



COMUNE DI BREGANZE

PROVINCIA DI VICENZA

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

Oggetto: Realizzazione pista ciclopedonale lungo il torrente Chiavone

Titolo: Prime indicazioni sul piano particellare di esproprio

Data: 30/07/2021 *Aggiornamento nr. -*

Elaborato nr. **03**

Progettista: **Dott. Ing. Flavio Pretto**



Studio tecnico Dott. Ing. Flavio Pretto

Via Palazzina di Cornedo, 12 - 36073 Cornedo Vic.no
Tel. 0445 446001 - e-mail pretto@ordine.ingegneri.vi.it
C.F. PRTFLV61L19L551F - P. I.V.A. 02180550242

Collaboratori e consulenze:

Ing. Rezio Gavasso

Ing. Riccardo Pretto

P. Ind. Laura Fanton

Committente:

Comune di Breganze

Piazza Giuseppe Mazzini, 49

36042 - Breganze (VI)

P.I. 00254180243 - tel. 0445.869300

Indirizzo pec: breganze.vi@cert.ip-veneto.net

RUP: **Dott. Arch. Mino Polga**

PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

1. PREMESSA

Le prime indicazioni e disposizioni per la stesura del Piano particellare di esproprio (in seguito PPE) riguardano principalmente:

- i. il metodo di redazione e gli argomenti da trattare;
- ii. caratteristiche già individuate nella fase preliminare.

La normativa su cui fare riferimento (testi principali) è la seguente:

- i. Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici";
- ii. D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- iii. D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs. 163/2006".

La principale terminologia tecnica da utilizzare è la seguente:

- cartografia catastale: Rappresentazione grafica del territorio comunale, suddivisa in fogli di mappa e planimetrie delle unità immobiliari urbane;
- occupazione: Occupazione di aree soggette ad esproprio o ad occupazione temporanea, per la realizzazione di un'opera pubblica;
- occupazione temporanea: Occupazione di aree non soggette al procedimento espropriativo, necessaria per la corretta esecuzione dei lavori previsti;
- piano particellare analitico: Elaborato contenente i dati catastali delle ditte interessate, le superfici in esproprio e/o occupazione temporanea e l'importo delle indennità;
- piano particellare di esproprio: Elaborato occorrente all'individuazione dei beni immobili da espropriare per la realizzazione di un'opera pubblica, dei relativi intestatari e delle relative indennità da corrispondere;

- piano particellare grafico: Elaborato riportante l'individuazione definitiva della linea di massimo ingombro dell'opera sulla cartografia catastale;
- planimetria di tracciamento: Elaborato riportante l'individuazione dei punti caratterizzanti la linea di confine del terreno interessato dall'esproprio;
- visura catastale: Documento rilasciato dal catasto contenente tutti i dati identificativi e reddituali, la titolarità e i dati censuari relativi ad una singola particella o a un'intera ditta;
- autorità espropriante: Autorità amministrativa titolare del potere di espropriare e che cura il relativo procedimento, ovvero il soggetto privato, al quale sia stato attribuito tale potere, in base ad una norma;
- beneficiario dell'espropriazione: Soggetto, pubblico o privato, in cui favore è emesso il decreto di esproprio;
- committente: Soggetto privato per conto del quale si eseguono le opere;
- ente o stazione appaltante: Soggetto pubblico per conto del quale si eseguono le opere;
- responsabile del procedimento: Responsabile delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici di lavori (ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 12 aprile '2006, n. 163; art. 9 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207);
- espropriato: Soggetto, pubblico o privato, titolare del diritto espropriato;
- foglio o mappa catastale: Rappresentazione cartografica catastale di una porzione limitata di territorio di un Comune;
- frazionamento: Attività tecnica finalizzata a creare nuove particelle (frazionare) come porzione di altre già riportate in catasto, consistente nel rilievo, sia planimetrico che altimetrico, effettuato con strumentazione adeguata, con conseguente calcolo e restituzione degli elaborati tecnici e grafici previsti dalle normative catastali;
- punto fiduciale: Punto materializzato e inamovibile i cui dati sono conservati negli archivi catastali con eventuale monografia e di cui si conoscono: coordinate, riferimento altimetrico, descrizione planimetrica ed altimetrica del punto di riferimento, attendibilità planimetrica ed altimetrica;

- unità immobiliare: Porzione di fabbricato, o fabbricato, o insieme di fabbricati ovvero area che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale.

2. II METODO E GLI ARGOMENTI DA TRATTARE NEL PPE

Seguendo uno schema consolidato, si intende redigere un Piano particellare di esproprio distinguendolo le seguenti fasi di analisi/lavoro:

- a. esame del progetto dell'opera pubblica;
- b. studio aree di ingombro;
- c. accesso ai luoghi;
- d. inquadramento catastale;
- e. acquisizione del certificato di destinazione urbanistica (se necessario);
- f. redazione piano particellare grafico;
- g. calcolo superfici di esproprio;
- h. redazione relazione tecnica;
- i. redazione piano particellare analitico.

È necessario preliminarmente eseguire un dettagliato rilievo topografico, meglio se con apparecchiatura GPS, il tutto per verificare il corretto posizionamento della nuova opera all'interno dei fogli catastali interessati. Tale rilievo risulta utile anche per verificare se i confini esistenti quali murette divisorie, recinzioni, fabbricati etc etc siano correttamente posizionati e possano essere presi quindi come riferimento.

Lo studio delle aree di ingombro deve tenere presente le differenti finalità dei terreni considerati. Si avrà quindi:

- l'individuazione delle aree di ingombro da espropriare;
- l'individuazione delle aree di ingombro da occupare temporaneamente;

Per la redazione del PPE, successivamente ai punti preliminari sopra indicati, si possono elencare le seguenti fasi:

- i. inquadramento catastale mediante la sovrapposizione dell'opera progettata con la cartografia catastale, con appoggio sui punti fiduciali e/o sugli elementi cartografici significativi (fabbricati riportati nella mappa catastale di impianto, termini lapidei, confini ben identificati, ecc.);
- ii. se necessario, acquisizione del certificato di destinazione urbanistica delle particelle catastali interessate dall'esproprio;
- iii. redazione del piano particellare grafico mediante:
 - georeferenziazione della cartografia catastale sul rilievo topografico e sulla planimetria di progetto;
 - individuazione definitiva della linea di massimo ingombro dell'opera e degli espropri sulla cartografia catastale;
 - evidenziazione sulla cartografia catastale delle aree in occupazione, con campiture diverse a seconda se trattasi di esproprio, servitù, occupazione temporanea;
- iv. calcolo superfici di esproprio per ogni particella catastale dell'area soggetta ad esproprio, distinto per destinazione urbanistica e/o coltura esistente;
- v. redazione relazione tecnica; predisposizione di un elaborato tecnico illustrativo della procedura espropriativa contenente:
 - individuazione urbanistica delle aree da espropriare con riferimento alla destinazione urbanistica vigente nel Comune competente per territorio;
 - calcolo dell'indennità di esproprio come prevista dalla normativa vigente;
 - calcolo dell'indennità di occupazione temporanea come prevista dalla normativa vigente;
 - calcolo dell'indennità per imposizione di servitù come prevista dalla normativa vigente;

- eventuale calcolo dell'indennità aggiuntiva come prevista dalla normativa vigente;
- vi. redazione piano particellare analitico, consistente in:
- acquisizione delle visure catastali aggiornate, riferite alle singole particelle interessate dall'esproprio, servitù, occupazione temporanea;
 - compilazione del piano particellare analitico con indicazione di:
 - numero d'ordine;
 - ditta catastale con relativi diritti;
 - dati catastali;
 - superficie in esproprio e/o in occupazione temporanea
 - importo dell'indennità di esproprio e/o di occupazione temporanea;
 - riepilogo delle superficie totali di esproprio e, eventualmente, di occupazione temporanea, nonché dell'indennità (esproprio, occupazione temporanea, aggiuntiva, imposizione servitù).

Il PPE, nella sua versione finale e definitiva, sarà composto essenzialmente da 4 parti:

- i. quando necessario, relazione tecnica illustrativa contenente le scelte di valutazione prese in esame per la valutazione economica degli immobili considerati;
- ii. piano particellare grafico: restituzione grafica su sovrapposizione catastale in scala adeguata con indicati gli ingombri della nuova opera;
- iii. piano particellare analitico: tabella contenente tutti i dati necessari all'individuazione delle particelle catastali, dei proprietari, delle aree da espropriare o occupare ed infine della quantificazione economica di queste ultime;
- iv. elenco delle visure catastali inerenti le particelle oggetto del piano particellare.

3. CARATTERISTICHE PER LA STESURA DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO GIA' INDIVIDUATE IN FASE DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Il lavoro di cui questo elaborato fa parte riguarda la progettazione di una nuova pista ciclabile lungo il torrente Chiavone in Comune di Breganze.

Sono stati verificati preliminarmente quanti e quali dei mappali in corrispondenza delle arginature sono in proprietà a privati e/o di proprietà pubblica. Da tale ricerca si è riscontrato come la stragrande maggioranza dei mappali attualmente costituenti l'argine al di sopra del quale verrà costruita la pista ciclabile sono privati. Sarà quindi necessario elaborare il piano particellare per individuare singolarmente i mappali interessati.

Da una stima sommaria, a livello preliminare, si è quantificato un valore da destinare alle espropriazioni e agli indennizzi per occupazione temporanea di **35.000,00 euro**. Di esse verrà data descrizione e computo analitici in fase di redazione del PPE.

All'interno degli elaborati grafici di progetto, ed in particolare all'interno della "Tavola 1 – Estratti", è presente un estratto catastale con sovrapposizione dell'asse ciclabile relativo alla nuova infrastruttura viaria.