
committente**COMUNE DI ALPAGO**

via Roma 31
32016 Alpagò (BL)

R.U.P.
ing. Luca Facchin

progettazione opere stradali

planum

Planum Srl - via Daniele Manin, 53
30174 Venezia-Mestre - Italia
tel +39 041 927320
www.planum.com - info@planum.com

progettista

arch. ing. Alessandro Checchin

collaboratori

ing. Davide Fasan
dott. urb. Alberto Azzolina

progettazione strutture

Studio di ingegneria Cargnel
via Feltre, 147 - 32036 Sedico (BL)
tel +39 0437 852255
www.studiocargnel.it - info@studiocargnel.it

progettista

ing. Leo Cargnel

oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA
INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE E PROMOZIONE
DEL COMUNE DI ALPAGO: INTERVENTO DI
MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ COMUNALE ED
INTERCOMUNALE PIEVE-PLOIS, III STRALCIO**

località

ALPAGO (BL)

elaborato

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

direttore tecnico

arch. ing. Alessandro Checchin

01.03

file

P22039-A-10-01.03-PPE-r00

commessa

P22039

rev	data
0	30/05/2025 Prima emissione

rev	data
-----	------

rev	data
-----	------

redatto	verificato	approvato
ALU	DFA	ACH

redatto	verificato	approvato
---------	------------	-----------

redatto	verificato	approvato
---------	------------	-----------

INDICE

1. Premessa	3
2. Caratteristica delle aree	6
3. Stima del valore venale con il metodo diretto	7
3.1 Zona Agricola.....	7
3.2 Zona Edificabile.....	7
4. Stima dell'indennità per occupazione temporanea.	8
5. Riepilogo delle superfici interessate da esproprio, occupazione temporanea e relative indennita'	8

1. PREMESSA

La presente relazione di progetto riguarda il 3° stralcio di completamento nel progetto di "Miglioramento della viabilità comunale ed intercomunale Pieve-Plois" a Pieve d'Alpago, superando gli attuali limiti della viabilità esistente che nell'attraversamento del centro abitato di Pieve d'Alpago è compromessa da restringimenti di carreggiata in corrispondenza di abitazioni e di tratti a notevole pendenza.

L'intervento, in particolare, si pone in continuità con il tronco iniziale che è in fase di completamento. Nel presente progetto si ricalca in buona parte quanto proposto dell'ing. Leo Cargnel nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica datato marzo 2021, ma si prevede inoltre la sistemazione dell'intersezione tra la nuova viabilità di progetto via Roma e via de Filip alcune modifiche progettuali all'asse come precedentemente concepito e che ne comportano un aumento dei costi realizzativi. Oltre al Fondo per la valorizzazione e la promozione delle aree territoriali svantaggiate confinanti con le regioni a statuto speciale (DPCM 13 ottobre 2011) già stanziato, sarà quindi necessario individuare ulteriori finanziamenti per coprire l'incremento dei costi realizzativi dell'opera. L'aumento di costi di cui sopra è anche in larga parte dovuto all'aumento dei prezzi del prezzario Lavori Pubblici della Regione Veneto, emesso con ultimo aggiornamento ad agosto 2022.

Il secondo stralcio funzionale della nuova bretella stradale Pieve-Plois consentirebbe, oltre agli evidenti miglioramenti del collegamento viabilistico con la parte alta del territorio dell'ex Comune di Pieve d'Alpago (dal 2016 Comune di Alpago a seguito della fusione dei Comuni di Farra, Pieve e Puos d'Alpago), anche molteplici utilità per la valorizzazione e la promozione di questa parte del territorio comunale come di seguito:

- consentire il transito di autoveicoli di media e grande dimensione non solo per il soccorso sanitario ma anche per sviluppare nuove realtà produttive, artigianali e del settore primario specie in riferimento alle attività agricole e a quelle della filiera silvo-pastorale quali taglio e lavorazione del legname, attività agricole di montagna, alpeggio e allevamento di ovini (agnello dell'Alpago), colture specializzate per prodotti agricoli di montagna, artigianato del legno, malghe e boschi della Regola di Plois e Curago, etc.;
- possibilità di creare dei percorsi interni per il trasporto di linea che comprenda anche i paesi di Plois e Curago;
- garantire adeguate vie di fuga nel caso di emergenze di protezione civile comunale ed intercomunale (via di fuga per esodo rapido nel caso di evacuazione della popolazione per riattivazione della frana del Tessina nel Comune di Chies d'Alpago) ed in generale per fronteggiare ogni tipo di calamità conseguente alla vulnerabilità idraulica ed alla fragilità idrogeologica del territorio;
- ridurre il traffico nel centro abitato di Pieve d'Alpago;
- la nuova strada consentirà la definizione di nuove linee preferenziali di sviluppo insediativo in zone di particolare pregio panoramico con nuovi punti attrezzati di accesso turistico e belvedere;
- sviluppo degli sport d'altura e delle loro infrastrutture quali il campo da volo per deltaplani e parapendii di importanza internazionale del Monte Dolada, lo scialpinismo, l'arrampicata, la mountain bike, il nordik walking, le passeggiate a cavallo, l'escursionismo, sfruttando tutte le potenzialità della dorsale sentieristica in quota che attraversa tutto il coronamento montano della conca dell'Alpago dal Dolada fino alla foresta del Cansiglio e al panorama sul lago di Santa Croce;
- potenziare le infrastrutture turistiche e le attività commerciali quali i siti archeologici delle due necropoli romana (dal I al IV secolo d.c.) di Staol di Curago e preromana di Pian del la Gnella (VI secolo a.c.) dove è stata rinvenuta la famosa situla in bronzo istoriata unica nel suo genere, l'anfiteatro naturale del sistema montano Dolada-Col

Nudo, le Chiesette di S. Floriano a Plois che custodisce un'opera lignea di Andrea Brustolon e di S. Rocco a Curago, il Rifugio Dolomieu al Dolada a 1500 mt s.l.m. recentemente acquisito dal Comune di Alpago, l'Albergo-Ristorante stellato "Dolada", il Ristorante Rifugio Carota, alcuni agriturismi, etc;

- l'utilizzazione per usi domestici ed energetici delle risorse naturali e rinnovabili quali le sorgenti del Carota e del Venal (dove il prelievo per usi acquedottistici potrà passare da 40 a 75 lt/sec) e il legname (milioni di mc) come combustibile per impianti a legna e a biomassa;
- favorire la nascita di nuove realtà commerciali di vicinato ed in generale migliorare le condizioni socioeconomiche per evitare lo spopolamento.

Tale studio contiene dunque un aggiornamento del progetto di fattibilità precedentemente redatto e la sistemazione del nodo con la SP 4.

Il progetto riguarda interventi plurisetoriali, anche indotti, che interessano la viabilità, la salvaguardia ambientale, il risparmio energetico, l'incentivazione ed il potenziamento delle attività primarie e turistiche del territorio, specie nella sua parte più alta.

Detti interventi sono allocati nel centro storico di Pieve, prospettano anche una valenza sovra comunale (per tutti i comuni dell'Alpago) e vanno a risolvere uno "storico" e da decenni dibattuto, problema inerente il sistema di accesso agli importanti e popolati territori comunali che si dispongono a monte del capoluogo.

Territori che presentano uno stato di forte penalizzazione, specie per le loro attività turistiche e produttive, proprio a causa di una viabilità di collegamento che ha una discontinuità funzionale proprio nel tratto interno all'abitato del capoluogo.

Si tratta di una situazione grave che si ripercuote su tutto il sistema viario comunale ed intercomunale e che dipende, come già sottolineato, da un tratto di tracciato dalle caratteristiche plano-altimetriche e geometriche del tutto deficitarie e nel contempo non migliorabili o modificabili a causa del sistema edificatorio contestuale troppo rindossante e storicamente consolidato (pregevole valore testimoniale).

Questo intervento, nel suo complesso, offre inoltre l'opportunità di individuare ed attrezzare, in contiguità alla opera stradale ed in posizione assolutamente unica e "strategica", un punto informativo comunale ove presentare l'importante offerta turistica disponibile, anche con specifiche e continuative informazioni territoriali.

Il progetto dovrà infine prevedere oltre alla rete di smaltimento delle acque di piattaforma stradale un efficiente sistema di captazione ed allontanamento delle acque di ruscellamento e falda provenienti dalle scarpate oltre a tutte le opere strutturali, anche provvisorie, necessarie per la stabilizzazione dei versanti sia ad opera compiuta che durante le fasi di lavoro con l'obiettivo di evitare quanto più possibile i fenomeni di instabilità conseguenti ad eventi meteorologici avversi. Il progetto si pone quindi come 3° stralcio funzionale di completamento dell'intervento di realizzazione della nuova viabilità comunale Pieve-Plois con questo non pregiudicando la funzionalità del 2° stralcio che nel suo prolungamento verso valle, pur senza confluire sulla S.P. n. 4 della Val Cantuna, serve comunque a garantire un accesso a monte per i fabbricati di via Roma.

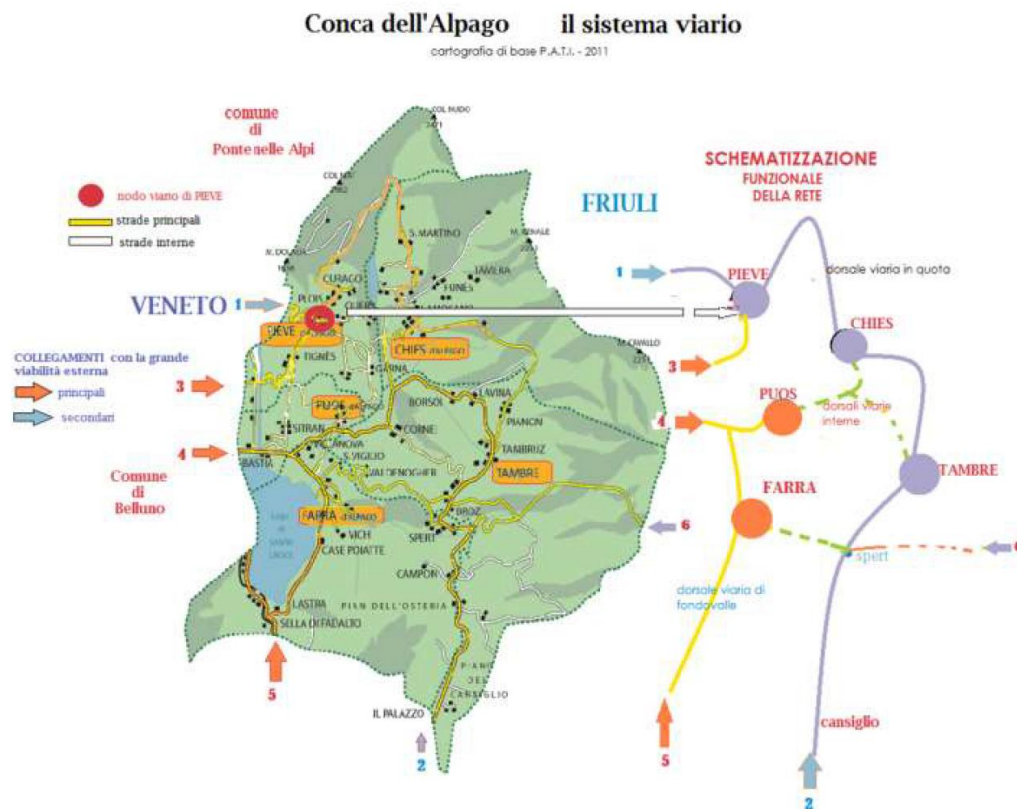


Figura 1: Schema viario dell'Alpago

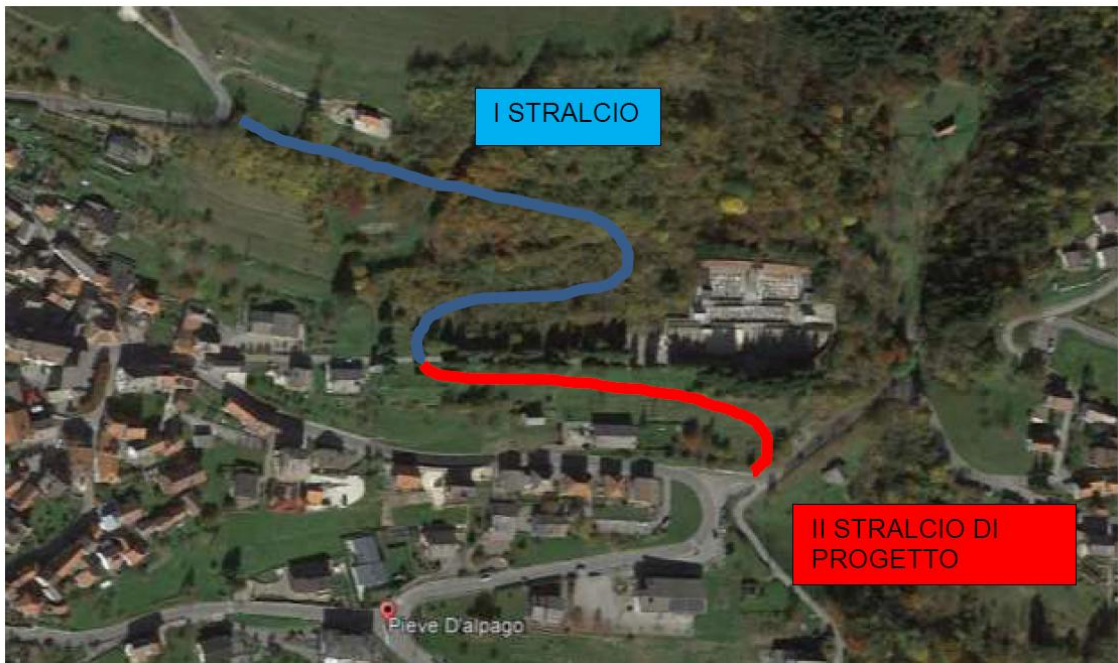


Figura 2: I e II stralcio nuova viabilità

La valutazione dell'indennità di esproprio e di occupazione temporanea viene svolta rispettivamente sulla scorta degli artt. 9, 20, 32, 33 e 50 del DPR 8 giugno 2001, n.327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".

L'art. 50 recante "Indennità per l'occupazione" recita:

- "1. Nel caso di occupazione di un'area, 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.*
- 2. Se manca l'accordo, su istanza di chi vi abbia interesse la commissione provinciale prevista dall'articolo 41 determina l'indennità e ne dà comunicazione al proprietario, con atto notificato con le forme degli atti processuali civili.*
- 3. Contro la determinazione della commissione, è proponibile l'opposizione alla stima. Si applicano le disposizioni dell'articolo 54 in quanto compatibili."*

La determinazione delle indennità prende corpo dalla preventiva individuazione del valore venale delle aree interessate, provvedendo a una verifica puntuale dell'andamento dei valori dei terreni a livello generale e locale, una raccolta delle informazioni fornite dai "Testimoni privilegiati" operanti sul territorio, una stima del valore venale dei terreni con l'uso di un metodo analitico.

2. CARATTERISTICA DELLE AREE

La viabilità di progetto interessa il foglio catastale n.12 (sezione B). Lo sviluppo dell'opera pubblica è pari a circa 230 metri lineari per circa 4.500 mq ed interessa con il suo sedime tratti di:

- viabilità esistente ed aree demaniali, per le quali la realizzazione della viabilità di progetto non comporta alterazione del valore del bene;
- modeste porzioni di superfici a prato in proprietà privata;
- una limitata porzione di zona edificabile per la quale la realizzazione della viabilità di progetto non comporta alterazione del valore del bene in quanto la parte interessata ricade in fascia di rispetto stradale entro il limite del centro abitato.

A vantaggio della determinazione del valore venale delle aree si riscontra una omogeneità delle tipologie di superfici interessate dalla realizzazione dell'opera.

L'individuazione delle aree soggette ad esproprio e delle occupazioni temporanee, è stata eseguita con la sovrapposizione puntuale del progetto alla cartografia catastale, opportunamente georeferenziata nel sistema GAUSS-BOAGA OVEST (EPSG 3003).

Nella specifica tavola identificata dal codice 0N.01, sono evidenziate le aree sottoposte ad esproprio ed occupazione temporanea.


Tutti i valori di superficie evidenziati sono riportati nelle tabelle seguenti ove sono indicate puntualmente le stime presunte relativamente ad esproprio ed occupazione, per singolo mappale e relativa Ditta intestataria.

3. STIMA DEL VALORE VENALE CON IL METODO DIRETTO

3.1 Zona Agricola

Vista l'omogeneità delle superfici interessate dal progetto di opera pubblica, che nello stato di fatto sono dei prati si ritiene opportuno individuare un solo valore unitario di esproprio. A tal fine con il metodo diretto e sulla scorta delle informazioni desunte dalle tabelle di AdE, (annualità disponibile 2019) è stata effettuata un'indagine di mercato e con le informazioni desunte da persone che operano nel settore del mercato definiti "Testimoni privilegiati" calibrando un valore adatto, come media tra quelli per le qualità risultanti in visura di PRATO e SEMINATIVO e quindi rispettivamente 2,05 euro/mq e 2,65 euro/mq, arrotondato per eccesso.

Visto quanto sopra, si è scelto cautelativamente di attribuire un valore superiore a quello tabellare pari a 5,00 euro/mq.



Ufficio del territorio di BELLUNO

Data: 26/11/2019
 Ora: 12.05.22

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 05/04/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 5 MONTAGNA TRA PIAVE E CISON Comuni di: ALANO DI PIAVE, ARSIE', CESIOMAGGIORE, FELTRE, FONZASO, LAMON, PEDAVENA, SEREN DEL GRAPPA, SOVRAMONTE, QUERO VAS					REGIONE AGRARIA N°: 6 VALLE DEL PIAVE DI BELLUNO Comuni di: BELLUNO, PONTE NELLE ALPI, CHIES D'ALPAGO, LIMANA, SAN GREGORIO NELLE ALPI, SANTA GIUSTINA, SEDICO, SOSPIROLO, TAMBRE, ALPAGO, BORGO VALBELLUNA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
INCOLTO PRODUTTIVO	4400,00			3-TERRENO AGRICOLO DI NORMALE FERTILITÀ NON PIÙ COLTIVATO)	4700,00			3-TERRENO AGRICOLO DI NORMALE FERTILITÀ NON PIÙ COLTIVATO)
INCOLTO STERILE	750,00			4-TERRENO STERILE O COMUNQUE DI FERTILITÀ TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE)	750,00			4-TERRENO STERILE O COMUNQUE DI FERTILITÀ TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE)
PASCOLO	3800,00				3800,00			
PRATO	20500,00				20500,00			
PRATO IRRIGUO	21300,00							
SEMINATIVO	26500,00	SI	SI	5-IN PRESENZA DI COLTURA ORTICOLA O FLORO-VIVAISTICA IN PIENO CAMPO SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 20%) 6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%)	26500,00	SI	SI	5-IN PRESENZA DI COLTURA ORTICOLA O FLORO-VIVAISTICA IN PIENO CAMPO SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 20%) 6-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONE BIOLOGICA CERTIFICATA SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 15%)

3.2 Zona Edificabile

L'opera pubblica ricade all'interno di una modesta porzione di area edificabile (ZTO C1) che nello stato di fatto si configura come scoperto di unità immobiliare e pertanto bene unitario ed area legittimamente edificata. La porzione in oggetto ricade altresì in fascia di rispetto stradale entro il limite del centro abitato (cfr. C.d.S.).

E' stata effettuata un'indagine di mercato e con le informazioni desunte da persone che operano nel settore del mercato definiti "Testimoni privilegiati" è stato calibrato un valore adatto alla destinazione urbanistica.

Si propone di attribuire un valore di:

- **€/mq 40,00** per lo scoperto di unità immobiliare in zona edificabile.

4. STIMA DELL'INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA.

Come riportato in premessa, ai sensi dell'art. 50 del PDR 327/2001, nel caso di occupazione di un'area, 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.

L'indennità per occupazione temporanea mensile è pari a **1/144** del valore venale delle aree. Allo stato attuale, la previsione della durata dei lavori è pari a **7 mesi**, ne derivano quindi i valori riportati nella tabella sottostante.

L'area di occupazione temporanea è identificata nell'elaborato cartografico del piano particellare, codice 0F.01.

Matrice	Classe	Valore di esproprio €/mq	Indennità di occupazione temporanea mensile €/mq	Mesi di occupazione temporanea n.	Indennità di occupazione temporanea cantiere €/mq
Zona agricola	Prato / Seminativo	€ 5,00	€ 0,03	7	€ 0,24
Edificabile	Residenziale - C1	€ 40,00	€ 0,28	7	€ 1,94

5. RIEPILOGO DELLE SUPERFICI INTERESSATE DA ESPROPRIO, OCCUPAZIONE TEMPORANEA E RELATIVE INDENNITÀ

Si riportano nell'elaborato P22039-A-10-01.02-ELD-r00, il prospetto relativo a:

- i dati degli intestatari dei fondi oggetto di intervento risultanti dalle visure catastali;
- i dati catastali dei fondi (foglio, mappale, sup. catastale, qualità colturale catastale);
- qualità delle colture rilevate sui fondi all'atto dei sopralluoghi preliminari e dei rilievi topografici;
- individuazione delle superfici oggetto di esproprio ed occupazione temporanea per l'esecuzione dei lavori;
- indicazione delle indennità unitarie per esproprio ed occupazione temporanea;
- riepilogo delle indennità.

Facendo riferimento ai prospetti citati si riporta nella tabella seguente il riepilogo complessivo delle indennità per esproprio, occupazione temporanea.

Si riportano inoltre le valutazioni in merito alle potenziali indennità da riconoscere alle ditte proprietarie per il mancato reddito derivante dall'occupazione temporanea per l'effettuazione dei lavori.

INDENNITA' PER ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA							
ZONA AGRICOLA EDIFICABILE	Prato / Seminativo Residenziale	superficie espropriata	sup. occup. temporanea	Valore Unitario indennità di Esproprio	Indennità totale di esproprio	Indennità totale occup. temp.	
		mq	mq	€/mq		7 mesi (valore/144 x 7)	
		3 092	500	5,00	€ 15 460,00	€ 121,53	
		90	-	40,00	€ 3 600,00	€ -	
		3 182	500		€ 19 060,00	€ 121,53	
RIEPILOGO							
INDENNITA' PER ESPROPRIO					A	€ 19 060,00 +	
INDENNITA' PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA					B	€ 121,53 +	
SPESE PROCEDURALI REGISTRAZIONI (40% sulla voce A)					C	€ 7 624,00 =	
						€ 26 805,53 +	
INDENNITA' INTEGRATIVE DA ACCERTARE					D	€ 3 194,47 =	
						€ 30 000,00 *	