

Comune di Nogara

Provincia di Verona

Catasto Terreni: Foglio 32-33-37

Particella strada

PROGETTO ESECUTIVO

LAVORI DI " MIGLIORAMENTO E MESSA IN SICUREZZA DELLA STRADA PROVINCIALE N°49, DELL' OSON: COSTRUZIONE DI UNA ROTATORIA TRA L'INCROCIO DI VIA RAFFA CON VIA CASOTTI E DI UNA PISTA CICLOPEDONALE"

- RELAZIONE PIANO PARTICELLARE;

Progettista: Fraccaroli geom. Nicolò

Direttore Lavori: Fraccaroli geom. Nicolò

TAVOLA:
A.10

DATA:
dicembre 2020



STUDIO TECNICO FRACCAROLI

PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, CATASTO, RILIEVI, SUCCESSIONI, STIME, ENERGIA.

geom. Nicolò Fraccaroli

Via Maso, 23 - 37054 Nogara (VR) - Cell. 340/0506130 - Fax. 0442/50533

e-mail: n.fraccaroli@live.it - pec.: nicolo.fraccaroli@geopec.it



STUDIO TECNICO FRACCAROLI

Fraccaroli geom. Nicolò

via Maso, 23 - 37054 Nogara (VR) Tel. 340/0506130 - Fax. 0442/698092

e-mail: n.fraccaroli@live.it - pec. nicolo.fraccaroli@geopec.it

INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
3. INDENITA'	3
3.1 Indennità di esproprio	3
3.2 Occupazioni Temporanee.....	3
4. ELENCO DITTE PROPRIETARIE	3
5. CALCOLO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO	3
6. ALLEGATI:.....	4
6.1 Tabella calcolo indennità;.....	4
6.2 Visure Catastali	4
6.3 Elaborato Grafico Tav.09 (piano particellare).....	4
6.4 Valori aree fini IMU	4
6.5 Estratto del P.I. (Piano degli Interventi).....	4



STUDIO TECNICO FRACCAROLI

Fraccaroli geom. Nicolò

via Maso, 23 - 37054 Nogara (VR) Tel. 340/0506130 - Fax. 0442/698092

e-mail: n.fraccaroli@live.it - pec. nicolo.fraccaroli@geopec.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

1. PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni. Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori di miglioramento e messa in sicurezza della strada provinciale n. 49 dell'Oson: costruzione di una rotatoria tra l'incrocio di via Raffa con via Casotti e di una pista ciclopedonale nel comune di Nogara (VR);

Il Piano, nella fase preliminare alla progettazione definitiva-esecutiva, ha carattere di screening dello stato di diritto ed utilizzo delle aree interessate dall'intervento, al fine di individuare le particelle interessate dai lavori e delineare i possibili scenari espropriativi, come evidenziato nella elaborati grafici Tav. A09 (piano particellare) che consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.

Considerato che l'iter di acquisizione al patrimonio pubblico delle aree necessarie alla realizzazione del progettato intervento è vincolato alla disponibilità degli attuali proprietari delle aree private di giungere ad un accordo bonario per la cessione dei terreni, il presente Piano ha carattere indicativo nella misura in cui determina l'indennità di esproprio come valore massimo da riportare nella voce dedicata all'interno del Quadro Economico di progetto.

Per l'effettuazione del Piano Particellare di Esproprio sono stati raccolti i seguenti dati:

- Estratto di mappa catastale 1:2000 del Comune di Nogara (VR);
- Strumenti urbanistici P.I. “Piano degli Interventi” per la determinazione delle destinazioni d'uso dei terreni interessati al progetto;
- Decreto n. 2417/2004, Direzione Generale Politiche Territoriali e Ambientali, “Valori Agricoli medi determinati per l'anno 2018 e valevoli per l'anno 2019, dalla Commissione Provinciale Espropri per pubblica utilità della Provincia di Verona;
- Valori di Mercato Terreni agricoli;
- Tabella Valori aree fini IMU Comune di Nogara;



STUDIO TECNICO FRACCAROLI

Fraccaroli geom. Nicolò

via Maso, 23 - 37054 Nogara (VR) Tel. 340/0506130 - Fax. 0442/698092

e-mail: n.fraccaroli@live.it - pec. nicolo.fraccaroli@geopec.it

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” e successive modifiche ed integrazioni D.Lgs. n° 302/2002;
- D.P.R. n° 207/2010 art. 31. “Piano particellare di esproprio”.

3. INDENITA'

3.1 Indennità di esproprio

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 e ss.mm.ii stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo. L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene ablatato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate:

3.2 Occupazioni Temporanee

Le parti danno reciprocamente atto che, in considerazione dell'atto costitutivo di usufrutto, stipulato in data 29.12.2015 rep. n° 101 a Ministero del Notaio Avv. Mattia Marino di Legnago, in cui si costituisce servitù di passo a favore del “Comune” sul terreno distinto nel N.C.T. del Comune di Nogara al foglio 32 mappale n. 138, non è dovuta alcuna indennità aggiuntiva per l'occupazione temporanea delle aree necessarie per il cantiere, ricedenti sul suddetto immobile.

4. ELENCO DITTE PROPRIETARIE

Id.	Ditta	Codice fiscale Partita I.V.A.	Titolarietà	Foglio	Mappale
1	AZIENDA U.L.S.S. 9 SCALIGERA con sede in VERONA	02573090236	Proprietà	32	82
					138
				37	385
					282

5. CALCOLO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

La stima dei costi di esproprio è redatta in base agli elementi riportati nell'elaborato grafico allegato Tav. A09 (piano particellare), e all'elenco ditte di cui in precedenza e alle visure catastali di cui all'Allegato 1 della presente relazione.



STUDIO TECNICO FRACCAROLI

Fraccaroli geom. Nicolò

via Maso, 23 - 37054 Nogara (VR) Tel. 340/0506130 - Fax. 0442/698092

e-mail: n.fraccaroli@live.it - pec. nicolo.fraccaroli@geopec.it

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte, fa riferimento alla stima del Valore venale degli immobili.

I terreni oggetto di esproprio sono posti al limite della sede stradale pertanto si considera il valore indicato nella tabella dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale IMU sugli immobili, considerando gli stessi come fasce di rispetto stradali zona "F**" pari a 11,00€/mq.

Dalla tavola del Piano Particellare di Esproprio si ricavano le superfici delle proprietà occupate e si determinano l'indennità di base. Le indennità di esproprio da corrispondere, sono state inserite nel Quadro Economico del progetto definitivo ed ammontano, come segue: indennità di base pari a: $634 \text{ mq} \times 11\text{€/mq} = 6.974,00\text{€}$ Come indicato nella tabella allegata.

6. ALLEGATI:

- 6.1 Tabella calcolo indennità;
- 6.2 Visure Catastali
- 6.3 Elaborato Grafico Tav.09 (piano particellare)
- 6.4 Valori aree fini IMU
- 6.5 Estratto del P.I. (Piano degli Interventi)

OGGETTO: PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO PER I LAVORI DI MIGLIORAMENTO E MESSA IN SICUREZZA DELLA STRADA PROVINCIALE N. 49 DELL'OSON: COSTRUZIONE DI UNA ROTATORIA TRA L'INCROCIO DI VIA RAFFA CON VIA CASOTTI E DI UNA PISTA CICLOPEDONALE;

N. PROGRESSIVO	DITTE INTESATE A CATASTO O PROPRIETARI PRESUNTI	DATI CATASTALI								AREA DA ESPROPIARE/OCCUPARE E mq	INDENNITA' DI ESPROPRIO VALORE DI MERCATO€/mq	INDENNITA' BASE (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001) €/mq	INDENNITA' DI ESPROPRIO V.A.M. 2019 €/mq	INDENNITA' AGGIUNTIVA (art. 42, comma 1-2 del D.P.R. 327/2001)	INDENNITA' PER L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA (art. 49-50 del D.P.R. 327/2001) 1/12 dell'indennità base per l'occupazione di 1 anno	Z.T.O. DA P.I.
		MAPPALE C.T.		QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE			R.D.							
		FOGLIO	MAPPALE			ha	a	ca								
1	AZIENDA U.L.S.S. 9 SCALIGERA con sede in VERONA C.F. 02573090236 Proprietà 1/1	32	82	SEMIN. IRRG.	2	00	01	81	€ 2,10	181	€ 11,00	€ 1.991,00	/	/	/	F**
2	AZIENDA U.L.S.S. 9 SCALIGERA con sede in VERONA C.F. 02573090236 Proprietà 1/1	32	138/AAA	SEMIN. IRRG.	2	00	36	34	€ 50,67	111	€ 11,00	€ 1.221,00	/	/	/	F**
4	AZIENDA U.L.S.S. 9 SCALIGERA con sede in VERONA C.F. 02573090236 Proprietà 1/1	37	385	SEMIN. IRRG.	2	00	06	30	€ 5,39	332	€ 11,00	€ 3.652,00	/	/	/	F**
5	AZIENDA U.L.S.S. 9 SCALIGERA con sede in VERONA C.F. 02573090236 Proprietà 1/1	37	282/AAA	SEMIN. IRRG.	2	02	57	18	€ 344,87	10	€ 11,00	€ 110,00	/	/	/	F**
INDENNIZZI PER ESPROPRIAZIONI										634	€ 11,00	€ 6.974,00		€ -	€ -	

INDENNITA' BASE (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001)	€ 6.974,00
INDENNITA' AGGIUNTIVA (art. 42, comma 1-2 del D.P.R. 327/2001)	€ -
INDENNITA' PER L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA (art. 49-50 del D.P.R. 327/2001) 1/12 dell'indennità base per l'occupazione di 1 anno	€ -
TOTALE INDENNIZZI PER ESPROPRIAZIONI	€ 6.974,00

Nogara li 03 dicembre 2021

IL TECNICO
geom. Nicolò Fraccaroli



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2020

Dati della richiesta	Comune di NOGARA (Codice: F918)
	Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 32 Particella: 82

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	32	82		-	SEMIN IRRIG 2	01 81	BQB; P1A	Euro 2,10 L. 4.073	Euro 1,08 L. 2.082	FRAZIONAMENTO in atti dal 17/10/1990 (n. 141886)
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA U.L.S.S. 9 SCALIGERA con sede in VERONA	02573090236*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2016 Trascrizione in atti dal 20/06/2018 Repertorio n.: 832 Rogante: AZIENDA U. L. S. S. N. 20 DI Sede: VERONA Registrazione: Sede	
		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 16975.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2020

Dati della richiesta	Comune di NOGARA (Codice: F918)
	Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 32 Particella: 138

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	32	138		-	SEMIN IRRIG 2	36	34		Euro 50,67	Euro 21,58	FRAZIONAMENTO del 16/04/2015 protocollo n. VR0056749 in atti dal 16/04/2015 presentato il 15/04/2015 (n. 56749.2/2015)
Notifica				Partita							
Annotazioni				di stadio: comprende il fg. 32 n. 135,137							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA U.L.S.S. 9 SCALIGERA con sede in VERONA	02573090236*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2016 Trascrizione in atti dal 20/06/2018 Repertorio n.: 832 Rogante: AZIENDA U. L. S. S. N. 20 DI Sede: VERONA Registrazione: Sede	
		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 16975.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2020

Dati della richiesta	Comune di NOGARA (Codice: F918)
	Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 37 Particella: 282

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	37	282		-	SEMIN IRRIG 2	2	57	18	BQB; DS1R	Euro 344,87	Euro 152,75	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. VR0120695 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 27789.1/2007)
Notifica				Partita								
Annotazioni				variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA U.L.S.S. 9 SCALIGERA con sede in VERONA	02573090236*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2016 Trascrizione in atti dal 20/06/2018 Repertorio n.: 832 Rogante: AZIENDA U. L. S. S. N. 20 DI Sede: VERONA Registrazione: Sede	
		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 16975.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2020

Dati della richiesta	Comune di NOGARA (Codice: F918)
	Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 37 Particella: 385

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	37	385		-	SEMINATIVO 2	06 30	BQB; DS1R	Euro 6,02 L. 11.657	Euro 3,09 L. 5.985	FRAZIONAMENTO in atti dal 17/10/1990 (n. 141886)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA U.L.S.S. 9 SCALIGERA con sede in VERONA	02573090236*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2016 Trascrizione in atti dal 20/06/2018 Repertorio n.: 832 Rogante: AZIENDA U. L. S. S. N. 20 DI Sede: VERONA Registrazione: Sede	
		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 16975.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Comune di Nogara

PROVINCIA DI VERONA

Via Falcone - Borsellino, 1

☒ 37054

P. IVA 00660550237

☎ 0442/88377 – Fax 0442/88333

Protocollo n. _____

Nogara, li 07.03.2011

TABELLA DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Anno 2011

DESTINAZIONE URBANISTICA DA PRG	VALORI (€/mq.)
Zona A	77
Zona B – Piani Attuativi in atto*	Minimo 55 Massimo 88
Zona C2 – non urbanizzata	55
Zona C2 - urbanizzata	88
Zona D1	44
Zona D2 – non urbanizzata	33
Zona D2 - urbanizzata	55
Zona E4	50
Zona F** (vincoli vari- cimiteriale-ferroviario -verde privato)	11
Zona F (servizi tecnici)	22

Note:

* Nelle zone B e Piano Attuativo in atto, il valore verrà ricavato attraverso l'interpolazione lineare dei valori da € 55/mq. a € 88/mq. sulla base dell'indice fondiario (che va da 1 a 2).

Esempio zona con indice 1,17, calcolo: $(88-55) \times 0,17 + 55 = € 60,60$.

** Nelle zone F (escluso servizi tecnici) il valore di riferimento per l'ICI può essere ricavato sulla base del Reddito Dominicale del terreno agricolo. Il valore di € 11 mq. è da applicare nel caso di terreni o aree urbane a cui non sia già attribuito un reddito dominicale o una rendita catastale.

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE
Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio
Geom. Cristina CAPELLARO

ALLEGATO 6.5 - ESTRATTO DEL P.I. (Piano degli Interventi)

