

# COMUNE DI ROVERCHIARA

PROVINCIA DI VERONA

Tel. 0442 689014  
Fax. 0442 689027

Via Vittorio Veneto, 7  
37050 Roverchiara



## FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLO-PEDONALE NEL CAPOLUOGO

## R5 - PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

### PROGETTISTI

Ing. Anna Rossi

### CODICE CUP

### DATA

marzo 2022

### REV.

01

02

### DATA REVISIONE

\*\*\*

\*\*\*

**INDICE**

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>VALUTAZIONE DELLE AREE ANNESSE ABITAZIONE.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>RIEPILOGO INDENNITA' DI ESPROPRI.....</b>	<b>4</b>

## 1 INTRODUZIONE

La presente relazione è a corredo del PROGETTO di FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA per i **"LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLOPEDONALE IN VIA BUSSE', TRATTO TRA VIA BOGONE E VIA CROSARA"**.

Il progetto prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclo-pedonale che collega Via Bogone e Via Crosara. L'intervento risulta di notevole importanza in quanto garantisce il passaggio in sicurezza dei pedoni e delle biciclette dove ad oggi vi sono gli automezzi che percorrono questo tratto ad elevate velocità e i pedoni sono costretti a camminare sul ciglio strada.

Il progetto viene redatto in ottemperanza al D.Lgs 50/2016 art. 23 comma 5, 5-bis, 6.

L'analisi delle aree soggette ad esproprio è stata eseguita su tutto il tratto di ciclabile stradale in adeguamento.

La maggior parte delle aree da espropriare sono aree edificabili.

Per l'individuazione delle particelle da espropriare si è proceduto a sovrapporre l'opera di progetto, inserita nel rilievo dello stato di fatto, alla mappa catastale.

## 2 VALUTAZIONE DELLE AREE ANNESSE ABITAZIONE

Le aree edificabili interessate dall'opera di progetto risultano essere pari a 676 mq classificate al catasto terreni come annesso abitazione, e 6 mq di area agricola.

Tali aree sono adiacenti alla strada lungo la quale si intende realizzare la pista ciclabile.

Per il calcolo delle indennità delle aree risultanti catastalmente di privati, sono stati identificati i valori Imu del comune di Roverchiara.

Le seguenti indennità sono state calcolate con i seguenti criteri:

$$I = V.A. \times S + V_m$$

I= indennità

V.A. = valore delle aree edificabili come zona di B di completamento

S = superficie agricola da espropriare

V<sub>m</sub>= valore di mercato

Per l'acquisizione delle aree è stato calcolato un'importo di € 60.000.

**3 RIEPILOGO INDENNITA' DI ESPROPRI**

N.	QUOTA	PROPRIETARI	COMUNE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE			AZZONAMENTO			QUALITA' REALE (COLTURA)	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE			INDENNITA' AGGIUNTIVA PARI AL 10% IN CASO DI CESSIONE VOLONTARIA			INDENNITA' AGGIUNTIVA EX ART. 37 c. 9 - 40 c. 4 - 42 DPR 327/2001			INDENNIZZO TOTALE ESPROPRIO (€.)
				FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ	AMBITO	Classe	VALORE (€/mq.)		SUPERFICIE DA ESPROPRIARE (mq.)	VALORE (€/mq.)	IMPORTO INDENNITA' DI ESPROPRIO (€.)	IMPORTO INDENNITA' DI ESPROPRIO (€.)	PERCENTUALE %	IMPORTO INDENNITA' AGGIUNTIVA (€.)	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE (mq.)	VALORE AGRICOLO MEDIO (VAM)	IMPORTO TOTALE	
1	100.00%	MASTELLA TERESA LAURA MASTELLA MORENO	ROVERCHIARA	7	681	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	195.00	80	€ 15,600.00	€ 15,600.00	10.00%	€ 1,560.00	€ 195.00	€ -	€ -	€ 17,160.00
2	100.00%	50% IFRIM RAMONA 50% IFRIM VALENTIN	ROVERCHIARA	7	305	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	65.00	80	€ 5,200.00	€ 5,200.00	10.00%	€ 520.00	€ 65.00	€ -	€ -	€ 5,720.00
4	100.00%	SIBILATO LUCIANO	ROVERCHIARA	7	308	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	42.00	80	€ 3,360.00	€ 3,360.00	10.00%	€ 336.00	€ 42.00	€ -	€ -	€ 3,696.00
5	100.00%	50% FAINELLO RITA 50% FARONI GIORGIO	ROVERCHIARA	7	662	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	43.00	80	€ 3,440.00	€ 3,440.00	10.00%	€ 344.00	€ 43.00	€ -	€ -	€ 3,784.00
6	100.00%	50% VERZA ION PUIU 50% VERZA VIOLETA	ROVERCHIARA	7	909	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	41.00	80	€ 3,280.00	€ 3,280.00	10.00%	€ 328.00	€ 41.00	€ -	€ -	€ 3,608.00
7	100.00%	33.33% BERSANI GRAZIANO 33.33% BERSANI PASQUALE 33.33% BERSANI SIMONE	ROVERCHIARA	7	646	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	26.00	80	€ 2,080.00	€ 2,080.00	10.00%	€ 208.00	€ 26.00	€ -	€ -	€ 2,288.00
8	100.00%	50% BIONDAN MARIO 50% BIONDAN MARISTELLA	ROVERCHIARA	7	357	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	17.00	80	€ 1,360.00	€ 1,360.00	10.00%	€ 136.00	€ 17.00	€ -	€ -	€ 1,496.00
9	100.00%	FONTANA SANTINA	ROVERCHIARA	7	667	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	12.00	80	€ 960.00	€ 960.00	10.00%	€ 96.00	€ 12.00	€ -	€ -	€ 1,056.00
10	100.00%	33.33% BISSOLI ELISABETTA 33.33% BISSOLI LORENZO 33.33% BISSOLI LUCA	ROVERCHIARA	7	347/A	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	16.50	80	€ 1,320.00	€ 1,320.00	10.00%	€ 132.00	€ 16.50	€ -	€ -	€ 1,452.00
10	100.00%	PATUZZO RENATA	ROVERCHIARA	7	347/B	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	20.50	80	€ 1,640.00	€ 1,640.00	10.00%	€ 164.00	€ 20.50	€ -	€ -	€ 1,804.00
11	100.00%	50%CIOBOTARU ELENA DANIELA 50% CIOBOTARU SORIN	ROVERCHIARA	7	348	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	38.00	80	€ 3,040.00	€ 3,040.00	10.00%	€ 304.00	€ 38.00	€ -	€ -	€ 3,344.00
12	100.00%	75%MARCHIORI MARIA ROSA 25% SELLE ANDREA	ROVERCHIARA	7	627	0.00	seminativo		10	SEMINATIVO	3.00	10	€ 30.00	€ 30.00	10.00%	€ 3.00	€ 3.00	€ -	€ -	€ 33.00
13	100.00%	50%MARCHIORI MARIA ROSA 50% SELLE ANDREA	ROVERCHIARA	7	685	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	42.00	80	€ 3,360.00	€ 3,360.00	10.00%	€ 336.00	€ 42.00	€ -	€ -	€ 3,696.00
14	100.00%	46.66% BISSOLI GIANPAOLO 26.66% BISSOLI GIANPAOLO 26.66% ZIVIANI STEFANIA	ROVERCHIARA	7	303	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	36.00	80	€ 2,880.00	€ 2,880.00	10.00%	€ 288.00	€ 36.00	€ -	€ -	€ 3,168.00
15	100.00%	TOBALDO ANGELO	ROVERCHIARA	7	302	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	32.00	80	€ 2,560.00	€ 2,560.00	10.00%	€ 256.00	€ 32.00	€ -	€ -	€ 2,816.00
16	100.00%	50%TABALDO GIULIETTO 50% PELLIZZARI MARIA ROSA	ROVERCHIARA	7	301	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	27.00	80	€ 2,160.00	€ 2,160.00	10.00%	€ 216.00	€ 27.00	€ -	€ -	€ 2,376.00
17	100.00%	50%TABALDO GIULIETTO 50% PELLIZZARI MARIA ROSA	ROVERCHIARA	7	540	0.00	seminativo		10	SEMINATIVO	3.00	10	€ 30.00	€ 30.00	10.00%	€ 3.00	€ 3.00	€ -	€ -	€ 33.00
16	100.00%	PELLINI COSTANTINO	ROVERCHIARA	7	300	0.00	C/1 di completamento	C1	80	ANNESSO ABITAZIONE	23.00	80	€ 1,840.00	€ 1,840.00	10.00%	€ 184.00	€ 23.00	€ -	€ -	€ 2,024.00

€ 59,554.00

