



Città di **Vicenza**

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA Art.41.6 D.Lgs 36/2023

**REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLOPEDONALE IN SEDE PROPRIA SU STRADA DI
CASALE STRALCIO "A" - TRATTO 2**

Proposta progettuale rientrante nella Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile dell'Area urbana di Vicenza, co-finanziata dal PR Veneto FESR 2021-2027 (Decreto regiona-le n. 160 del 13/11/2023) - Azione 281 Ciclovie nelle Aree urbane

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

PFTE09

-

Dic. 2023

**RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI
PROFESSIONISTI**



D:RH Studio Dinale - Rigonat Hugues architetti e associati

via Temanza 1 - 30174 Venezia - studio@drhassociati.com

T +39 041 959850 - www.drhassociati.com

arch. Sergio Dinale, arch. Paola Rigonat Hugues

collaborazione:

arch. Kristiana D'Agnolo

arch. Daniele Chiriaco

dott.sa ing Irene Gasparini



SAarchitetti, Barbara Agnoletto e Francesco Spano' associati

Giudecca 173 - 30133 Venezia - info@saarchitetti.eu

T/F +39 041 5228283 - www.saarchitetti.eu

arch. Barbara Agnoletto, arch. Francesco Spano'

arch. Emanuele Bianchin

via Talponera 46 - 31050 Ponzano Veneto TV

info@studiobianchin.it - T/F +39 0422 969980

COMMITTENTE

COMUNE DI VICENZA

Servizio mobilità, trasporti e infrastrutture

DIRETTORE DEL SERVIZIO:

Ing. Paolo Gabbi

RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO:

Arch. Francesca Nicole Grendele

REVISIONI

NORD

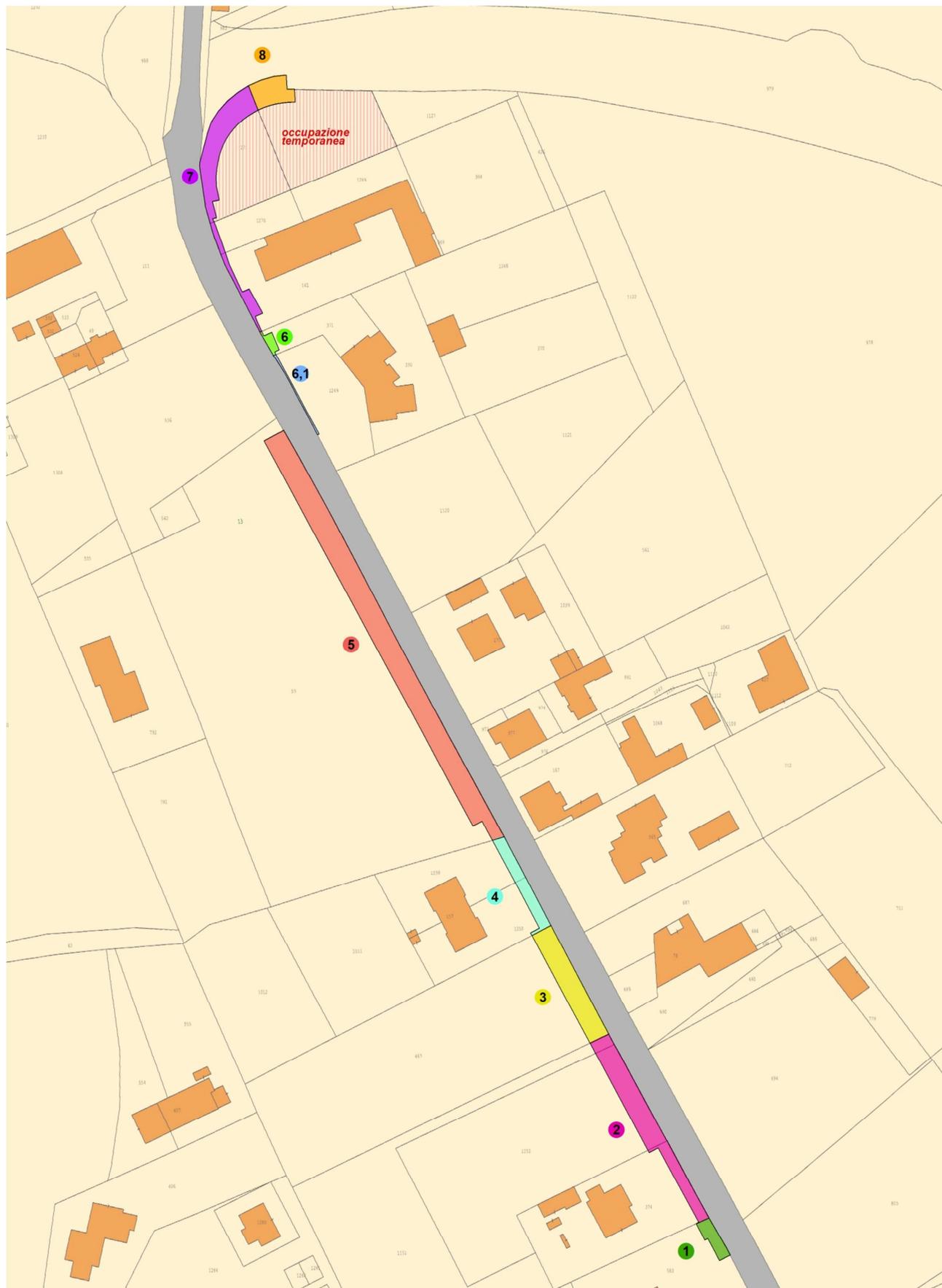


Viene di seguito riportata la documentazione relativa all'assetto proprietario delle aree interessate dagli interventi oggetto di progettazione definitiva finalizzata all'esproprio delle aree non ancora nella disponibilità del Comune di Vicenza.

Il Piano Particellare di esproprio si compone di:

- la mappa catastale con individuate le aree da espropriare per la realizzazione del percorso con individuazione delle particelle catastali interessate dagli interventi;
- una "Tabella particellare di esproprio" riportante i dati risultanti dai registri catastali, la destinazione urbanistica, l'utilizzo attuale e l'indennità stimata per l'espropriazione o l'occupazione;
- una "Schedatura delle aree da espropriare" nella quale sono riportati la numerazione progressiva delle aree, il foglio e mappale catastale, la dimensione dell'area in mq, la zona territoriale di appartenenza da Piano degli Interventi (se l'area ricade in diverse zone queste sono distinte per zonizzazione di PI), l'utilizzo reale dell'area (tale informazione è utile perché per esempio un'area classificata come rurale nel PI di fatto può essere già utilizzata come banchina stradale, etc). Nella tabella la superficie da espropriare è individuata planimetricamente su base ortofoto con sovrapposta la zonizzazione di PI ed affiancata da documentazione fotografica dei manufatti interessati dall'esproprio (per esempio recinzioni in muratura, cancelli, reti su paletti etc. da demolire e ricostruire arretrate).

Mapa catastrale con individuate le aree da espropriare e da occupare temporaneamente



Cartografia catastale wms - Agenzia del Territorio - Servizi Catastali - Catasto Terreni
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/web/guest/schede/fabbricatiterreni/consultazione-cartografia-catastrale/servizio-consultazione-cartografia> - (<https://wms.cartografia.agenziaentrate.gov.it/inspire/wms/ows01.php>)

N°	Proprietà CATASTALE	DATI RISULTANTI DAI REGISTRI CATASTALI							Zona Territoriale PI	Coltura/Utilizzo in atto	Superficie da ESPROPRIARE mq	Valore Commerciale di rif. per ESPROPRIO €/mq	Superficie da OCCUPARE TEMP. mq	Valore Commerciale di rif. per OCC. TEMPORANEA 270gg €/mq/anno	INDENNITÀ DI ESPROPRIO €	INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA €	V.A.M.	INDENNITÀ FITTAVOLI 8,50€/mq	INDENNITÀ COMPLESSIVA (presunta, ai fini quadro economico di progetto) Totale €	
		Fg.	Mapp.	Sub.	Sup. mq	Cl	R.D.	R.A.												Coltura catastale
1	1. Bertoldo Marilisa (c.f. BRT MLS 90A53 L840E) NATA A VICENZA IL 13/01/1990, proprietà per l'intero	13	583		2.464				ENTE URBANO	B - Residenziale e mista esistente e di completamento	Area verde/giardino	14	30,00	0	0	424	0	0	424	
										Viabilità esistente	Banchina/Strada privata	42	5,00	0	0	212	0	0	212	
TOTALE n°1											56		0	0	635	0		0	635	
2	1. MASSIGNAN Emanuela (CF MSSMNL58C53L840I) nata a VICENZA (VI) il 13/03/1958 Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1) 2. MASSIGNAN Renata (CF MSSRNT61E68L840H) nata a VICENZA (VI) il 28/05/1961 Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)	13	374		1.443				ENTE URBANO	B - Residenziale e mista esistente e di completamento	Area verde/giardino	58	30,00	0	0	1.726	0	0	1.726	
										Viabilità esistente	Banchina	42	5,00	0	0	212	0	0	212	
		13	1152		3.029	2	25,81 €	14,08 €	SEMINATIVO	B - Residenziale e mista esistente e di completamento	Area verde/giardino / Agricolo	37	30,00	0	0	1.098	0		0	1.098
										E - Rurale periurbano intercluso	Agricolo	173	8,50	0	0	1.470	0	8,45	1.461	2.939
		13	1151		3.129	2	26,66 €	14,54 €	SEMINATIVO	Viabilità esistente	Banchina	5	5,00	0	0	26	0		0	26
										Viabilità esistente	Banchina	16	5,00	0	0	78	0		0	78
TOTALE n°2											354		0	0	4.811	0		1.658	6.478	
3	1. POZZAN società agricola S.R.L. (CF 04083150245) Sede in ARCUGNANO (VI) Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)	13	467		4.118	2	76,56 €	34,03 €	ORTO	E - Rurale periurbano intercluso	Agricolo	252	8,50	0	0	2.141	0	8,45	260	2.410
										Viabilità esistente	Banchina	8	5,00	0	0	40	0		0	40
TOTALE n°3											260		0	0	2.181	0		260	2.450	
4	1. MANCIN Giulia (CF MNCGLI48A43C967Z) Diritto di: Proprietà per 1/2 2. SPALVIERO Giuliano (CF SPLGLN45E23F662N) Diritto di: Proprietà per 1/2	13	1250		570				ENTE URBANO	B - Residenziale e mista esistente e di completamento	Area verde/giardino	24	30,00	0	0	735	0		0	735
										E - Rurale periurbano intercluso	Agricolo	4	8,50	0	0	36	0		0	36
		13	1038		650				ENTE URBANO	B - Residenziale e mista esistente e di completamento	Area verde/giardino	20	30,00	0	0	605	0		0	605
										Viabilità esistente	Banchina	38	5,00	0	0	188	0		0	188
TOTALE n°4											122		0	0	1.744	0		0	1.744	
5	1. GIACOMELLI Arrigo (CF GCMRRG56L11L840V) nato a VICENZA (VI) il 11/07/1956 Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)	13	53		9.251	3	64,50 €	40,61 €	SEMIN ARBOR	B - Residenziale e mista esistente e di completamento	Area verde/giardino	4	30,00	0	0	121	0		0	121
										E - Rurale periurbano intercluso	Agricolo	924	8,50	0	0	7.856	0	8,45	7.810	15.675
										Viabilità esistente	Banchina	83	5,00	0	0	417	0		0	417
TOTALE n°5											1.012		0	0	8.395	0		7.810	16.213	
6	1. BETTIN Massimo (CF BTTMSM60E28L840T)	13	371	27	680				ENTE URBANO	B - Residenziale e mista esistente e di completamento	accesso carraio/pedonale	13	30,00	0	0	379	0		0	379
										Viabilità esistente		6	5,00	0	0	32	0		0	32
		13	1249	3	750				ENTE URBANO	B - Residenziale e mista esistente e di completamento			9	30,00	0	0	270	0		0
TOTALE n°6											19		0	0	681	0		0	681	
6.1	1. BETTIN Annalisa (CF BTTNLS54D66L840S)	13	1249	5	750				ENTE URBANO	B - Residenziale e mista esistente e di completamento	accesso carraio/fosso	5	30,00	0	0	140	0		0	140
										Viabilità esistente		0	5,00	0	0	2	0		0	2
TOTALE n°6.1											5		0	0	143	0		0	143	
7	1. MAULE Franco Domenico (CF MLAFNC54D10L840O) nato a VICENZA (VI) il 10/04/1954 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)	13	165	10	1.687				ENTE URBANO	B - Residenziale e mista esistente e di completamento	accesso carraio/pedonale	21	30,00	0	0	632	0		0	632
										B - Residenziale e mista esistente e di completamento	fosso	14	30,00	0	0	431	0		0	431
										Viabilità esistente	banchina	14	5,00	0	0	69	0		0	69
		13	1270		312	2	2,66 €	1,45 €	SEMINATIVO	B - Residenziale e mista esistente e di completamento	banchina/fosso	13	30,00	0	0	387	0		0	387
										E - Rurale periurbano intercluso	accesso a lotto	3	8,50	0	0	29	0		0	29
		13	1272		738	2	6,29 €	3,43 €	SEMINATIVO	E - Rurale periurbano intercluso	prato/agricolo	210	8,50	0	0	1.787	0		0	1.787
Viabilità esistente	marciapiede/strada									39	5,00	0	0	196	0		0	196		
TOTALE n°7											315		501	0,53	3.531	266		0	3.798	
8	1. MAULE Alberto (CF MLALRT58T03L840P) nato a VICENZA (VI) il 03/12/1958 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)	13	1271		954	2	8,13 €	4,43 €	SEMINATIVO	E - Rurale periurbano intercluso	prato/agricolo	66	8,50	0	0	559	0		0	559
										Viabilità esistente	marciapiede/strada	37	5,00	0	0	185	0		0	185
										E - Rurale periurbano intercluso	prato/agricolo	0	0,00	895	0,53	0	473	0		0
TOTALE n°8											103		895		744	473		0	1.217	

TOTALE 2.247 1.396 22.866 739 9.728 33.358

* Per la valutazione e definizione dell'indennità da riconoscere ai proprietari delle aree sulle quali insiste il filare da demolire, posto nel tratto terminale, lato ovest del percorso ciclopedonale in progetto (verso nord, prima dell'attraversamento), si è fatto riferimento all' "ALLEGATO 1 – METODOLOGIE PER LA STIMA DEL VALORE ORNAMENTALE_ parte A) ABBATTIMENTI" della L.R. 7 novembre 2003 n.27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche" art. 34 "Contratti e capitolati" – "Capitolato Speciale D'Appalto – Opere a Verde".

Con il sopracitato riferimento normativo è stato definito il valore di indennizzo "lordo" per l'abbattimento del filare; dal valore ottenuto è stato poi detratto il costo, compresa la posa, delle nuove alberature che saranno messe in opera a sostituzione del filare da abbattere ottenendo il valore di indennizzo finale.

Per la determinazione dei valori è stato considerato:

- a) Prezzo di vendita al dettaglio di un singolo esemplare ricavato dal Prezziario Regionale in vigore ridotto del 24,30% (utile d'impresa).

Considerando che le alberature scelte per la piantumazione del filare sostitutivo hanno un prezzo di 231,91€ e detraendo da tale importo il 24,30€ si ottiene :

$$a = 175,56 \text{ €}$$

- b) Indice relativo alla specie e varietà. Il valore preso in considerazione è la decima parte del prezzo di vendita unitario di una pianta di circonferenza 15-18 cm per le latifoglie:

$$b = a/10 = 175,56 \times 0,10 = 17,55\text{€}$$

- c) Indice secondo il valore estetico e lo stato fitosanitario considerando che nel filare da abbattere una parte delle piante è sana ed in stato di media vigoria (indice 6 nell'Allegato di riferimento) ed una parte è poco vigorosa, a fine ciclo vegetativo (indice 3 nell'Allegato di riferimento). Con tali parametri è stato individuato un indice:

$$c = 4$$

- d) Indice secondo la localizzazione che ricade in zona rurale:

$$d = 2$$

- e) Indice secondo le dimensioni, con riferimento alla Tabella A dell'allegato A sopracitato, valutando una circonferenza media degli alberi da abbattere pari a cm 70:

$$e = 3,8$$

- f) Costo di ri-piantumazione di un nuovo filare per singolo individuo, come da CME di progetto:

$$f = 231,91\text{€}$$

NE DERIVA CHE:

$$\text{V.o.} = \text{Valore ornamentale per singolo individuo arboreo} = \\ (b \times c \times d \times e) - f = 533,52 - 231,91 = 301,61\text{€}$$

Tabella di riepilogo

INDENNITÀ PER ESPROPRIAZIONE / SERVITÙ PERMANENTE	
Indennità terreni zona E - RURALE PERIURBANO INTERCLUSO	14.075
Indennità per eventuali fittavoli (artt. 40 comma 4 o 42 D.P.R. n. 327/2001)	9.728
Indennità terreni zona B - RESIDENZIALE E MISTA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO	6.678
Indennità terreni VIABILITÀ ESISTENTE	1.843
Alea (a forfait) per eventuali differenze tra misure di progetto e quelle realmente da acquisire e/o adeguamenti estimativi	5.175
Totale parziale	37.499
INDENNIZZI PARTICOLARI:	
FRUTTI PENDENTI	0
INDENNITÀ INTEGRATIVA PER DANNO DA SVALUTAZIONE CONSEGUENTE AD ESPROPRIO	0
INDENNITÀ PER DANNI VARI (abbattimento alberi alto fusto per prevista traslazione - 12 unità) (*)	3.619
INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	739
Totale parziale	4.358
I.V.A. su Indennizzi aree edificabili	0
Costi per la registrazione e trascrizione degli atti relativamente agli espropri (€ 1.300 a ditta)	11.700
TOTALE COMPLESSIVO PER ESPROPRIAZIONI OCCUPAZIONI E INDENNIZZI PARTICOLARI	53.557

Schedatura delle aree da espropriare e da occupare temporaneamente

Id	F G	MAPP	AREA	DESTINAZIONE URB. PI (Zona Territoriale)	USO REALE
1	13	583	56	B - Residenziale e mista esistente e di completamento Viabilità esistente	Area verde/giardino Banchina / strada privata
2	13	374 1152 1151	354	B - Residenziale e mista esistente e di completamento E - Rurale periurbano intercluso Viabilità esistente	Area verde/giardino Banchina Agricolo
3	13	467	260	E - Rurale periurbano intercluso Viabilità esistente	Agricolo Banchina

Id	F G	MAPP	AREA	DESTINAZIONE URB. PI (Zona Territoriale)	USO REALE
4	13	1250 1038	122	B - Residenziale e mista esistente e di completamento E - Rurale periurbano intercluso Viabilità esistente	Area verde/giardino Agricolo / Banchina
5	13	53	1.012	B - Residenziale e mista esistente e di completamento E - Rurale periurbano intercluso Viabilità esistente	Area verde privata Agricolo / Banchina



Id	F G	MAPP	AREA	DESTINAZIONE URB. PI (Zona Territoriale)	USO REALE
6	13	371	19	B - Residenziale e mista esistente e di completamento Viabilità esistente	accesso carroia/pedonale 
6.1	13	1249	14	B - Residenziale e mista esistente e di completamento Viabilità esistente	Fosso 
7	13	165 1270 1272	315	B - Residenziale e mista esistente e di completamento E - Rurale periurbano intercluso Viabilità esistente	Banchina / accesso carroia/pedonale Fosso / Prato/agricolo Marciapiede / strada  

Id	F G	MAPP	AREA	DESTINAZIONE URB. PI (Zona Territoriale)	USO REALE
8	13	1271	102.83	E - Rurale periurbano intercluso Viabilità esistente 	Prato/agricolo Marciapiede / Carreggiata 