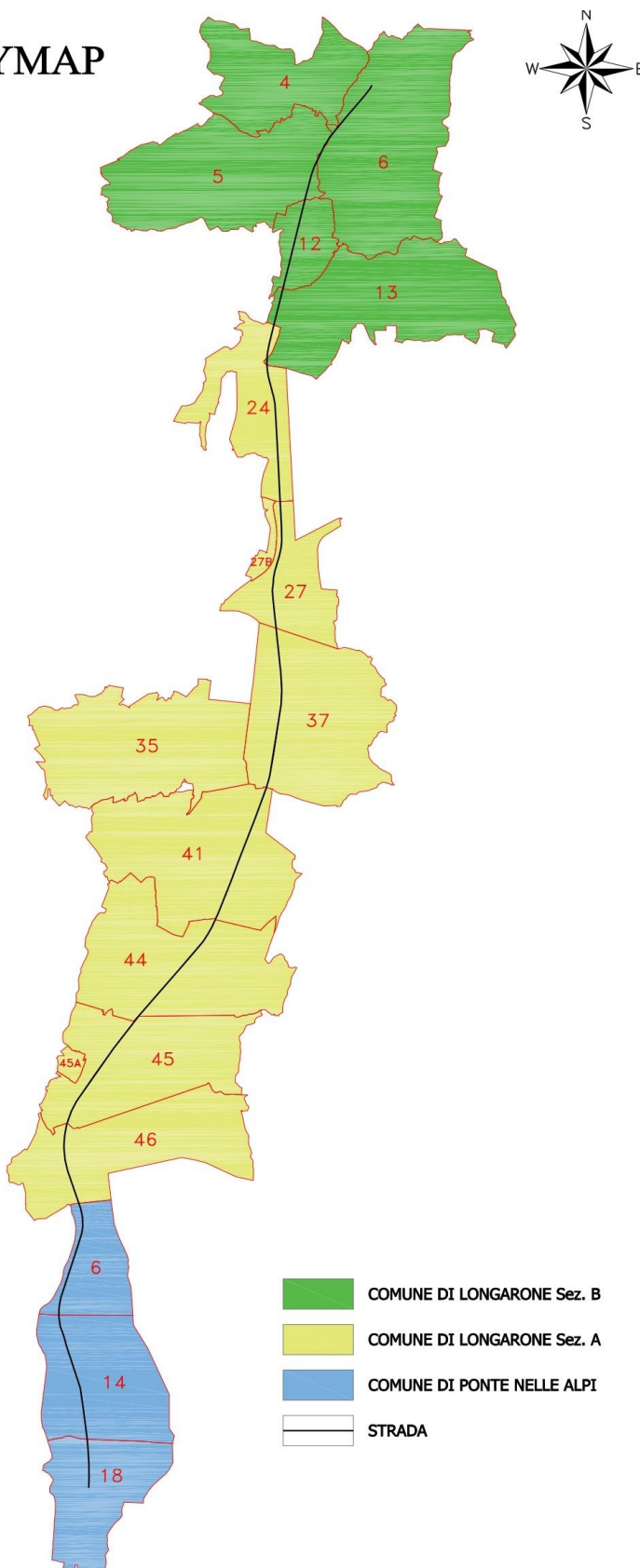
2.2.1 Criteri Generali

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie interessata superi la metà della superficie costituente la particella stessa e comunque nel caso di particelle residue di poche decine di metri;
- Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;
- Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie alla realizzazione delle opere.

Per identificare, la posizione dei fogli di mappa rispetto al tracciato è stata creata una planimetria che consente la visualizzazione immediata di tali fogli e mediante l'ausilio di ortofoto e viste satellitari si sono effettuate le correzioni degli allineamenti delle particelle con il percorso dell'opera da realizzare.

KEYMAP



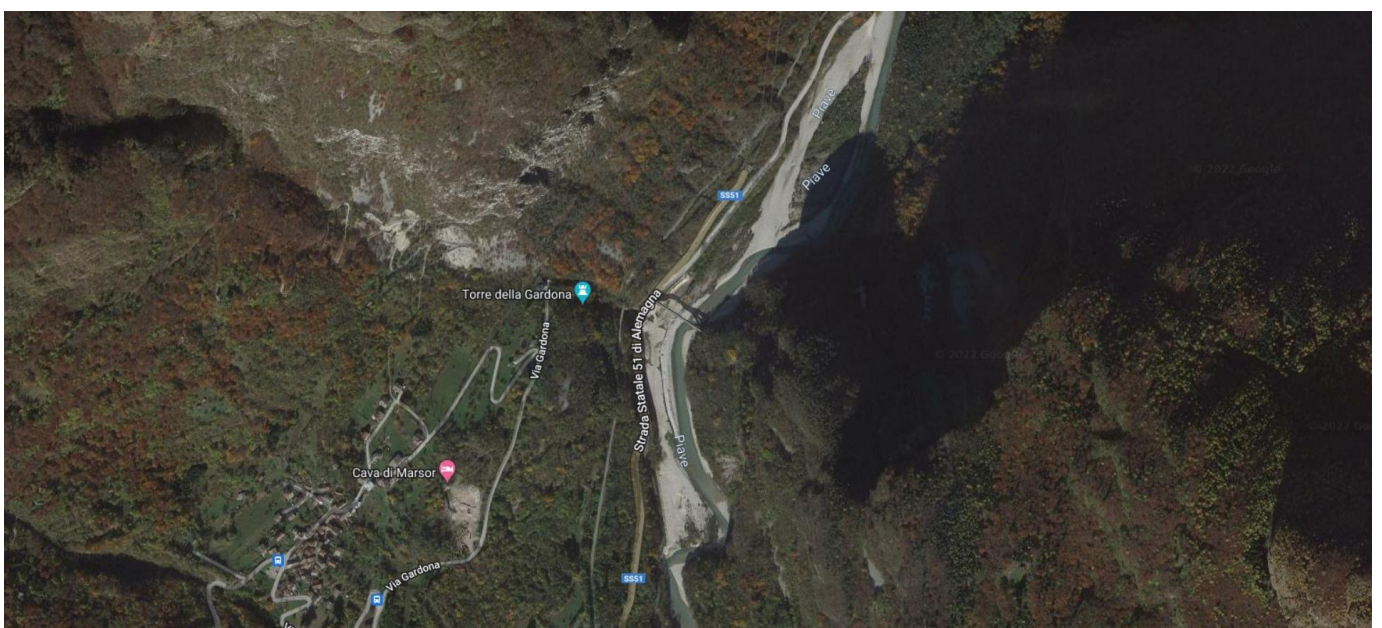
Inizio Variante


S.S.51



Raccordo finale Variante della

S.S.51



S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone		
VE407	<i>Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio</i>	

2.2.2 Occupazione Permanente

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri:

- Tratti a piano campagna: maggiorazione dei massimi ingombri delle sezioni di progetto di quanto necessario per l'apposizione di eventuali recinzioni secondo le previsioni progettuali e di ulteriori mt. 1.00 oltre la recinzione stessa
- Opere annesse: determinazione degli ingombri di esproprio sulla base delle indicazioni progettuali riguardo gli effettivi ingombri delle stesse con le maggiorazioni minime per la loro manutenzione.

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri, individuati nell'apposita procedura redatta dalla Direzione Generale ANAS Servizio progettazione in funzione della categoria della strada.


- Nelle situazioni normali di rilevato e trincea la fascia di esproprio è pari a all'ingombro della sede stradale ampliata a destra e a sinistra di 4,00 m, per consentire la realizzazione delle opere idrauliche e assicurare uno spazio di 1,00 m oltre la recinzione per le operazioni di manutenzione;
- Nei tratti in viadotto, essendo l'altezza massima da terra inferiore a 20 m, la fascia di esproprio è pari all'ingombro della proiezione a terra del viadotto ampliata a destra e sinistra di 2,00 m;

Per le strade extraurbane locali e rotonde:

Nelle gallerie e nelle vie di fuga delle gallerie in cui l'altezza è inferiore a mt. 10 tra il piano di campagna e il tetto della galleria, i terreni che si trovano sopra la proiezione del massimo ingombro della stessa galleria vengono espropriati.

2.2.3 Occupazione Temporanea

L'occupazione temporanea è stata prevista per le aree di cantiere ed in tutti i casi in cui l'esecuzione dei lavori a regola d'arte rende necessario l'utilizzo di spazi per deviazioni provvisorie della viabilità esistente e spazi di manovra oltre a quanto previsto per l'esproprio (art. 49 del DPR 327/2001 e s.m.i)..

S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone		 anas <small>GRUPPO FS ITALIANE</small>
VE407	<i>Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio</i>	

3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

In via cautelativa si adotta la fattispecie dell'ipotesi di cessione bonaria dei beni, così come previsto dall'art. 45 del T.U. per tutti i proprietari interessati.

4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

4.1 AREE AGRICOLE

Per la valutazione delle indennità delle aree coinvolte, per il tratto in oggetto sono state effettuate delle indagini di mercato tramite l' acquisizione d'informazioni presso il comune interessato ,agenzie immobiliari, associazione della Coldiretti, e da queste valutazioni sono scaturiti i "valori di progetto" o probabile valore di mercato o valori venali che risultano maggiori dei valori agricoli medi o V.A.M. e quindi maggiormente cautelativi.

La zona ricade in terreni per lo più pascoli, boschi e incolti produttivi .


Si precisa che i dati dei VAM disponibili/reperibili presso l'agenzia del territorio sono riferiti al 2019 per la Provincia di Belluno .

La zona non e' dinamicamente commerciale per le aree agricole in quanto siamo in presenza di montagne e valli, con forti pendii ,che rendono la coltivazione difficile e poco redditizia, e di conseguenza ci sono pochissime richieste di acquisto del terreno agricolo, rendendo la zona priva di prezzi di mercato per la comparazione.

Le zone destinate ad uso collettivo e comunitario (Attrezzature Parco Giochi Attrezzature interesse comune zone omogenee SVT, SS, ST, SZ) nella valutazione sono state comparate a parità di verde agricolo, (ovviamente a suolo nudo). Facendo ricerche sul posto si sono acquisiti pochi valori nelle Agenzie immobiliari, in quanto come detto sopra la zona non e' dinamicamente commerciale come terreni agricoli :

" vendiamo zona Ponte Nelle Alpi in posizione soleggiata lotto di terreno di natura agricola della superficie complessiva di circa 4700 mq euro 7.000,00 servito da strada. Per maggiori informazioni e/o visite contattare DAL FARRA AGENZIA IMMOBILIARE Alpago, VIA CATISANA - PIEVE 6" . che a mq. avremo $7000/4700 = 1,49$ €/mq.

Nel paragrafo 7 sono riportati i valori ottenuti dai calcoli, per l'indennità di esproprio.

S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone		 anas <small>GRUPPO FS ITALIANE</small>
VE407	<i>Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio</i>	

VALLE DEL PIAVE DI BELLUNO PONTE NELLE ALPI REGIONE AGRARIA N°: 6			
COLTURA	Valore Agricolo Medio	V.A.M.	Valori di progetto
	Euro/Ha	Euro/mq	Euro/mq
BOSCO MISTO (suolo nudo)	€ 6.600,00	€ 0.66	€ 1.50
INCOLTO PRODUTTIVO	€ 4.700,00	€ 0.47	€ 0.80
INCOLTO STERILE	€ 750,00	€ 0.075	€ 0.40
PASCOLO E PASCOLO CESPUGLIOSO	€ 3.800,00	€ 0,38	€ 1,00
PRATO	€ 20.500,00	€ 2,05	€ 3,20
SEMINATIVO - SEMINATIVO ARBOREO	€ 26.500,00	€ 2,65	€ 5,00

CADORE MERIDIONALE LONGARONE REGIONE AGRARIA N°: 4			
COLTURA	Valore Agricolo Medio	V.A.M.	Valori di progetto
	Euro/Ha	Euro/mq	Euro/mq
BOSCO MISTO (suolo nudo)	€ 4.500,00	€ 0.45	€ 1.50
INCOLTO PRODUTTIVO	€ 2.700,00	€ 0.27	€ 0.80
INCOLTO STERILE	€ 750,00	€ 0.075	€ 0.40
PASCOLO E PASCOLO CESPUGLIOSO	€ 3.000,00	€ 0,30	€ 1,00
PRATO	€ 19.800,00	€ 1,98	€ 3,20
SEMINATIVO- SEMINATIVO ARBOREO	€ 24.200,00	€ 2,42	€ 5,00

4.2 AREE ESTERNE ED INTERNE AI CENTRI EDIFICATI

Da un sopralluogo e dalla trasposizione dell'intervento su ortofoto dovrebbero essere coinvolte aree cortilizie al servizio di attività produttive , pertanto si è proceduto alla stima sintetica delle stesse.

Dalle indagini eseguite presso le agenzie immobiliari, gli osservatori del mercato immobiliare , e da valutazioni per zone edificabili non risultano esserci valori riguardanti gli immobili ricadenti nella zona oggetto d'intervento, pertanto si sono presi in considerazione i valori che il Comune di Longarone ha attribuito alle zone edificabili con delibera n. 132 del 23/11/2020 in cui ci sono descritti i valori venali delle aree edificabili per il calcolo dell' ICI , ed inoltre per le aree di pertinenza al fabbricato destinate a spazi e posteggio esterno si sono presi i prezzi dell' Agenzia delle Entrate, OMI.

4.3 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE E PRODUTTIVI

Da un'analisi scaturita dalla sovrapposizione del tracciato all'aerofotogrammetria, l'opera intercetta aree di pertinenza di fabbricati, che in maggior parte sono destinati a zona commerciale e industriale.


Le aree di corte che saranno oggetto di esproprio è previsto il riconoscimento di una indennità pari al valore desunto mediante il procedimento del metodo sintetico adoperando come unità di base il mq di superficie commerciale e utilizzando i valori dettati dalle tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate. Si è preso anche in considerazione la Delibera della Giunta Comunale di Longarone n. 132 del 23/11/2020 in cui ci sono descritti i valori venali delle aree edificabili.

Da ciò a i valori OMI, come dalle seguenti tabelle:

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: BELLUNO Comune: LONGARONE Fascia/zona: Centrale/CENTRALE-CASTELLAVAZZO

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x m
		Min	Max		Min
Abitazioni civili	NORMALE	650	800	L	2,3
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	540	650	L	2
Autorimesse	NORMALE	220	290	L	1,1
Box	NORMALE	360	470	L	1,8
Posti auto coperti	NORMALE	250	340	L	1,3
Posti auto scoperti	NORMALE	190	240	L	0,9
Ville e Villini	NORMALE	830	970	L	2,3

S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone		
VE407	<i>Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio</i>	

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1 Provincia: **BELLUNO** Comune: **LONGARONE**

Fascia/zona: Suburbana/INDUSTRIALE-VILLANOVA-FAE` **Codice di zona:** E2 **Microzona catastale n.:** 0

Tipologia prevalente: Capannoni industriali **Destinazione:** Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione
		Min	Max		Min
Capannoni industriali	NORMALE	345	520	L	3,2
Capannoni tipici	NORMALE	310	440	L	3,3
Laboratori	NORMALE	280	345	L	2,9

S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone



VE407

Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio

Tabelle Delibera della Giunta Comunale di Longarone n. 132 del 23/11/2020

Allegato A (Longarone)

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	PARAMETRI URBANISTICI				VALORE BASE EURO	CARATTERISTICHE E VINCOLI	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4
	INDICE TERRITORIALE mc/mq	INDICE DI FABBRICABILITA' mc/mq	ALTEZZA MASSIMA ml	INDICE DI COPERTURA %			100%	80%	60%	50%
ZONA A Centro Storico		3,00			€ 50,00	LOTTO EDIFICABILE 100%	50,00 €	40,00 €	30,00 €	25,00 €
ZONA B-EC estensiva capoluogo		2,00	7,50	30	€ 50,00	LOTTO EDIFICABILE 100%	50,00 €			
ZONA B-EF estensiva frazioni		2,00	8,50	40	€ 55,00	LOTTO EDIFICABILE 100%		44,00 €	33,00 €	27,50 €
ZONA B-SC semintensiva capoluogo		4,00	2 piani + scantinato		€ 55,00	LOTTO EDIFICABILE 100%	55,00 €			
ZONA B-IC intensiva capoluogo		ESIST.	3 piani + p.terra +scantinato	65	€ 80,00	LOTTO EDIFICABILE 100%	80,00 €			
ZONA B-IM intensiva Rivalta Malcolm		5,00		55	€ 55,00	LOTTO EDIFICABILE 100%	55,00 €			
ZONA C1-S semintensiva di complet.	1,10	1,50	7,50	30	€ 52,00	LOTTO EDIFICABILE 100%	52,00 €	40,00 €		25,00 €
ZONA C2-E estensiva di espansione	0,80	1,10	8,50	30	€ 50,00	LOTTO EDIFICABILE 100%		40,00 €		
ZONA C2-I intensiva di espansione	1,50	2,20	9,50	30	€ 55,00	LOTTO EDIFICABILE 100%		44,00 €		
						SOGGETTO A LOTTIZZAZIONE 20%				
						LOTTO EDIFICABILE 100%		44,00 €		
						SOGGETTO A LOTTIZZAZIONE 20%				

ELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMU

ZONA D2-M produttiva mista	1,75	2,50	7,50	50	€ 68,00	LOTTO EDIFICABILE 100%	68,00 €	54,50 €		
ZONA D1-I industriale *			9,00	50	€ 80,00	LOTTO EDIFICABILE 100%		80,00 €		
ZONA D1-A artigianale *	1,25	2,00	7,00	50	€ 80,00	LOTTO EDIFICABILE 100%		80,00 €		
ZONA D2-C commerciale*		2,50		40	€ 70,00	LOTTO EDIFICABILE 100%		70,00 €	70,00 €	

VALORE D

Allegato B (Castellavazzo)

Z.T.O.	Descrizione	Indice di fabbricabilità (mc/mq)	Indice di copertura %	Altezza Massima ml	Concessione edilizia diretta €	con PP, PdR, PdL da attuare €	con PP, PdR, PdL attuato €
CASTELLAVAZZO							
A	Centro storico	NI	NI	NI	50,00		
B	Saturazione	1,8-2,3	40	9,50-10,50	48,00		
C1	Completamento	1,1-1,5	30	8,50	40,00		
C2	Espansione	0,9-1,2	30	8,50	NA	28,00	38,00
DAM	Artigianali miste	1,8-2,5	50	10,50	60,00	NA	NA
DR	Art./Industriali di ristrutturazione	NI	NI	NI	NA	80,00	80,00
CODISSAGO							
A	Centro storico	NI	NI	NI	50,00		
B	Residenziale	1,8-2,3	40	9,50-10,50	48,00		
C1	Residenziale	1,1-1,5	30	8,50	40,00		
C2	Residenziale	0,9-1,2	30	8,50	NA	28,00	38,00
DI	Industriali e artigianali	NI	50-60	12,00	80,00	NA	NA
OLANTREGHE							
A	Centro storico	NI	NI	NI	30,00		
B	Residenziale	1,8-2,3	40	9,50-10,50	41,00		
C1	Residenziale	1,1-1,5	30	8,50	36,00		
C2	Residenziale	0,9-1,2	30	8,50	NA	20,00	30,00
PODENZOI							
A	Centro storico	NI	NI	NI	30,00		
B	Residenziale	1,8-2,3	40	9,50-10,50	36,00		
C1	Residenziale	1,1-1,5	30	8,50	31,00		
C2	Residenziale	0,9-1,2	30	8,50	NA	18,00	26,00


Legenda:

N.I. = non indicato nelle N.T.A.
N.A.= non ammesso dalle N.T.A.

Dai dati rilevati nella sopra citata tabella il valore delle zona edificabile destinata ad Industriale e Artigianale D1 nel Comune di Longarone e' di € 80,00 a mq. nel lotto edificabile al 100% .

Tale valore di terreno edificabile non e' stato adottato per tutti i terreni destinati a D1 ma e' stato variato a secondo, in quale stato e circostanza si trova. Infatti nelle zone gia' Urbanizzate, di facile accesso e con terreno sistemato e' stato adottato un valore di 80,00 €/mq. , invece quando ci troviamo in zone non Urbanizzate , poco accessibile, e con terreno non sistemato o in stato di abbandono , si sono attribuiti dei coefficienti correttivi per equiparare il valore ed e' stato portato a €/mq. 50,00.

La maggior parte delle opere che vengono demolite nella zona destinata a Industria o Artigianato sono principalmente tutte recinzioni , con eventuale cancelli d'ingresso , che non verranno indennizzate ,ma verranno rifatte nel nuovo lotto ridotto. E' da precisare che nessun lotto dove insiste una attività artigianale , industriale o commerciale , viene espropriata totalmente, ma solo in piccola parte . Inoltre le piccole porzioni che vengono espropriate non compromettono l'attività delle aziende locali, anzi con la realizzazione

S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone		 anas <small>GRUPPO FS ITALIANE</small>
VE407	<i>Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio</i>	

della variante S.S. n. 51 può favorire l'incremento delle attività nella zona.

Di seguito si elencano le Indennità sugli Espropri Definitivi :

PROVINCIA DI BELLUNO

COMUNE	Piano	Foglio	P.IIa	Superfici e mq.	VALORE €/MQ	Indennità Esproprio Definitivo
LONGARONE	45	44	566	820	50,00	€ 41.000,00
LONGARONE	50	41	319	4.790	50,00	€ 239.500,00
LONGARONE	51	41	385	226	50,00	€ 11.300,00
LONGARONE	52	41	366	172	50,00	€ 8.600,00
LONGARONE	57	41	345	200	80,00	€ 16.000,00
LONGARONE	61	41	319	100	80,00	€ 8.000,00
LONGARONE	63	37	404	264	80,00	€ 21.120,00
LONGARONE	64	37	370	735	80,00	€ 58.800,00
LONGARONE	70	37	286	161	80,00	€ 12.880,00
LONGARONE	71	37	326	38	80,00	€ 3.040,00

5. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l'occupazione di aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 1 anni.

Dette aree sono state individuate sia all'interno del nuovo tracciato sia nei pressi dello svincolo.

Il calcolo dell' indennita di occupazione temporanea per un anno si ottiene calcolando il valore venale del bene o probabile valore di mercato diviso 12 .

Sono riportati di seguito i valori ottenuti dai calcoli per l'indennità di esproprio temporaneo .

Provincia di Belluno

COMUNE	Piano	Foglio	P.IIa	Superfici e mq.	VALORE €/MQ	Indenita Esproprio temporaneo
LONGARONE	45	44	566	105	50,00	€ 437,50
LONGARONE	50	41	319	466	50,00	€ 1941,67
LONGARONE	51	41	385	45	50,00	€ 187,50
LONGARONE	52	41	366	15	50,00	€ 62,50
LONGARONE	57	41	345	72	80,00	€ 480,00
LONGARONE	61	41	319	138	80,00	€ 920,00
LONGARONE	63	37	404	75	80,00	€ 500,00
LONGARONE	64	37	370	160	80,00	€ 1066,67
LONGARONE	67	37	366	95	80,00	€ 633,33
LONGARONE	68	37	376-280	60	80,00	€ 400,00
LONGARONE	69	37	392	57	80,00	€ 380,00
LONGARONE	70	37	286	96	80,00	€ 640,00
LONGARONE	71	37	326	23	80,00	€ 153,33

6. ULTERIORI INDENNITA' E SPESE

Sono state considerate nel complessivo dell'intervento ulteriori aggravii economici per l'amministrazione, quali:

1. Indennità definitiva per eventuali maggiorazioni a seguito di determinazioni della Terna dei Tecnici;
2. Interessi legali;
3. Spese relative a pubblicazioni, registrazioni, trascrizioni, Notati


7. ONERI DI ACQUISIZIONE

DATI METRICI E TEMPORALI		
Superficie catastale complessiva	1431352,00	mq
Superficie da espropriare definitivamente	149188,00	mq
Superficie da occupare temporaneamente	42753,00	mq
Superficie oggetto di servitù/da convenzionare	187294,00	mq
Superficie edificate da espropriare in via definitiva	29,00	mq
Numero di anni dell'occupazione temporanea	3	anni

TITOLO	MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	coeff.	TOT. PARZ	TOTALE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO					
a	Aree agricole	a1) Aree Agricole: art. 40 c1	a1) VA x superficie	€	197.341,30
b	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori, etc.,	Art. 40 c. 4 T.U.	VAM di a1 x superficie	€	93.228,77
c	Indennità terreni Edificati/Edificabili		V.V. Unitario x superficie	€	508.990,00
d	Incremento del 10% per cessione volontaria ai sensi dell'art. 37 comma 2 del D.P.R. 327/2001		(10% dell'indennità terreni Edificati/Edificabili)	0,1 €	50.899,00
	Indennità base		(a+b+c+d)	€	850.459,07
e	Indennità per danni diretti ed indiretti - Deprezamenti dei beni		(20% dell'indennità base)	0,2 €	170.091,81
f	Possibili servitù e/o convenzioni onerose - Possibili acquisizioni del fondo residuo		(20% dell'indennità base)	0,2 €	170.091,81
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO					€ 1.190.642,70
2. INDENNITA' OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON FINALIZZATA ALL'ESPROPRIO					
a	Indennità occupazione temporanea aree agricole (piste, aree di stoccaggio etc.)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	SUP.occ.temp.xVAMXn°anni/12 (3 anni)	€	30.204,95
b	Indennità occupazione temporanea terreni Edificabili/Edificati			€	23.217,50
	Indennità base occupazione temporanea		(a+b)	€	53.422,45
c	Danni manufatti soprassuolo a causa dell'occupazione temporanea (recinzioni, muretti ecc.)		(20% dell'indennità base occupazione temporanea)	0,2 €	10.684,49
3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U.					
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	Indennità d'esproprio x 10%	0,1 €	90.388,15
TOTALE INDENNITA'					1.291.715,34 €

8. SCHEDE VALUTAZIONE AREE EDIFICATE

Comune: LONGARONE - Foglio: 44 - Particella: 566

SCHEDE VALUTAZIONE AREE EDIFICABILI		
LONGARONE - Foglio: 44 - Particella: 566		
NUMERO DI PIANO:	45	
DITTA INTESTATARIA:	ASCON ASFALTI CONGLOMERATI S.R.L. con sede in PONTE NELLE ALPI (BL) 00063820252 Proprieta' 1/1	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
Incolto Sterile	"D1" INDUSTRIA	Zona non urbanizzata , accidentata e poco appetibile € /mq.50,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	820,00	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.) 105,00
Indennità	€ 41.000,00	Indennità € 437,50
Indennità opere demolite		-
INDENNITÀ OFFERTA		€ 41.437,50
Estratto piano particellare:		
		

Estratto agenzia delle Entrate 2021:



Documentazione fotografica:



Estratto agenzia delle Entrate



Documentazione



fotografica:

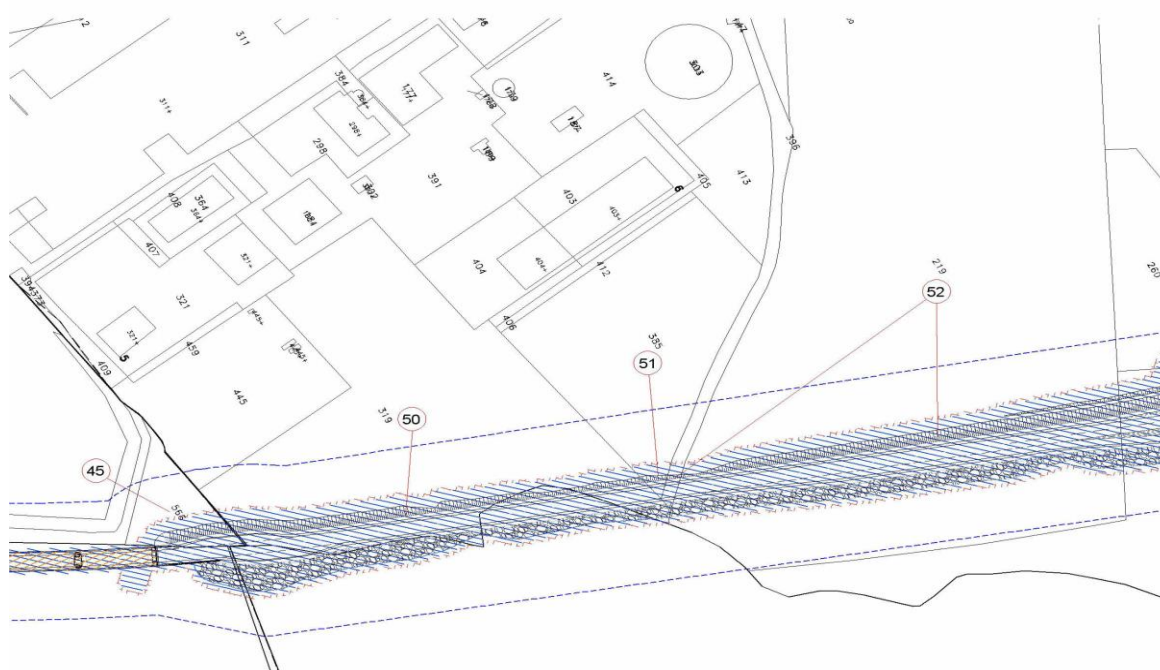
Comune: LONGARONE - Foglio: 41 - Particella: 385

SCHEDA VALUTAZIONE AREA EDIFICATA

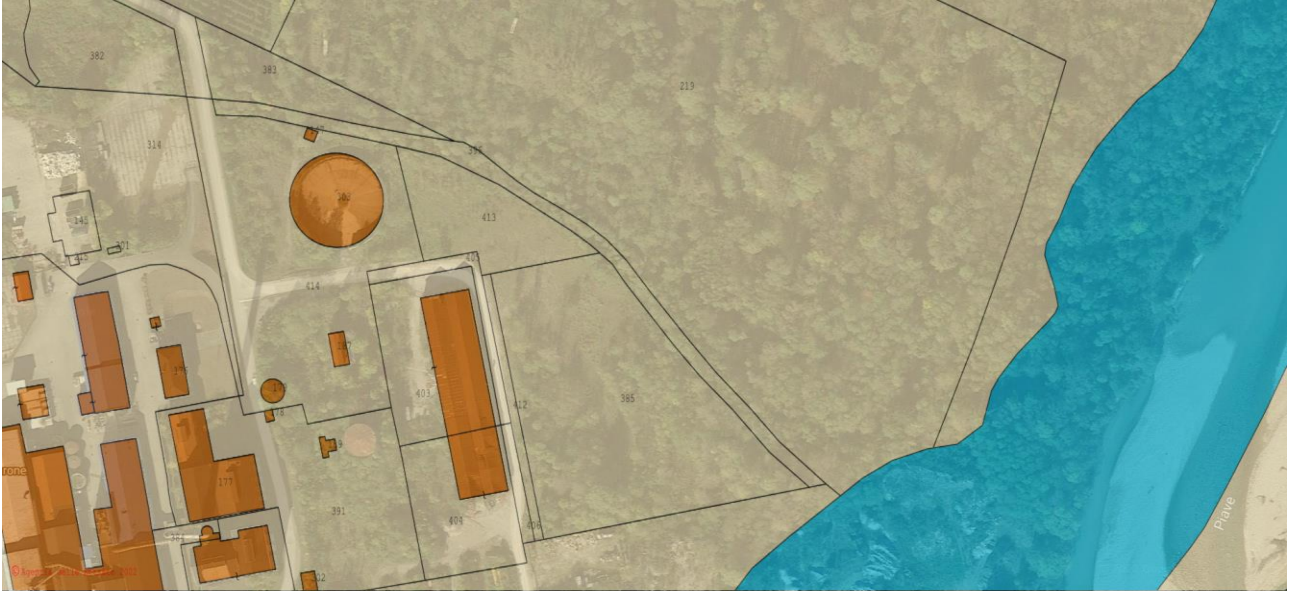
LONGARONE - Foglio: 41 - Particella: 385

NUMERO DI PIANO:	51	
DITTA INTESTATARIA:	DEON S.P.A. con sede in BELLUNO (BL) 00514490259 Proprieta' 1/1	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
ENTE URBANO	"D1" INDUSTRIA	Zona non urbanizzata , accidentata e poco appetibile €/mq. 50,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)	
226,00	45,00	
Indennità	Indennità	
€ 11.300,00	€ 187,50	
Indennità opere demolite	-	
INDENNITÀ OFFERTA		€ 11.487,50

Estratto piano particellare

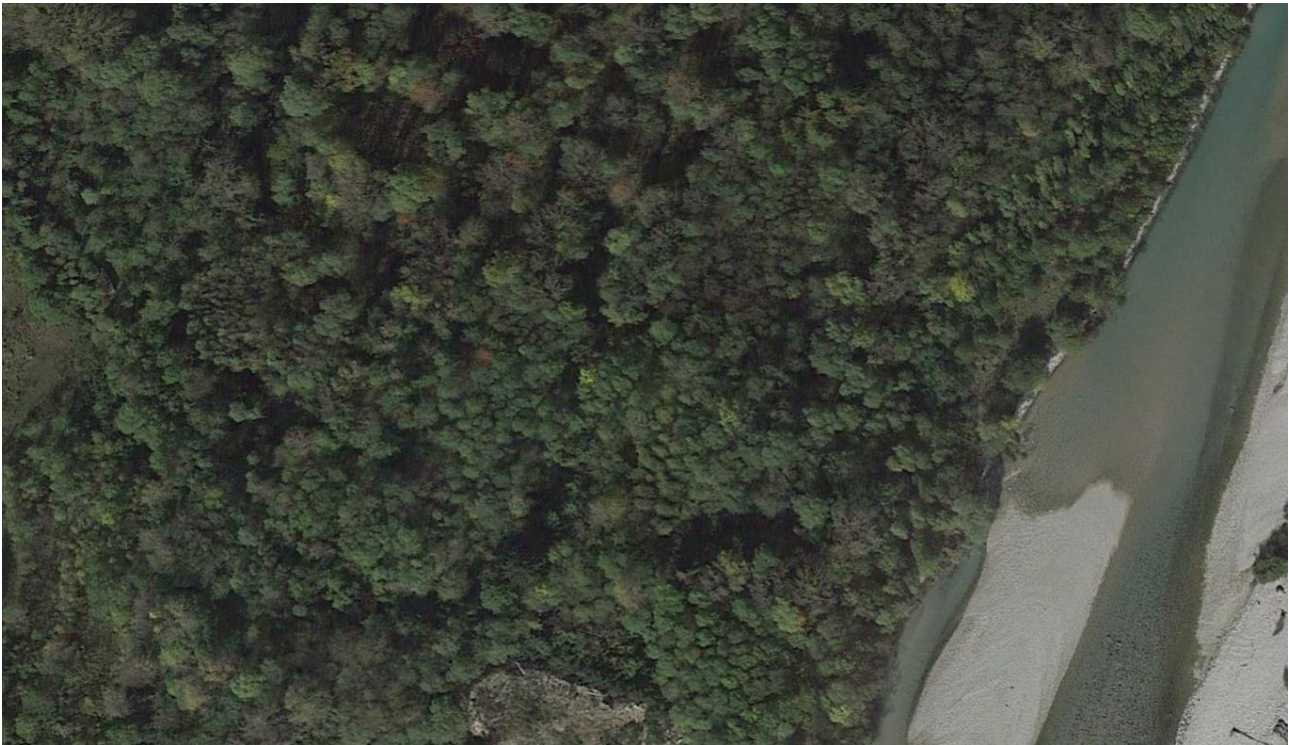


Estratto agenzia delle Entrate 2021:



Documentazione fotografica:

Bosco



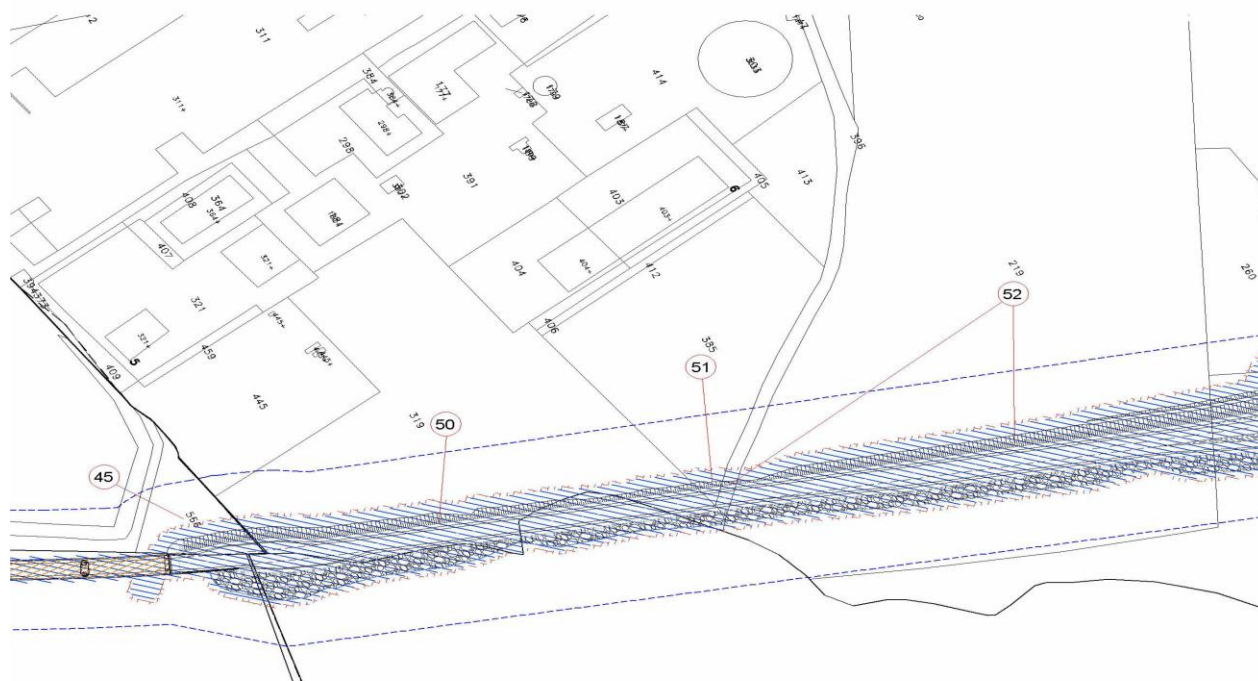
Comune: LONGARONE - Foglio: 41 - Particella: 396

SCHEDA VALUTAZIONE AREA EDIFICATA

LONGARONE - Foglio: 41 - Particella: 396

NUMERO DI PIANO:	52	
DITTA INTESTATARIA:	DIAB S.P.A. con sede in MILANO (MI) 02015790286 Proprieta' 1/1	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
ENTE URBANO	"D1" INDUSTRIA	Zona non urbanizzata , accidentata e poco appetibile €/mq. 50,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)	
172,00	15,00	
Indennità	Indennità	
€ 8.600,00	€ 62,50	
Indennità opere demolite	-	
INDENNITÀ OFFERTA		€ 8.662,50

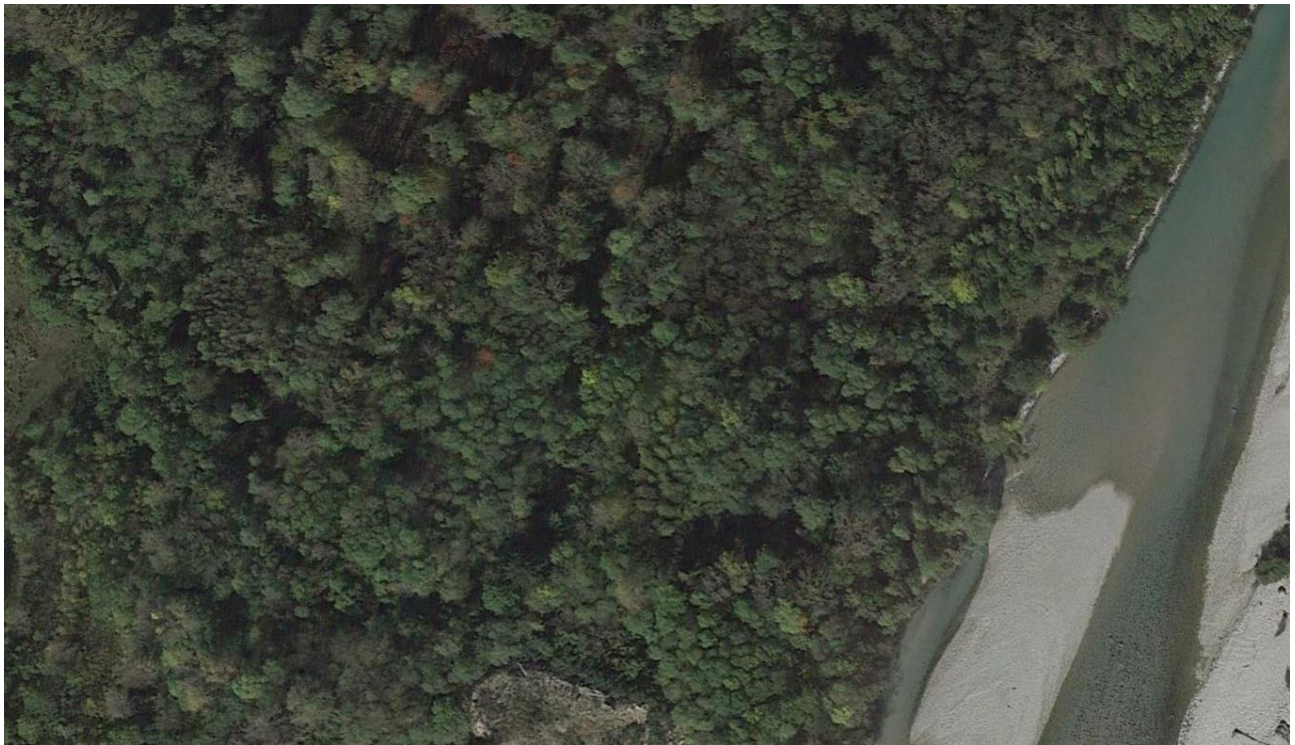
Estratto piano particellare



Estratto agenzia delle Entrate 2021:



Documentazione fotografica: Bosco



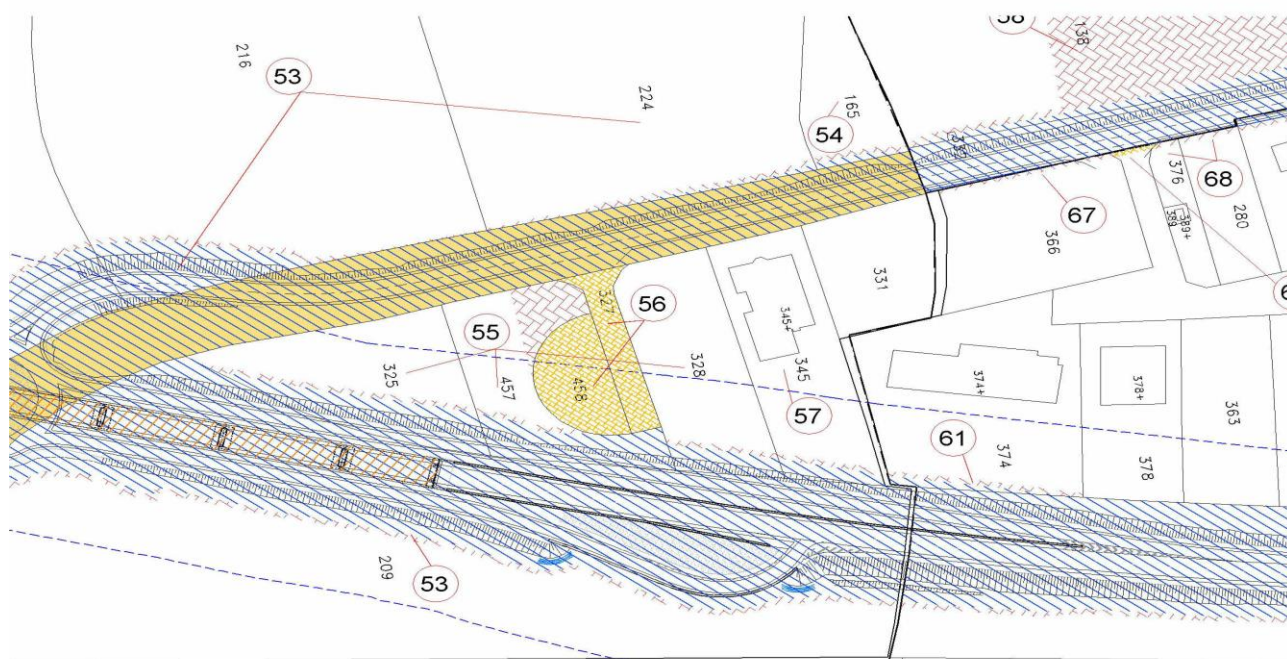
Comune: LONGARONE - Foglio: 41 - Particella: 345

SCHEMA VALUTAZIONE AREA EDIFICATA

LONGARONE - Foglio: 41 - Particella: 345

NUMERO DI PIANO:	57	
DITTA INTESTATARIA:	DE RIGO IMMOBILIARE S.R.L. con sede in LONGARONE (BL) 01059430254 Proprieta' 1/1	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
ENTE URBANO	"D1" INDUSTRIA	Zona Urbanizzata , e' appetibile € /mq.80,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)	
200,00	72,00	
Indennità	Indennità	
€ 16.000,00	480,00	
Indennità opere demolite	-	
INDENNITÀ OFFERTA		€ 16.480,00

Estratto piano particellare



Estratto agenzia delle Entrate 2021:



Documentazione fotografica:



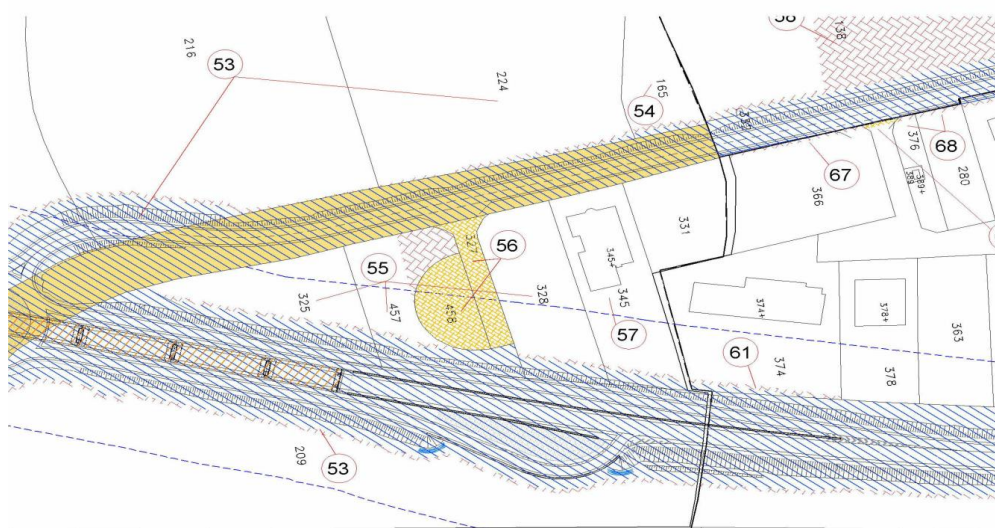
Comune: LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 374

SCHEDA VALUTAZIONE AREA EDIFICATA

LONGARONE - Foglio: 41 - Particella: 319

NUMERO DI PIANO:	61	
DITTA INTESTATARIA:	GALVISION S.R.L. con sede in LONGARONE (BL) 00695250258 Proprieta' 1/1	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
ENTE URBANO	"D1" INDUSTRIA	Zona Urbanizzata , e' appetibile € /mq. 80,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)	
100,00	138,00	
Indennità	Indennità	
€ 8.000,00	920,00	
Indennità opere demolite	Verra demolita la recinzione ,ma verra ricostruita con la realizzazione della strada	
INDENNITÀ OFFERTA		€ 8.920,00

Estratto piano particellare



Estratto agenzia delle Entrate



Documentazione fotografica:



VE407

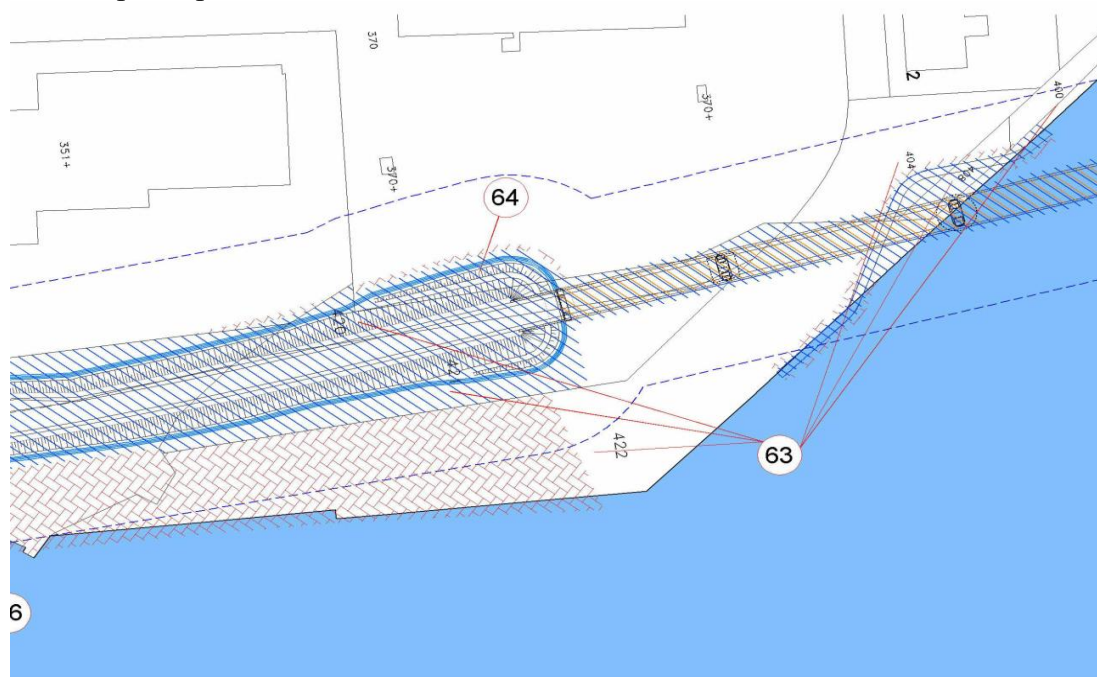
Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio

SCHEDA VALUTAZIONE AREA EDIFICATA

LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 404

NUMERO DI PIANO:	63	
DITTA INTESTATARIA:	BURIGO ITALO S.R.L. con sede in LONGARONE (BL) 00658720255 Proprieta' 1/1	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
ENTE URBANO	"D1" INDUSTRIA	Zona Urbanizzata , e' appetibile €/mq. 80,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)	
264,00	75,00	
Indennità	Indennità	
€ 21.120,00	€500,00	
Indennità opere demolite	-	
INDENNITÀ OFFERTA		€ 21.620,00

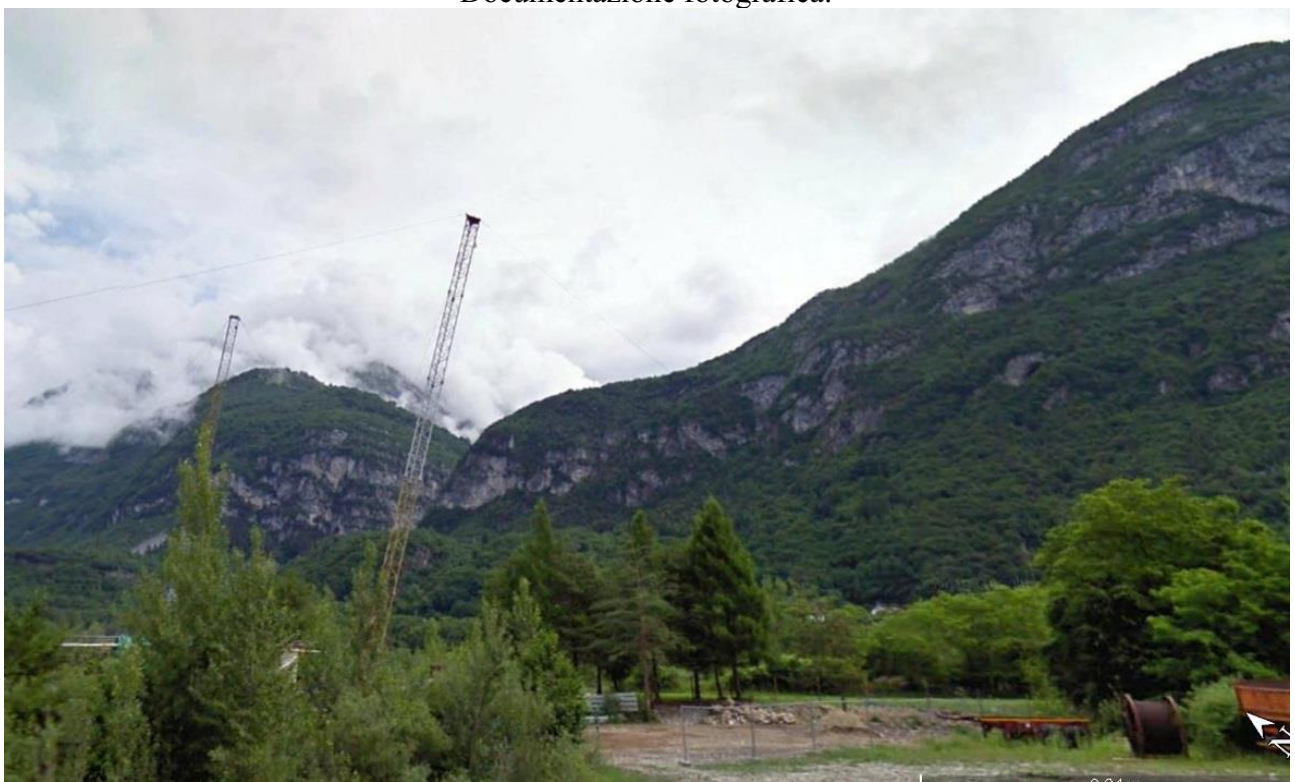
Estratto piano particellare



Estratto agenzia delle Entrate 2021



Documentazione fotografica:



Comune: LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 370

SCHEDA VALUTAZIONE AREA EDIFICATA

S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone



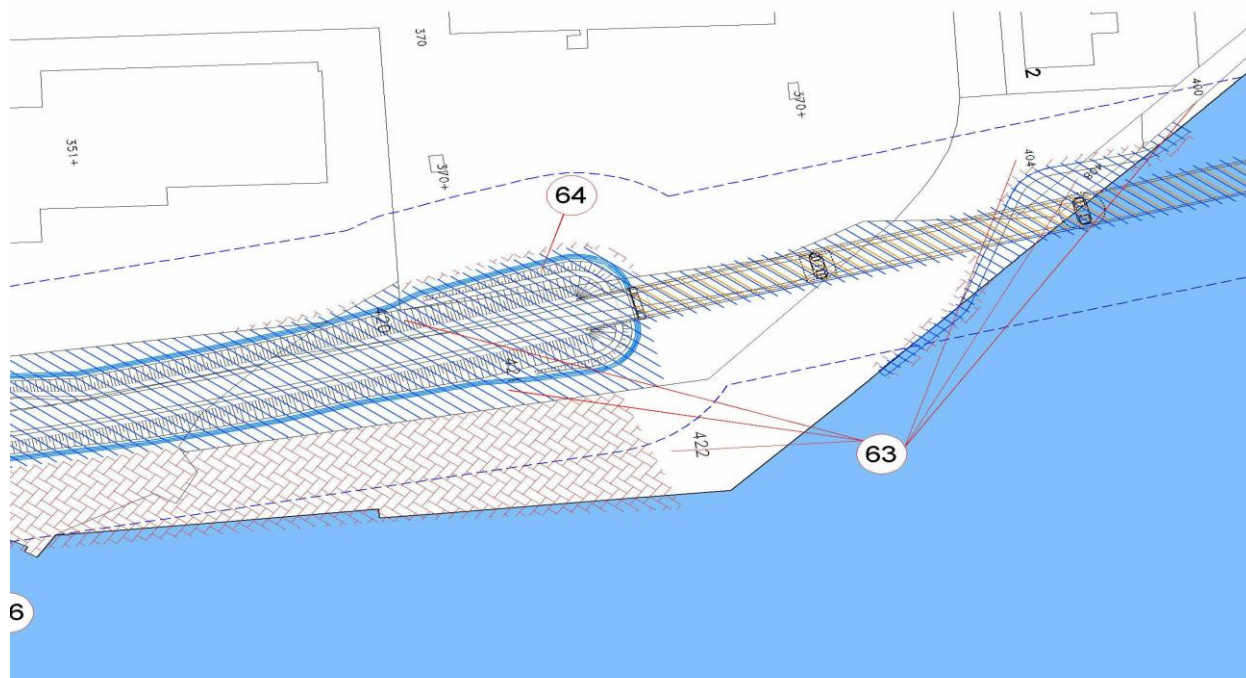
VE407

Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio

LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 370

NUMERO DI PIANO:	64	
DITTA INTESTATARIA:	SAFILO INDUSTRIAL S.R.L. con sede in PADOVA (PD) 05012800289 Proprieta' 1/1	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
ENTE URBANO	"D1" INDUSTRIA	Zona Urbanizzata , e' appetibile € /mq.80,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)	
735,00	160,00	
Indennità	Indennità	
€ 58.800,00	€ 1.066,67	
Indennità opere demolite	Nessuna solo verde -	
INDENNITÀ OFFERTA		€ 59.866,67

Estratto piano particellare



Estratto agenzia delle Entrate 2021



Documentazione fotografica:




Comune: LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 366

SCHEMA VALUTAZIONE AREA EDIFICABILE

LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 366

VE407

Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio

NUMERO DI PIANO:	67	
DITTA INTESTATARIA:	AUTOSALONE SILDO DE FRANCESCH & C. S.A.S. con sede in LONGARONE (BL) 00116330259 Proprieta' 1/1	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
Incolto Sterile	"D1" INDUSTRIA	Zona Urbanizzata , e' appetibile €/mq. 80,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)	
0,00	95,00	
Indennità	Indennità	
€ 0,00	€ 633,33	
Indennità opere demolite		
INDENNITÀ OFFERTA		€ 633,33
Estratto piano particellare		
		
Estratto agenzia delle Entrate 2021:		



Documentazione fotografica:



Comune: LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 376-280

SCHEDA VALUTAZIONE AREA EDIFICABILE

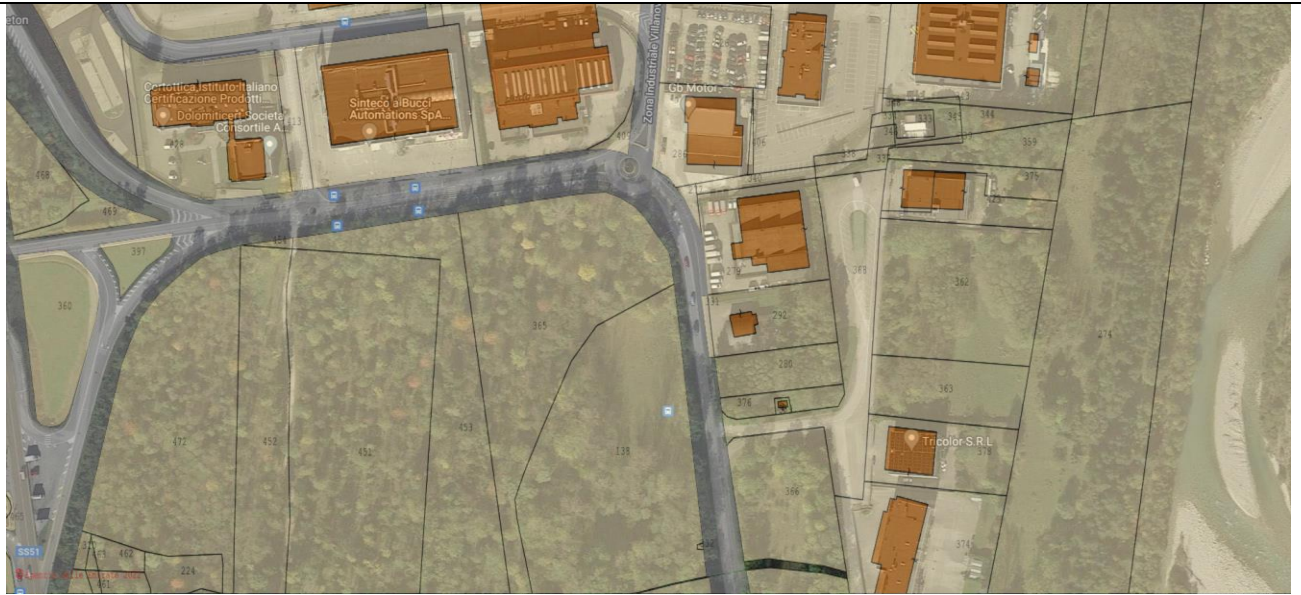
LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 376-280

NUMERO DI PIANO:	68	
DITTA INTESTATARIA:	CONSORZIO LONGARONE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI con sede in BELLUNO (BL) 00522050251 Proprieta' 1000/1000	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
Incolto Sterile	"D1" INDUSTRIA	Zona Urbanizzata , e' appetibile €/mq. 80,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)		Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)
00,00		60,00
Indennità		Indennità
€ 0,00		€ 400,00
Indennità opere demolite		
INDENNITÀ OFFERTA		€ 400,00

Estratto piano particellare



Estratto agenzia delle Entrate 2021:



Documentazione fotografica:



VE407

Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio

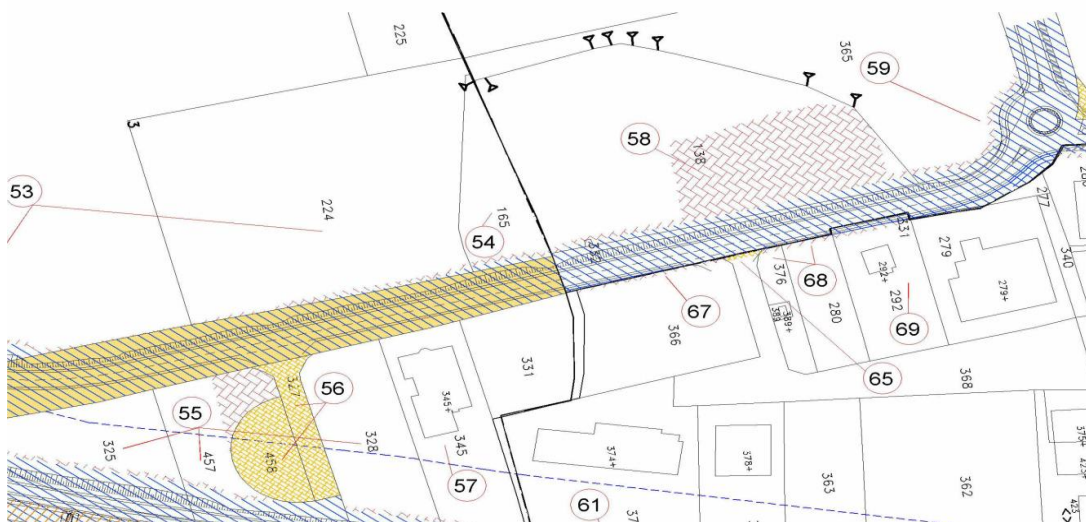
Comune: LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 292

SCHEDA VALUTAZIONE AREA EDIFICATA

LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 292

NUMERO DI PIANO:	69	
DITTA INTESTATARIA:	DE BONA MAURILIO nato a LONGARONE (BL) il 27/09/1956 DBNMRL56P27E672B Proprieta'	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
ENTE URBANO	"D1" INDUSTRIA	Zona Urbanizzata , e' appetibile € /mq.80,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)	
0,00	57,00	
Indennità	Indennità	
	€ 380,00	
Indennità opere demolite	Non esiste recinzione -	
INDENNITÀ OFFERTA		€ 380,00

Estratto piano particellare



Estratto agenzia delle Entrate 2021:



Documentazione fotografica:



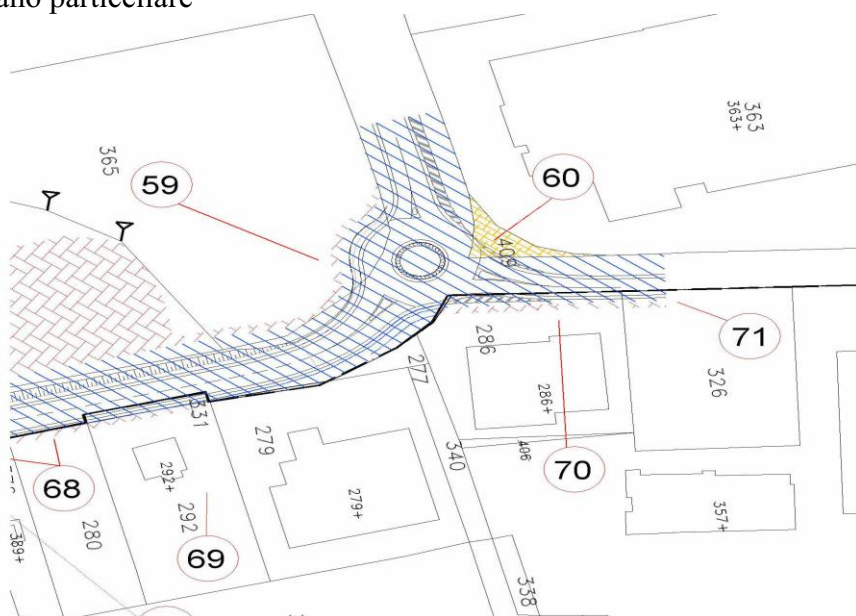
Comune: LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 286

SCHEMA VALUTAZIONE AREA EDIFICATA

LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 286

NUMERO DI PIANO:	70	
DITTA INTESTATARIA:	FELTRIN DUILIO nato a LONGARONE (BL) il 26/01/1949 FLTDLU49A26E672C Proprieta' 1000/1000	
Categoria NTC	Zona PRG	Note:
ENTE URBANO	"D1" INDUSTRIA	Zona Urbanizzata , e' appetibile € /mq.80,00
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)	
161,00	96,00	
Indennità	Indennità	
€ 12.880,00	€ 640,00	
Indennità opere demolite	Esiste recinzione fittizia provvisoria paletti e catenina colorata vedi foto	
INDENNITÀ OFFERTA		€ 13.520,00

Estratto piano particellare



Estratto agenzia delle Entrate 2021:



Documentazione fotografica:

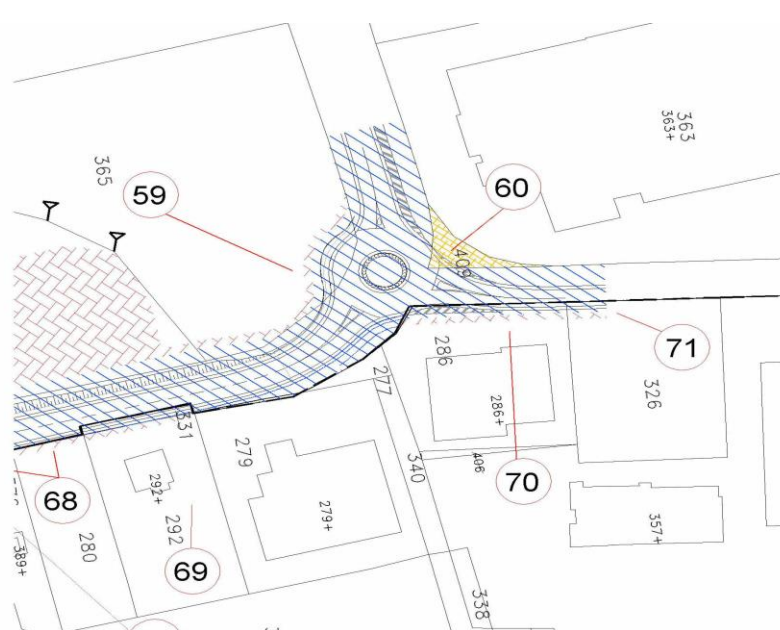


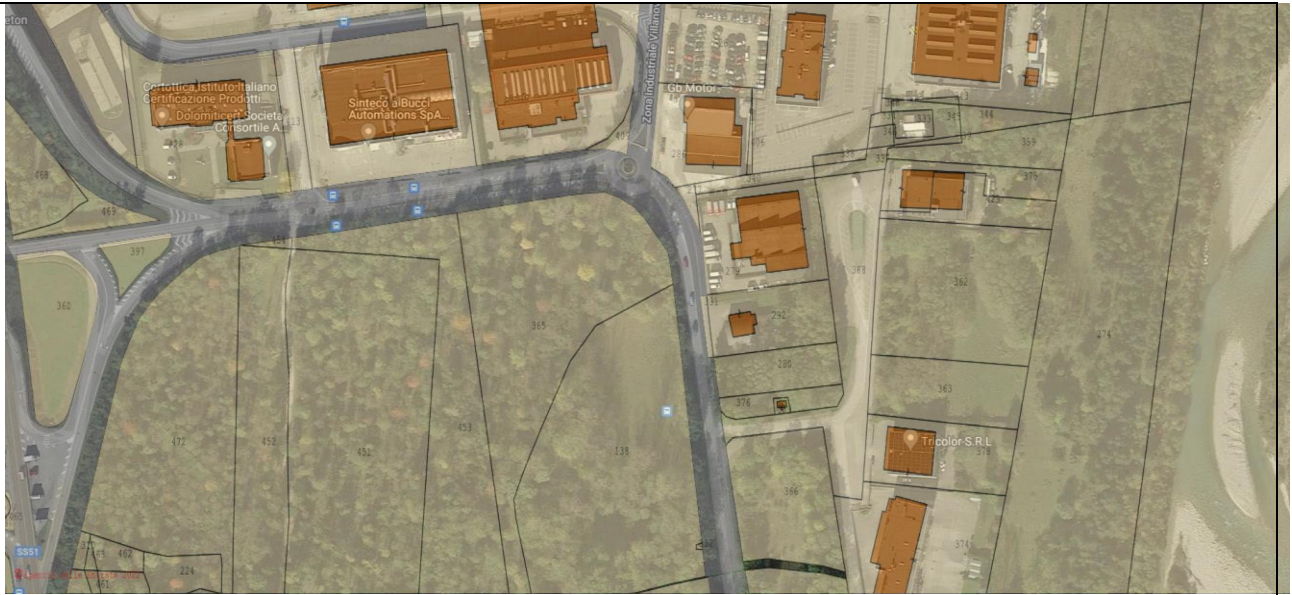
Comune: LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 326

SCHEDE VALUTAZIONE AREE EDILICABILI

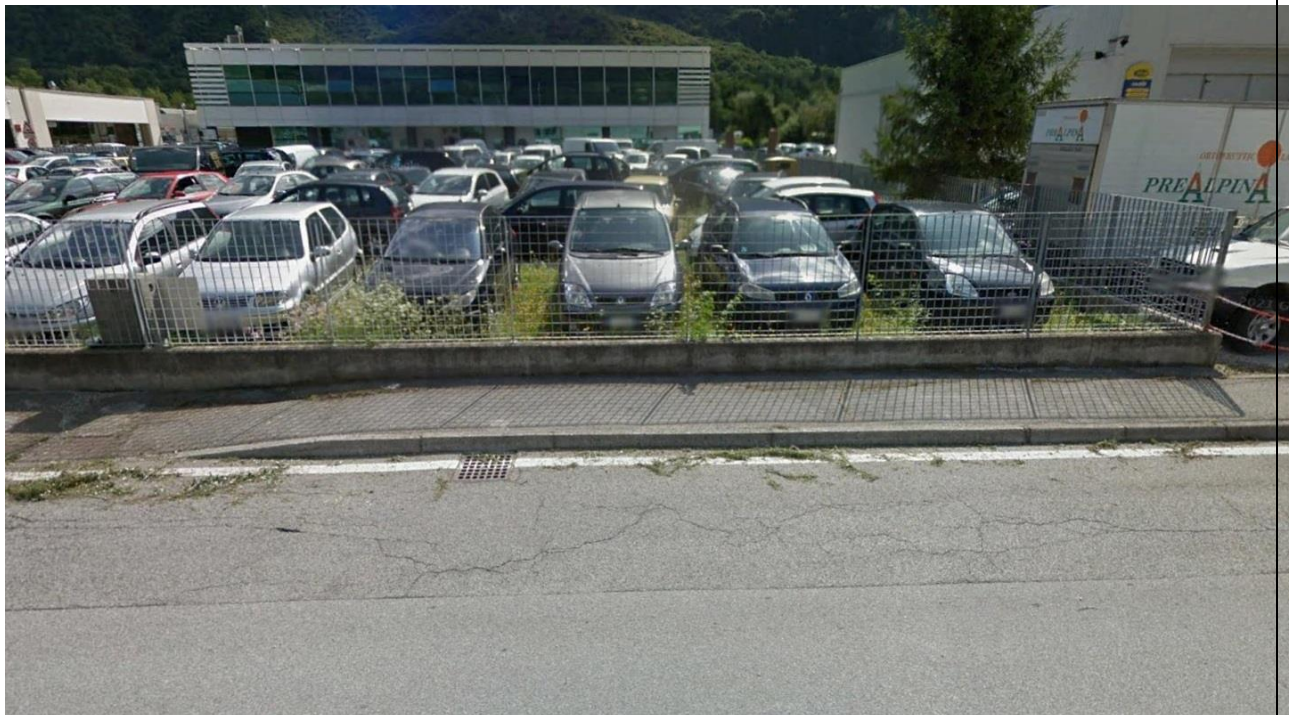
VE407

Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio

LONGARONE - Foglio: 37 - Particella: 326	
NUMERO DI PIANO:	71
DITTA INTESTATARIA:	FAE' S.R.L. con sede in LONGARONE (BL) 00939930251 Proprieta' 1/1
Categoria NTC	Zona PRG
Incolto Sterile	"D1" INDUSTRIA
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)
38,00	23,00
Indennità	Indennità
€ 3.040,00	€ 153,33
Indennità opere demolite	Viene demolita la recinzione con i cancelletti d' ingresso ma verranno ricostruiti con la realizzazione della strada
INDENNITÀ OFFERTA	
	€ 3.193,33
Estratto piano particellare	
	
Estratto agenzia delle Entrate 2021:	

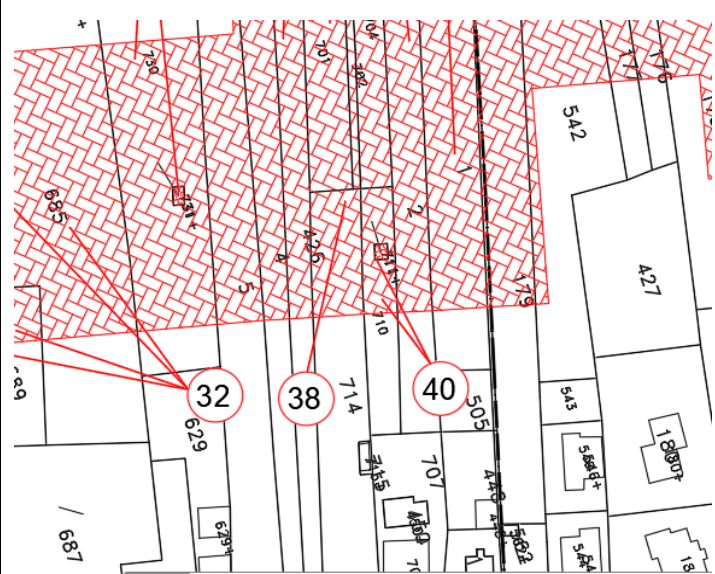


Documentazione fotografica:



9. SCHEDE VALUTAZIONE FABBRICATI E MANUFATTI

Comune: LONGARONE - Foglio: 45 - Particella: 711

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI E MANUFATTI	
LONGARONE - Foglio: 45 - Particella: 711	
NUMERO DI PIANO:	40
DITTA INTESTATARIA:	FELTRIN ELISIO nato a BELLUNO (BL) il 23/05/1968 FLTLSE68E23A757P Proprieta' 1/1
Categoria NTC	Zona PRG
Ente Urbano	E-VERDE
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)
15,00	-
Indennità	Indennità
€ 4.050,00	-
Indennità opere demolite	Viene demolita l'intero magazzino
INDENNITÀ OFFERTA	€ 4.050,00
Estratto piano particellare:	
	

Estratto agenzia delle Entrate 2021:



Documentazione fotografica:



S.S. n.51 "Alemagna" Variante di Longarone



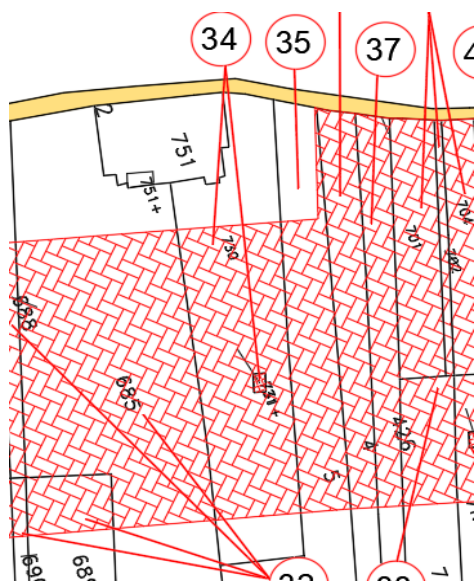
VE407

Relazione Giustificativa delle Indennità di Esproprio

Comune: LONGARONE - Foglio: 45 - Particella: 731

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI E MANUFATTI	
LONGARONE - Foglio: 45 - Particella: 731	
NUMERO DI PIANO:	34
DITTA INTESTATARIA:	FELTRIN GIUSEPPE nato a LONGARONE (BL) il 06/10/1953 FLTGPP53R06E672C Proprieta' 1/2 FELTRIN JENNY nata a BELLUNO (BL) il 25/12/1973 FLTJNY73T65A757B Proprieta' 1/6 FELTRIN NICLA nata a BELLUNO (BL) il 11/07/1970 FLTNCL70L51A757C Proprieta' 1/6 FELTRIN SISSY nata a BELLUNO (BL) il 21/09/1977 FLTSSY77P61A757I Proprieta' 1/6
Categoria NTC	Zona PRG
Ente Urbano	E-VERDE
Superficie commerciale esproprio definitivo (Mq.)	Superficie destinata ad occupazione temporanea (Mq.)
14	-
Indennità	Indennità
€ 3.780,00	-
Indennità opere demolite	Viene demolita l'intero magazzino
INDENNITÀ OFFERTA	€ 3.780,00

Estratto piano particellare:



Estratto agenzia delle Entrate 2021:



Documentazione fotografica:

