



COMUNE DI ROVIGO

SETTORE LAVORI PUBBLICI, SUOLO E FABBRICATI,
PATRIMONIO, ESPROPRI, AMBIENTE ECOLOGIA, TRASPORTI E MOBILITA'

SEZIONE LAVORI PUBBLICI - SUOLO

LAVORI DI "REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA ALL'INTERSEZIONE TRA VIA DON LORENZO MILANI E VIA MARTIRI DI BELFIORE"

CUP N.G11B22002220004

PROGETTO ESECUTIVO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ING. ERICA PREVIATO

IL PROGETTISTA

ING. ELISA MANIEZZO



TITOLO

PIANO PARTICELLARE ED ELENCO DITTE

SCALA -----

DATA EMISSIONE:

19 - 04 - 2024

DATA REVISIONE:

05 - 11 - 2024

TAVOLA N.:

1623 - PE

04 01

REV.:

01

REV. INTERNA:

☐



1. INDICE

1.	INDICE	2
2.	PREMESSA	3
3.	OPERA IN PROGETTO	4
4.	MODALITA' DI VALUTAZIONE DI INDENNITA' DEI TERRENI	5
5.	QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE	6
6.	ELENCO DITTE	6
7.	ESPROPRIO DEFINITIVO	7
8.	OCCUPAZIONE TEMPORANEA	7

2. PREMESSA

La presente relazione fa parte del **Progetto Esecutivo** dei “LAVORI DI “REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA ALL’INTERSEZIONE TRA VIA DON LORENZO MILANI E VIA MARTIRI DI BELFIORE” CUP N.G11B22002220004.

In Figura 1 si riporta l’inquadramento satellitare dell’area di intervento.

L’area di progetto è situata nella zona sud del territorio comunale di Rovigo tra le località San Sisto (il cui centro abitato dista circa 650 m) e Sant’Apollinare (il cui centro abitato dista circa 900 m), all’intersezione tra Via Don Milani (Strada Provinciale n. 4) e Via Martiri di Belfiore.

Il contesto ambientale della zona è industriale adiacente ad aree rurali coltivate.



Figura 1 Inquadramento satellitare area di intervento

La presente relazione riporta la stima dei costi di esproprio permanente e della occupazione temporanea durante la durata dei lavori.

3. OPERA IN PROGETTO

L'opera in progetto è una rotatoria di forma non convenzionale, con andamento a clessidra realizzato con due rotatorie di diametro 40 metri e dei raccordi di diametro 100 metri e sviluppo di circa 100 metri lineari.

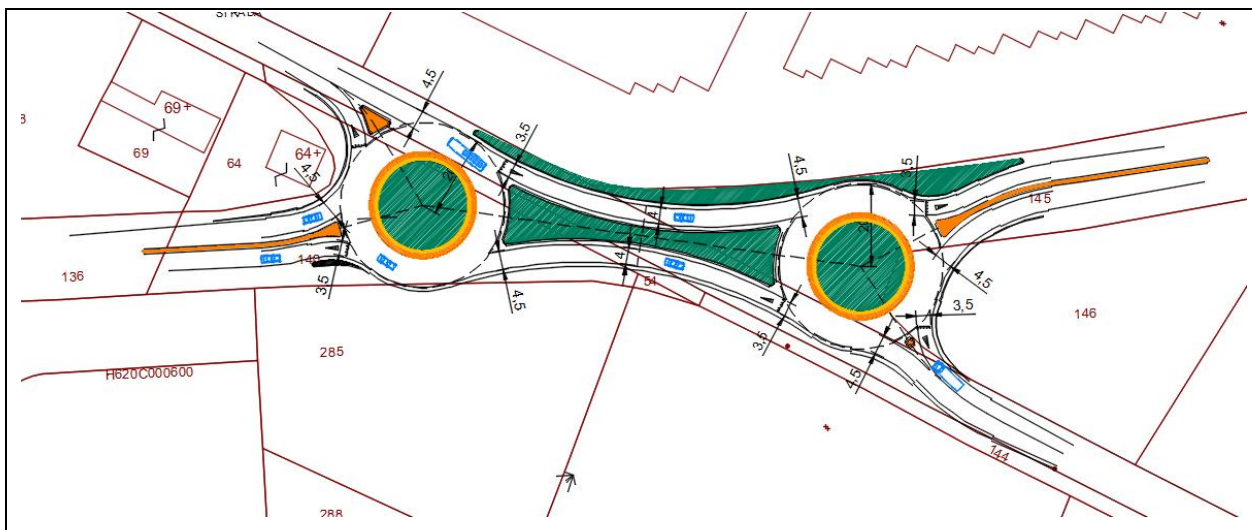


Figura 2 Planimetria opera in progetto

L'opera in progetto si sviluppa, per tutta la parte a Nord, sul sedime dell'incrocio esistente, mentre per la parte Sud prevede di occupare sia l'area esistente, sia una porzione di area attualmente adibita a seminativo.

In rosso le aree oggetto di esproprio permanente, in verde le porzioni da occupare temporaneamente con il cantiere.

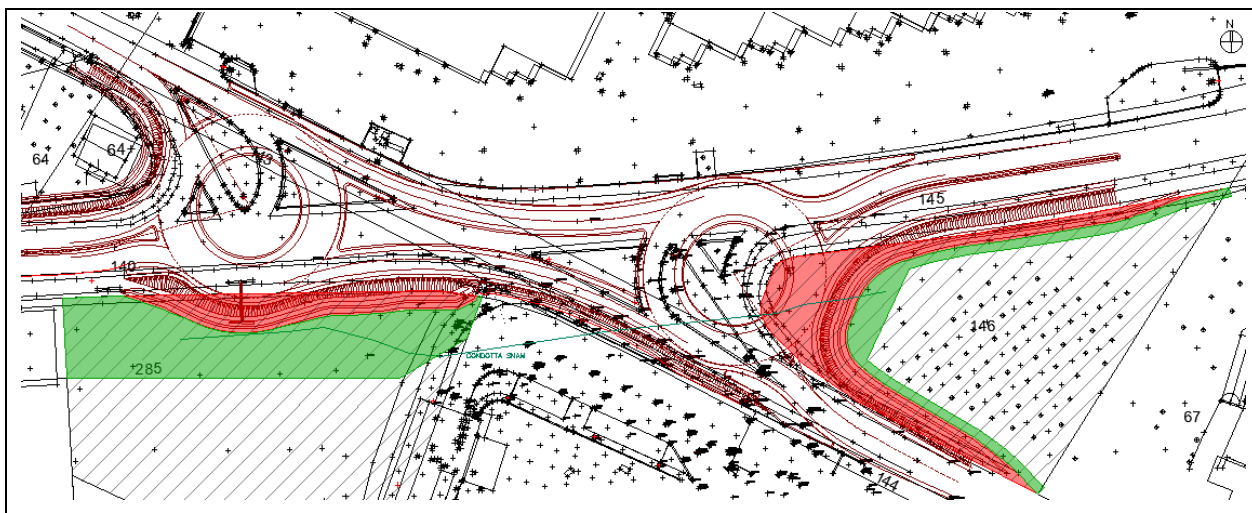


Figura 3 Planimetria con individuazione aree esproprio ed occupazione



Il presente Piano Particellare d'Esproprio, oltre a riportare l'elenco delle ditte e i relativi dati catastali dei terreni interessati, riporta il valore dell'indennità di esproprio e dell'occupazione temporanea di aree di cantiere per la realizzazione dell'opera in progetto.

4. MODALITA' DI VALUTAZIONE DI INDENNITA' DEI TERRENI

Al fine di procedere alla stima del valore venale dei beni, è stata valutata la possibilità edificatoria con riferimento alla situazione di fatto delle aree in accordo con la specifica destinazione conferita dagli strumenti urbanistici che, per le aree in oggetto, risulta essere in parte D1-Produttiva di completamento ed in parte di natura agricola.

Le opere di cui alla presente relazione da inserire nei fondi oggetto di indennità sono le seguenti:

- Rotatoria di progetto esterna all'area di sedime dell'attuale incrocio e nuovi fossi di guardia

È evidente quindi determinare, oltre all'indennità di esproprio permanente, anche altre forme di indennità quali l'occupazione temporanea delle aree per tutta la durata dei lavori, al fine di corrispondere ai proprietari dei fondi la congrua compensazione monetaria in ragione della specifica occupazione.

Con riferimento alle indennità da ascrivere per l'espropriazione delle superfici interessate dell'attuazione dell'intervento in oggetto, l'Ufficio Patrimonio del Comune di Rovigo ritiene congruo attribuire i seguenti importi unitari:

- Comune Rovigo - Sez C-Borsea Fg 6 mapp 285 - indennità **€/mq 15,00** (*si valuti che attualmente l'area è interessata da procedura fallimentare*);
- Comune Rovigo - Sez C Borsea Fg 6 mapp 146 - indennità **€/mq 3,5**.

Per l'indennità da riconoscere per l'occupazione temporanea è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto spetterebbe nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad 1/12 di quella annua.



5. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di esproprio è riportata negli specifici elaborati grafici, ove sono indicate, per il foglio di mappa catastale in oggetto, le particelle interessate e la categoria di occupazione. Detti elaborati sono stati redatti sulla base dei fogli di mappa forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Rovigo e georeferiti nelle coordinate catastali del sistema Gauss Boaga Fuso Ovest (32).

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie di ogni specifica categoria di occupazione e per ogni singola particella. Le risultanze numeriche sono riportate nei capitoli che seguono.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Rovigo, pertanto ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

6. ELENCO DITTE

Di seguito si riportano le particelle che insistono sull'area di intervento o che sono nelle immediate vicinanze.

PIANO PARTICELLARE ED ELENCO DITTE							
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Qualità	CDU	SUPERFICIE DI OCCUPAZIONE (MQ)	TIPOLOGIA
RO	Borsea	6	54	SEMIN ARBOR			
RO	Borsea	6	140	SEMIN ARBOR			
RO	Borsea	6	143	PRATO			
RO	Borsea	6	144	PRATO			
RO	Borsea	6	145	SEMINATIVO			
RO	Borsea	6	146	SEMINATIVO		910	ESPROPRIO DEFINITIVO
RO	Borsea	6	146	SEMINATIVO		1290	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
RO	Borsea	6	262	D/1			
RO	Borsea	6	285	SEMIN ARBOR		396	ESPROPRIO DEFINITIVO
RO	Borsea	6	285	SEMIN ARBOR		1578	OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Le due particelle coinvolte nell'esproprio definitivo e temporaneo sono la 146 e la 285 che hanno la seguente destinazione urbanistica:

Particella 146 Zona E3 – Agricola Mista G3 Zona di Rispetto Stradale e Fluviale

Particella 285 Zona D1 Produttiva di -Completamento



7. ESPROPRIO DEFINITIVO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Qualità	CDU	Proprietario	SUPERFICIE DI OCCUPAZIONE (MQ)	NOMINATIVO TITOLARE DIRITTI	C.F. / P.IVA	DIRITTO	QUOTA	VALORE TERRENO EURO/MQ	INDENNITA' DI ESPROPRIO
RO	Borsea	6	146	SEMINATIVO		BALLARINI PIETRO / SGUOTTI MARGHERITA	910	BALLARINI PIETRO	BLLPTR51B25G916D	PROPRIETA'	50%	3,5	1.592,50 €
							910	SGUOTTI MARGHERITA	SGTMGH52R41G525X	PROPRIETA'	50%	3,5	1.592,50 €
RO	Borsea	6	285	SEMIN ARBOR	ZONA D1	EDILBILLY SRL	410	EDILBILLY SRL	01077450292	PROPRIETA'	100%	15	6.150,00 €
												TOTALE	9.335,00 €

8. OCCUPAZIONE TEMPORANEA

VALUTAZIONE INDENNIZZO PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA													
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Qualità	CDU	Proprietario	SUPERFICIE DI OCCUPAZIONE (MQ)	NOMINATIVO TITOLARE DIRITTI	C.F. / P.IVA	DIRITTO	QUOTA	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER 1 ANNO	
RO	Borsea	6	146	SEMINATIVO		BALLARINI PIETRO / SGUOTTI MARGHERITA	1290	BALLARINI PIETRO	BLLPTR51B25G916D	PROPRIETA'	50%	188,13 €	
							1290	SGUOTTI MARGHERITA	SGTMGH52R41G525X	PROPRIETA'	50%	188,13 €	
RO	Borsea	6	285	SEMIN ARBOR	ZONA D1	EDILBILLY SRL	1578	EDILBILLY SRL	01077450292	PROPRIETA'	100%	1.972,50 €	
												2.348,75 €	

9. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Il Comune di Rovigo con prott. nn. 83516/2023 e 83525/2023 del 08/11/2023 ha stato comunicato, alle ditte interessate, l'avvio del procedimento finalizzato all'apposizione del Vincolo preordinato all'esproprio ed alla Dichiarazione di Pubblica Utilità dell'opera di cui trattasi.

A seguito di tale avviso, alla data di approvazione del Progetto Definitivo, non sono pervenute osservazioni.