



ENERGIE DELLA CITTA'

PORDENONE PRGC

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
SETTORE VII - OPERE PUBBLICHE E GESTIONE DEL TERRITORIO
UOC PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



COMUNE DI
PORDENONE

ALL. C

VARIANTE N. 27

Opera 50.18 - C3 - Collegamento ciclo-pedonale Parco Reghena - Lago della Burida - Aggiornamento vincolo preordinato all'esproprio e conseguente adozione della Variante n. 27 al PRGC ai sensi dell'art. 63 sexies, comma 1, lettera f), della LR 23/02/2007 n. 5 e s.m.i..

DATA:

PIANO PARTICELLARE DEGLI ESPROPRI

Novembre 2023

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Marco Toneguzzi

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Fabiana Castellan

data:
Luglio 2023

scala:

ELENCO DELLE DITTE

IL PROGETTISTA STRUTTURALE E DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Nino Aprilis

Geom. Alessandro Zanin
Coordinatore della sicurezza in fase di
progettazione

Ing. Nino Aprilis
specialistiche
responsabile delle diverse prestazioni
Coordinatore unico della progettazione

studioaprilis@pec.it
info@studioaprilis.com

tel. 0434.360089
p.l.c.f. 01470800937

33170 Pordenone
via Montereal, 33
Geom. Alessandro Zanin
Ing. Nino Aprilis

STUDIO TECNICO ASSOCIATO APRILIS

MANDATARIA

PROGETTISTI INCARICATI

Progettazione architettonica
DE MATTIO/RAFFIN ARCHITETTI
Arch. Michele De Mattio
viale Marconi, 4
33170 Pordenone
info@demattioraffinarchitetti.it

Progettazione stradale degli aspetti ambientali
Ing. Giovanni Maso

via Cavour, 7
33077 Sacile (PN)
giov.maso@gmail.com

Progettazione stradale

Ing. Marco Tamai
via Rio Molta, 22
33085 Maniago (PN)
marco.tamai@yahoo.it

Indagini geologiche
geol. Mario Fogato
Corso Garibaldi, 9
33170 Pordenone
m.fogato@gmail.com

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

COMUNE DI PORDENONE



C.U.P. - B52H17000250006 C.I.G. - 74164475AC

COLLEGAMENTO PARCO REGHENA - LAGO BURIDA

OPERA N. 50.18.C3

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE
URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DEI COMUNI CAPOLUOGHI DI
PROVINCIA - D.P.C.M. 25.05.2016



Provincia del Consorzio del Menzobio

STAZIONE APPALTANTE

Comune di Pordenone
Settore VIII - AMBIENTE, ECOLOGIA, ENERGIA, MITIGAZIONE EVENTI CLIMATICI
PARCHI, GIARDINI, ORTI SOCIALI URBANI, PROTEZIONE CIVILE
Via Bertossi, 9
33170 Pordenone (PN)
P.E.C. comune.pordenone@certgov.fvg.it

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Andrea Babolin

Settore VII - Opere Pubbliche e Gestione del Territorio

0434 392426

andrea.babolin@comune.pordenone.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per la determinazione del valore delle singole indennità di esproprio dei terreni interessati dal progetto si deve fare riferimento al valore venale del bene ovvero ai valori agricoli di mercato facendo riferimento al tipo di coltura effettivamente praticato nelle varie particelle, diversamente dalla qualità e classe della coltura presente nei registri catastali i quali non sempre rappresentano lo stato di fatto reale del bene, e prescindendo da fattori che eccedano il puro merito agricolo.

Non essendo disponibile un recente valore agricolo di riferimento relativo alla zona di cui trattasi il valore dell'area si desume partendo dai Valori Agricoli Medi, espressi in euro, validi per l'anno 2021 rilevati dalle Commissioni per la determinazione delle indennità di esproprio, secondo i criteri dell'art. 41 del DPR 08 giugno 2001, n. 327 della Direzione centrale infrastrutture e territorio - Servizio lavori pubblici, infrastrutture di trasporto e comunicazione della Regione FVG, eventualmente adeguato per tener conto di ulteriori fattori intrinseci ed estrinseci (forma, giacitura, ubicazione, accesso, fertilità, età, qualità essenze, conduzione, ecc.).

I valori riportati in tabella, del BUR n. 14 del 7 aprile 2021 alla colonna corrispondente la regione agraria n.10 per il Comune di Pordenone, assumono i seguenti valori di riferimento:

- per i terreni coltivati a Prato un valore pari a €/mq 3,52
- per i terreni coltivati a Seminato e seminato arborato un valore pari a €/mq 5,50
- per i terreni a bosco misto, ad alto fusto e ceduo un valore pari a €/mq 1,76
- per i terreni incolto produttivo un valore pari a €/mq 1,76

I suddetti valori agricoli medi comprendono anche il soprassuolo come da indicazione particolare riguardante alcune regioni agrarie della provincia di Pordenone tra cui quella in parola (rif. BUR).

Il percorso ciclabile in progetto si sviluppa per la maggior parte all'interno del parco urbano (pubblico e privato) caratterizzato prevalentemente da bosco misto in area golenale destra del Fiume Noncello. Oltre che essere soggetta alle periodiche esondazioni del Fiume Noncello, l'area è caratterizzata da una zona umida con presenza persistente di acquitrini, rivoli e scoli naturali di acque meteoriche che si guadagnano il Fiume Noncello. La qualità del legname presente non assume in generale un buon livello qualitativo per la presenza della zona umida sopra descritta. Sono presenti specie arboree di diverso tipo, età e qualità oltre che piante in stato di decomposizione. L'area boscata è di difficile accessibilità e per questo le particelle, anche molto frastagliate, spezzettate e irregolari, sono in uno stato di scarso mantenimento per non dire di reale abbandono ovvero con vegetazione spontanea incontrollata e mista.

Il tratto più a ovest del tracciato, nei pressi di via Dogana Vecchia, invece, può essere ritenuto coltivato a prato o seminativo in quanto trattasi di sedime esistente di strada vicinale per l'accesso a fondi effettivamente coltivati.

La metodologia di divisione delle particelle (frazionamento) si è basata sui i seguenti principi:

1. Per il tratto centrale della pista ciclabile è stato indispensabile utilizzare il percorso aperto nel bosco, in occasione di una estemporanea bonifica bellica, eseguita con un altro appalto non facente parte del presente procedimento, che ha individuato l'unico percorso effettivamente praticabile per l'esecuzione della pista ciclabile. La scelta delle particelle, pertanto, è stata di fatto obbligata.
2. L'area è stata minimizzata per espropriare il quantitativo adatto utile alla realizzazione della pista ciclabile e sue pertinenze laterali (arginelli, scarpate, fossi, scoline, attraversamenti, ecc.) senza eccedere sulle superfici accessorie e complementari.
3. L'area di esproprio è stata divisa cercando di dare alle particelle una conformazione il più possibile regolare senza generare spezzettamenti e reliquati. Se la parte residuale delle particelle frazionate con i suddetti criteri dovesse essere scarsamente utilizzabile, o di scarso interesse per la proprietà, infatti, è ammissibile espropriare la totalità della particella per evitare la creazione di reliquati inservibili.
4. Nei tratti di pista a ridosso del Fiume Noncello si espropria la quantità necessaria di terreno nel lato opposto al fiume mentre verso il Fiume si è espropriato tutto il terreno di sponda fino alla proprietà del demanio idrico. Ciò per non lasciare particelle private strette e lunghe ricomprese tra proprietà di due enti pubblici (comune e regione).

Considerando inoltre l'importanza di un'area naturale come il parco Reghena quale polmone verde cittadino, dal sicuro valore intrinseco aggiunto, si può considerare il valore dell'area adibita a bosco incrementata del 50%.

Per la determinazione del valore di indennizzo per la costituzione della servitù, premesso che l'area interessata ricade totalmente in zona R/PC e la sua posizione non penalizza in modo significativo il valore del mappale, si è ritenuto opportuno attribuire il 25% del valore di esproprio calcolato in base al tipo di coltura effettivamente praticata assimilabile a seminativo arborato.

Ritenendo di aver considerato oltre al valore della superficie fondiaria anche le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene si adottano, pertanto, i seguenti valori di indennizzo:

- per i terreni coltivati a Prato un valore pari a €/mq 3,52
- per i terreni coltivati a Seminativo e seminativo arborato un valore pari a €/mq 5,50
- per i terreni a bosco misto, ad alto fusto e ceduo un valore pari a €/mq 2,64
- per i terreni a incolto produttivo un valore pari a €/mq 1,76

Sulla base dei valori così ipotizzati risulta un piano particellare di esproprio così riassunto:

Valore di esproprio, occupazioni temporanee ed asseverazioni	34.998,99 €
Danni, dissesti e arrotondamenti:	10.001,01 €
Totale:	45.000,00 €

Di seguito si riportano:

- Elenco delle ditte interessate al Piano Particellare di Esproprio
- Planimetria catastale con indicate le aree interessate al Piano Particellare di Esproprio

COMUNE DI PORDENONE

RIQ. URBANA E SIC. DELLE PERIFERIE - OPERA 50.18 - C3 - COLLEGAMENTO CICLABILE PARCO REGHENA - LAGO DELLA BURIDA

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N.	DITTA CATASTALE	FG	MAPP	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE			SUPERFICIE DA ESPROPRIARE [mq]	SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA [mq]	SUPERFICIE DA ASSERVIRE [mq]	VALORE DI MERCATO [€/MQ]	INDENNITA' DI ESPROPRIO [€]	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE (12 mesi)	INDENNITA' A' DI ASSEVERAMENTO[mq]	
						Ha	are	ca								
1	DALL'AMICO Luigina nata a Concordia Sagittaria (VE) il 29/04/1944 proprietà per 1 / 4 MOZZON Annamaria nata a Pordenone il 02/12/1941 proprietà per 2 / 4 MOZZON Giovanna nata a Pordenone il 29/10/1964 proprietà per 1 / 4	19	181		PRATO	2	0	23	40	340		3,52	1.196,80 €	0,00 €	8.587,19 €	
			182		SEMIN. ARBOR.	1	0	22	70	294	1184		5,50	1.617,00 €		542,67 €
			564	AA	SEMINATIVO	2	0	30	0	1486			3,52	5.230,72 €		0,00 €
AB	PRATO	0		23	0											
2	ANNA DE FRANCESCHI nata a PORDENONE il 30/10/1967 proprietà per 1/6 ANTONIA DE FRANCESCHI nata a PORDENONE il 09/10/1965 proprietà per 1/6 MARCO DE FRANCESCHI nato a PORDENONE il 12/04/1963 proprietà per 1/6 MATTEO DE FRANCESCHI nato a PORDENONE il 29/08/1971 proprietà per 1/6 PRIMA PRESOT nata a PORCIA il 24/07/1932 proprietà per 2/6	19	204		SEMIN. ARBOR.	1	1	35	60	1431	1032	5,50	7.870,50 €	473,00 €	8.343,50 €	
3	MUZZIN Armando nato a Pordenone il 29/11/1936 proprietà per 1/2 MUZZIN Fernanda nata a Fiume Veneto il 24/06/1934 proprietà per 1/2	19	212	AA	PRATO	2	0	10	70	686	374	5,50	3.773,00 €	171,42 €	3.944,42 €	
		AB	SEMINATIVO	0	60		0									
4	GUGLIOTTA MARIA nata a AVIANO il 27/08/1958 proprietà per 1/3 DE CARLI ANDREA nato a TRIESTE il 23/01/1993 proprietà per 1/3 DE CARLI MASSIMILIANO nato a PORDENONE il 29/12/1969 proprietà per 1/3	19	215		PRATO	2	0	21	10	560	490	2,64	1.478,40 €	107,80 €	3.619,88 €	
			235		PRATO	1	0	12	0	760	124		2,64	2.006,40 €		27,28 €
5	F.LLI BOER & C. Soc. in nome collettivo con sede in Pordenone, proprietà per 1000/1000	19	216		SEMINATIVO	1	0	42	10	431	482	2,64	1.137,84 €	106,04 €	10.473,76 €	
			530		SEMIN. ARBOR.	1	0	0	70		10		2,64	0,00 €		2,20 €
			526		PRATO	1	0	2	50	69	29		2,64	182,16 €		6,38 €
			247		BOSCO CEDUO	1	0	8	10	770			2,64	2.032,80 €		0,00 €
			515		SEMIN. ARBOR.	1	0	44	80	1060	360		2,64	2.798,40 €		79,20 €
			532		SEMIN. ARBOR.	1	0	15	30	887	144		2,64	2.341,68 €		31,68 €
			550		PRATO	2	0	35	30		26		2,64	0,00 €		5,72 €
			520		PRATO	1	0	4	20	463			2,64	1.222,32 €		0,00 €
560		PRATO	1	0	1	0	100			2,64	264,00 €	0,00 €				
513		SEMIN. ARBOR.	1	0	17	20	87	153		2,64	229,68 €	33,66 €				
6	CORAI BEATRICE nata a PORDENONE (PN) il 24/07/1990 proprietà 1/3 CORAI FILIPPO nato a PORDENONE (PN) il 15/11/1988 proprietà 1/3 CORAI REBECCA nata a PORDENONE (PN) il 28/08/1984 proprietà 1/3	19	113		ENTE URBANO						22	5,50		30,25 €	30,25 €	
												33.381,70 €	1.587,04 €	30,25 €		
SPESE ACCESSORIE																
DANNI, DISSESTI E ARROTONDAMENTI													10.001,01 €			
TOTALE													45.000,00 €			



PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

STAZIONE APPALTANTE

Comune di Pordenone
Settore VIII - AMBIENTE, ECOLOGIA, ENERGIA, MITIGAZIONE EVENTI CLIMATICI
PARCHI, GIARDINI, ORTI SOCIALI URBANI, PROTEZIONE CIVILE
Via Bertozzi, 9
33170 Pordenone (PN)
P.E.C. comune.pordenone@centgov.fvg.it
Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Andrea Babolin
Settore VII - Opere Pubbliche e Gestione del Territorio
0434.392426
andrea.babolin@comune.pordenone.it

PROGETTISTI INCARICATI

MANDATARIA

STUDIO TECNICO ASSOCIATO APRILIS
Ing. Nino Aprilis
Geom. Alessandro Zanin
via Montebello, 33
33170 Pordenone
P.I.E. / 0147080937
tel. 0434.360999
info@studioaprilis.com
studioaprilis@pec.it

Coordinatore unico della progettazione responsabile delle diverse prestazioni specialistiche
Ing. Nino Aprilis

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione
Geom. Alessandro Zanin

IL PROGETTISTA STRUTTURALE E DIRETTORE DEI LAVORI
Ing. Nino Aprilis

MANDANTI

Progettazione architettonica
DE MATTEO MARIN ARCHITETTI
Arch. Michele De Matto
viale Marconi, 4
33170 Pordenone
info@demattiomarinarchitetti.it

Progettazione stradale degli aspetti ambientali
Ing. Giovanni Maso
via Cavour, 7
33077 Scile (PN)
giovanna.maso@gmail.com

Progettazione stradale
Ing. Marco Tamai
via Rio Motta, 22
33065 Maniago (PN)
marco.tamai@yahoo.it

Indagini geologiche
geol. Mario Fogato
Corso Garibaldi, 9
33170 Pordenone
m.fogato@gmail.com

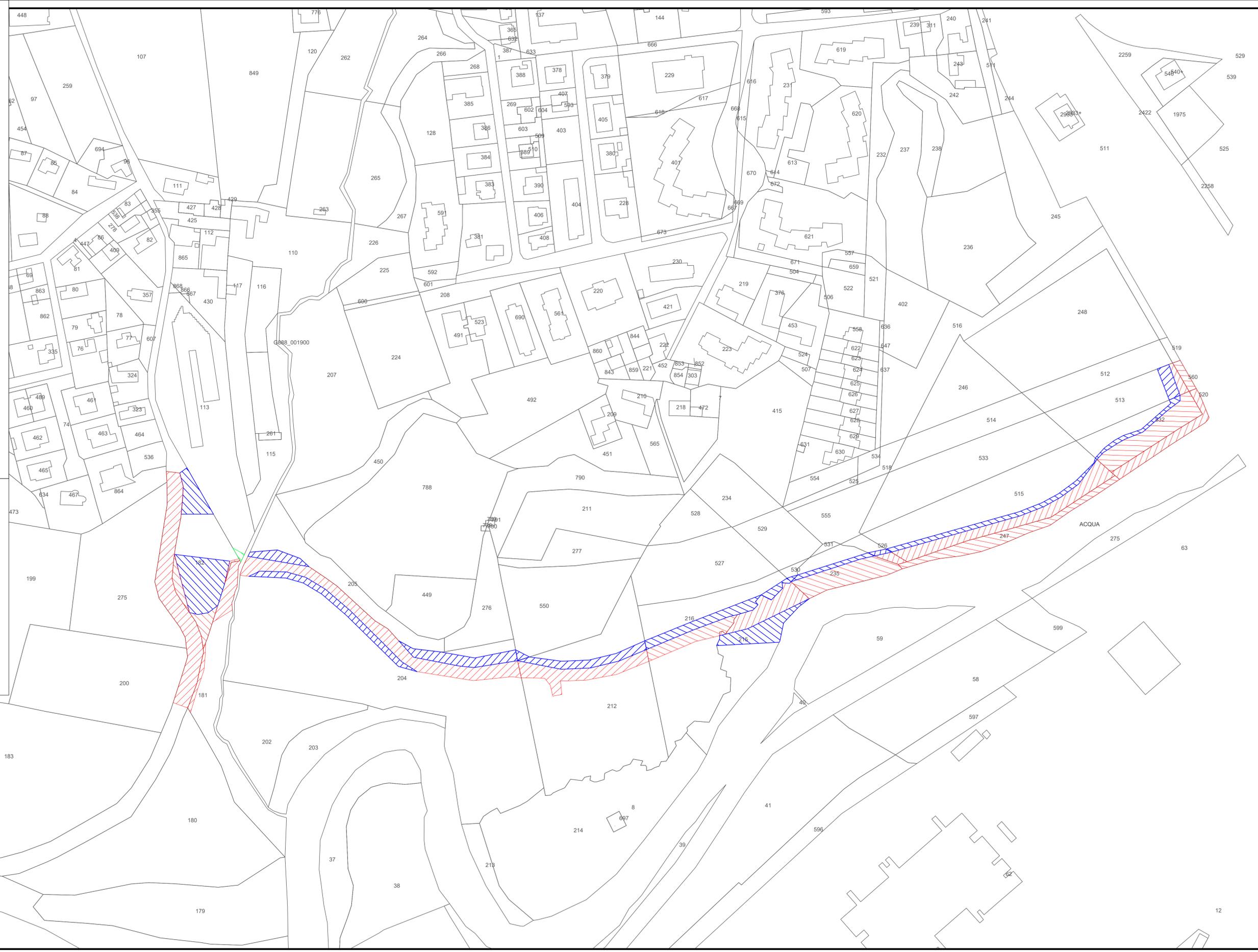
PLANIMETRIA DEGLI ESPROPRI

scala: 1:1000

data:
Luglio 2023

CODICE ELABORATO:
11b

-  **AREA DA ESPROPRIARE**
-  **AREA DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE**
-  **AREA DA ASSERVIRE**



Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CASTELLAN FABIANA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 23/11/2023 12:41:05

NOME: TONEGUZZI MARCO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 23/11/2023 14:01:19

NOME: TROPEANO PIETRO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 30/11/2023 16:13:34