



CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

Area Mobilità

Servizio trasporti eccezionali, ponti e piste ciclabili

Ca' Corner, San Marco 2662 - 30124 Venezia (VE)
Via Forte Marghera, 191 - 30173 Mestre (VE)



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

Realizzazione percorso ciclopedonale in Via Vittorio Emanuele Marzotto lungo la S.P.72, tratto dalla Stazione Ferroviaria a Via Daniele Manin in Comune di Fossalta di Portogruaro.

CUP: B87H24002470003

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Arch. Alberta Parolin

Fossalta di Portogruaro

SUPPORTO AL RUP
Arch. Francesca Finco

SP72 Via Vittorio Emanuele Marzotto

PROGETTAZIONE
Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.)
Aspetti architettonici: Arch. Loris Collauzzo – Studio PRO.GEST. Fossalta di Port. (VE) (mandatario)
Aspetti idraulici/ambientali: Ing. Marco Lasen – Montebelluna (TV)
Aspetti geologici: Dr. Geol. Alessandro Vidali – San Donà di Piave (VE)

PIANO PARTICELLARE DI
ESPROPRIO

REV.	DESCRIZIONE	DATA
0	EMISSIONE PROGETTO DI FATTIBILITA'	09/01/2025

7

SCALA: -/---

1. PREMESSA

La presente relazione viene redatta nell'ambito del "Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica" per la realizzazione del percorso ciclopedonale sulla via V.E. Marzotto in Comune di Fossalta di Portogruaro.

Le aree da espropriare per la realizzazione del progetto riguardano le porzioni delle particelle catastali fronte strada via V.E. Marzotto che di fatto sono già sede di marciapiede ad uso pubblico, banchina stradale o addirittura porzione di strada.

La relazione illustra le procedure per la definizione delle indennità di esproprio da corrispondere ai proprietari delle aree occorrenti per l'esecuzione dei lavori.

Le procedure per il calcolo dell'indennità sono state sviluppate nell'osservanza della normativa in materia vigente di seguito riassunta.

Nelle procedure tecniche per la determinazione delle indennità, è stato evidenziato il principio sopra esposto in modo tale da prevedere che le indennità stesse dovessero corrispondere al giusto prezzo di mercato.

2. LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

La procedura espropriativa e il calcolo delle indennità di esproprio sono state determinate ai sensi del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità così come modificato dal Decreto Legislativo n. 302 del 27 Dicembre 2002, dalla Legge Finanziaria 2008 n. 244 e dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10 Giugno 2011.

3. METODO DI ACQUISIZIONE DELLE AREE DA ESPROPRIARE

Il piano particellare di esproprio è stato elaborato dalla sovrapposizione del rilievo topografico con la cartografia catastale acquisita presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Venezia e con le aree di progetto degli interventi da realizzare.

Sono stati previsti esclusivamente espropri permanenti.

4. METOLOGIE STIMA DI INDENNITA'

I criteri generali per la determinazione del valore del bene si rifanno al valore del bene che deve essere visto nel suo aspetto commerciale, sulla base delle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura in base a quanto descritto dall'art. 32 del T.U. e s.s.m. ed i. aggiornato al 2018-CAPO XI.

5. OGGETTO DEGLI ESPROPRI

Gli immobili oggetto della procedura di esproprio riguardano esclusivamente delle aree non edificabili e sono costituite dalle porzioni di terreno poste sul fronte strada di via V. E. Marzotto, occupate da un periodo ultra ventennale da porzioni di marciapiede, banchina stradale o utilizzate a strada vera e propria.

6. DEFINIZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Per l'esecuzione dei lavori, è necessaria l'occupazione definitiva di aree ricadenti nel Comune di Fossalta di

Portogruaro. Di seguito vengono elencate le aree da espropriare dove il riferimento ai proprietari, al n° di foglio, mappali, superfici, indennizzo ecc. vengono riportati in allegato.

L'individuazione delle Ditte presunte proprietarie è avvenuto mediante consultazione dei registri catastali e delle visure catastali allegata alla presente.

7. STIMA DELLE AREE OGGETTO DI ESPROPRIO

Le aree oggetto di esproprio sono delle fasce di terreno ai lati di via Marzotto che catastalmente risultano in proprietà privata ma che da sempre sono occupate dalla sede stradale, tanto che sul presunto confine i privati hanno edificato le recinzioni con accessi pedonali e carrai alle loro proprietà. Di fatto viene regolarizzata una situazione già esistente e non viene tolta alcuna superficie in possesso alle proprietà private.

Queste superfici hanno un valore di mercato limitato in quanto sono destinate dal P.I. a viabilità pubblica e quindi inedificabili.

Un caso analogo che può essere assunto a riferimento per la valutazione dell'indennità di esproprio, per aree in zona dello stesso tipo di quelle in oggetto, sono gli espropri eseguiti dal Comune di Fossalta di Portogruaro per la realizzazione della pista ciclabile di via N. Bettoni, nel 2016, nella frazione di Alvisopoli e quindi leggermente più periferica.

Per tale attività è stato emesso il Decreto di esproprio Reg. n. 1/2016 del 3 febbraio 2016 pubblicato sul Bur n. 17 del 29.02.2016, nel quale viene determinata l'indennità di circa 5,00 / 8,00 €/mq.

Considerato che sono passati alcuni anni, e che i valori immobiliari sono di poco aumentati dal 2016 ad oggi soprattutto per quanto riguarda i terreni urbani, si stima che il valore delle aree da espropriare sia di 10,00 €/mq.

8. CONCLUSIONI

Le superfici da espropriare sono aree di proprietà privata ricadenti in zone destinate dal vigente piano degli interventi a viabilità stradale.

Per quanto sopra esposto, le indennità per le aree oggetto dei lavori sono state tutte determinate applicando la legislazione sopra citata.

Il valore dell'indennità d'esproprio e di ogni singola area è stato individuato tenendo conto dei vigenti valori venali medi per aree similari.

La spesa complessiva per le espropriazioni, dopo una stima effettuata con i metodi sopra enunciati, risulta di € 17.060,00.

Per un maggior dettaglio delle indennità spettanti alle singole proprietà si rimanda ai fogli allegati.

ALLEGATI

- Estratto di mappa (Nord)
- Estratto di mappa (Sud)
- Piano Particellare



N=19000

E=19000

1 Particella: 691

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune: (VE) FOSSALTA DI PORTOGRUARO
Foglio: 11

21-Ago-2024 11:29:41
Protocollo pratica T57157/2024

NR. PROSP.	DITTA	CODICE FISC. - Partita IVA	DIRETTO	QUOTA DI POSSESSO	RETTA/ALTA	QUALITA' (Vantaggi)	USURFRUTTO	NUMERO PROSP. PROV. CATASTRALE	AREA ESPROPRIO (mq)	UNITARIO (€/mq)	PREZZO ESPROPRIO Complesivo
1	CERETTI Gilberto	CRT0298684081491	PROPRIETA'	1/1	532			3	30	10,00	300,00
2	CATELLARIN Elio Franca	CEFLFR488588407	PROPRIETA'	50/50	529			3	150	10,00	650,00
3	DRIGO Lorenzo Ed	DRIGLD29020107418	PROPRIETA'	1/1	530			3	600	10,00	500,00
4	DRIGO Lorenzo Ed	DRIGLD29020107418	PROPRIETA'	1/2	544			3	700	10,00	150,00
5	PIAGENTIN Gianni	PIAGNIN34530614	PROPRIETA'	1/1	689			3	1000	10,00	300,00
6	ZOCOLAN Sergio	ZOCOLAS240201412	PROPRIETA'	1/1	589			3	35	10,00	350,00
7	DEOTTO Margherita	DEOTTO489040201	PROPRIETA'	22/58	596			3	600	10,00	400,00
8	MILENTI Gianni Adolfo	MILENTI4811409142	PROPRIETA'	1/2	684			3	800	10,00	600,00
9	ZAMBORLIN Clara	ZAMBCL2406030141	PROPRIETA'	1/2	596			3	30	10,00	350,00
10	ZAMBORLIN Riccardo	ZAMBOR4801540201	PROPRIETA'	1/2	593			3	30	10,00	350,00
11	STIVAL Luigi	STIVLU4811074101	PROPRIETA'	1/1	583			3	35	10,00	350,00
12	DAMELUZZI Massimo	DAMELU4802020141	PROPRIETA'	1/2	589			3	600	10,00	150,00
13	ZOCOLAN Maria Assunta	ZOCOLA48020107418	PROPRIETA'	1/2	588			3	800	10,00	350,00
14	BERGADINI Jessica	BERBER200207403A	PROPRIETA'	1/2	683			3	600	10,00	300,00
15	SERMAN Gabriele Attilio	SERMAN4105020101	PROPRIETA'	6/9	682			3	20	10,00	250,00
16	BOFFOLAN Sara	BOFFBO48020107418	PROPRIETA'	1/2	681			3	600	10,00	200,00
17	VELLOTTA Loris Vincenzo	VELLOV4802020107418	PROPRIETA'	1/2	587			3	575	10,00	250,00
18	BELLOTTO Elisabetta	BELBEL4807070141	PROPRIETA'	1/2	586			3	600	10,00	350,00
19	D'AMERISIO Nicola	DAMNAT2004078408	PROPRIETA'	1/1	585			3	500	10,00	500,00
20	AMERISIO Nicola	AMERAM48020107418	PROPRIETA'	1/2	584			3	540	10,00	580,00
21	BRUNOVA Elena	BRBR48020107418	PROPRIETA'	1/1	683			3	700	10,00	550,00
22	BARLUZZI Giuseppe	BARBAR4802074101	PROPRIETA'	1/1	882			3	1410	10,00	300,00
23	BARLUZZI Mario	BARBAR4802074101	PROPRIETA'	1/1	305			3	1420	10,00	150,00
24	FERRARI Roberto	FERRFR4801050501	PROPRIETA'	1/2	1490			3	700	10,00	100,00
25	RESTA Roberta	RESTAR48020107418	PROPRIETA'	1/1	282			3	700	10,00	150,00
26	PERI Alberta	PERPER48020107418	PROPRIETA'	1/1	695			3	600	10,00	50,00
27	ZOCOLAN Giuseppina Maria	ZOCZOP48020107418	PROPRIETA'	1/1	480			3	610	10,00	80,00
28	POL. BOCCETTO Chiara	POLBOC48020107418	PROPRIETA'	1/2	241			3	2900	10,00	300,00
29	GOBBESSO Pio	GOBPO48020107418	PROPRIETA'	1/1	1299			3	30	10,00	50,00
30	GOBBESSO Pio	GOBPO48020107418	PROPRIETA'	1/1	1298			3	4	10,00	40,00
31	GOBBESSO Pio	GOBPO48020107418	PROPRIETA'	1/1	1312			3	200	10,00	80,00
32	GOBBESSO Pio	GOBPO48020107418	PROPRIETA'	1/1	239			3	1000	10,00	80,00
33	VELLOTTA Patrizio	VELLOV48020107418	PROPRIETA'	1/2	249			3	800	10,00	300,00
34	DERVISI Hans	DRDR48020107418	PROPRIETA'	1/1	252			3	300	10,00	150,00
35	GUERRA Maurizio	GUERRA20020201418	PROPRIETA'	1/1	253			3	880	10,00	200,00
36	PRAMPARO Francesco	PRAMPAR48020107418	PROPRIETA'	1/2	1301			3	400	10,00	50,00
37	GRANACCONI Eleonora	GRANAC48020107418	PROPRIETA'	1/2	124			3	30	10,00	150,00
38	BIENZILI Carolina Rosa	BIENZIL48020107418	PROPRIETA'	1/2	1342			3	650	10,00	50,00
39	COMANE DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO	COMCOM20020107418	PROPRIETA'	1/1	1239			3	2000	10,00	20,00
40	AMETRANO Antonio	AMETRA4801074101	PROPRIETA'	1/1	790			3	310	10,00	280,00
41	ZAMBORLIN Emanuela Egida	ZAMBOR4802074101	PROPRIETA'	1/1	315			3	1545	10,00	200,00
42	ZAMBORLIN Lorenzo Michele	ZAMBOR4801050501	PROPRIETA'	1/2	254			3	30	10,00	50,00
43	ZAMBORLIN Maurizio Agnolino	ZAMBOR48020107418	PROPRIETA'	1/2	124			3	15	10,00	150,00
44	VALVASON SERCOENE Marco	VALVAL48020107418	PROPRIETA'	1/1	732			3	70	10,00	100,00
45	GOZZO Gianrico	GOZZGO48020107418	PROPRIETA'	1/1	732			3	7	10,00	20,00
46	VALVASON SERCOENE Daniela Alessandra	VALVAL48020107418	PROPRIETA'	1/2	772			3	2100	10,00	300,00
47	VALVASON SERCOENE Paola	VALVAL48020107418	PROPRIETA'	1/2	655			3	700	10,00	100,00
48	MARUZZO Liana	MARMAR48020107418	PROPRIETA'	1/2	655			3	700	10,00	100,00
49	CONGNETTO Giovanni	CONCON48020107418	PROPRIETA'	1/1	1291			3	700	10,00	100,00
50	VELLOTTA Ampela Giovanna	VELLOV48020107418	PROPRIETA'	1/2	1201			3	700	10,00	150,00
51	VELLOTTA Patrizio	VELLOV48020107418	PROPRIETA'	1/2	1201			3	2000	10,00	300,00
52	DELLA BANCA ANONIMA	DELLBAN48020107418	PROPRIETA'	SUB. 7-12	1361			3	30	10,00	300,00
53	DELLA BANCA DI PORTOGRUARO	DELLBAN48020107418	PROPRIETA'	SUB. 4	626			3	1600	10,00	450,00
54	PIZZOLLO Silvana	PIZZPI48020107418	PROPRIETA'	1/1	701			3	1000	10,00	550,00
55	BATELLI Paolo	BATEBA4801074101	PROPRIETA'	SUB. 1	796			3	1000	10,00	1.100,00
56	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 1	606			3	1000	10,00	450,00
57	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 2	606			3	1000	10,00	450,00
58	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 3	606			3	1000	10,00	450,00
59	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 4	606			3	1000	10,00	450,00
60	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 5	606			3	1000	10,00	450,00
61	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 6	606			3	1000	10,00	450,00
62	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 7	606			3	1000	10,00	450,00
63	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 8	606			3	1000	10,00	450,00
64	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 9	606			3	1000	10,00	450,00
65	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 10	606			3	1000	10,00	450,00
66	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 11	606			3	1000	10,00	450,00
67	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 12	606			3	1000	10,00	450,00
68	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 13	606			3	1000	10,00	450,00
69	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 14	606			3	1000	10,00	450,00
70	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 15	606			3	1000	10,00	450,00
71	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 16	606			3	1000	10,00	450,00
72	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 17	606			3	1000	10,00	450,00
73	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 18	606			3	1000	10,00	450,00
74	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 19	606			3	1000	10,00	450,00
75	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 20	606			3	1000	10,00	450,00
76	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 21	606			3	1000	10,00	450,00
77	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 22	606			3	1000	10,00	450,00
78	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 23	606			3	1000	10,00	450,00
79	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 24	606			3	1000	10,00	450,00
80	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 25	606			3	1000	10,00	450,00
81	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 26	606			3	1000	10,00	450,00
82	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 27	606			3	1000	10,00	450,00
83	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 28	606			3	1000	10,00	450,00
84	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 29	606			3	1000	10,00	450,00
85	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 30	606			3	1000	10,00	450,00
86	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 31	606			3	1000	10,00	450,00
87	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 32	606			3	1000	10,00	450,00
88	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 33	606			3	1000	10,00	450,00
89	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 34	606			3	1000	10,00	450,00
90	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 35	606			3	1000	10,00	450,00
91	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 36	606			3	1000	10,00	450,00
92	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 37	606			3	1000	10,00	450,00
93	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 38	606			3	1000	10,00	450,00
94	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 39	606			3	1000	10,00	450,00
95	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 40	606			3	1000	10,00	450,00
96	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 41	606			3	1000	10,00	450,00
97	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 42	606			3	1000	10,00	450,00
98	FRANCESCO AGNESI	FRANFR48020107418	PROPRIETA'	SUB. 43	606			3	1000	10,00	450,00
99	FRANCESCO AGNESI	FRANFR									