

Reg. N °
Data

70
02/05/2017

ORIGINALE



Ai Capigruppo consiliari

Al collegio interno

COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA VIA GRANDE MEDIANTE REALIZZAZIONE PERCORSO CICLOPEDONALE (DA VIA PAPA PAOLO VI A VIA NARDI). CONTRODEDUZIONI SU OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'INDENNITA' DI ESPROPRIO.

L'anno **2017** il giorno **due** del mese di **maggio** alle ore **19.30 e segg.** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, la Giunta Comunale si é riunita con la presenza dei signori:

		Presenti	Assenti
Maroso Aldo	Sindaco	X	
Bertoncello Manuela	Assessore	X	
Stangherlin Giannantonio	Assessore	X	
Simonetto Elsa	Assessore	X	
Scremin Giannina	Assessore	X	
Orlando Favaro Marta	Assessore	X	

e con la partecipazione del Segretario Generale **dott. Schiavone Giuseppe Gianpiero**.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ai sensi dell'art. 29 dello Statuto Comunale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

- Servizio Affari Generali
- Servizio Economico – Finanziario
- Servizio Urbanistica – Edilizia Privata – Commercio – SUAP – CED
- Servizio Lavori Pubblici ed Ecologia
- Servizio Pubblica Istruzione – Cultura – Sport – Politiche Giovanili
- Servizio Manutenzioni – Protezione Civile
- Servizio Polizia Locale



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Proposta di deliberazione di Giunta Comunale nr. 18/2017

Servizio: Area Lavori Pubblici – Ufficio Lavori Pubblici

Proponente: Manuela Bertoncello

Oggetto:	LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA VIA GRANDE MEDIANTE REALIZZAZIONE PERCORSO CICLOPEDONALE (DA VIA PAPA PAOLO VI A VIA NARDI). CONTRODEDUZIONI SU OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'INDENNITA' DI ESPROPRIO.
-----------------	--

PREMESSO:

Che l'Amministrazione comunale ritiene prioritario, nell'ambito della promozione della mobilità sostenibile, prolungare l'attuale percorso ciclopedonale in fregio alla S.P. Ezzelina (via Grande) dall'incrocio di via Papa Paolo VI alla rotonda di via Nardi;

Che in proposito è stato approvato con deliberazione della G.C. n. 206 del 26/11/2014 e aggiornamento con deliberazione della G.C. n. 177 del 24/11/2015 il progetto preliminare dei lavori di "messa in sicurezza di via Grande mediante la realizzazione di un percorso ciclopedonale (da via Papa Paolo VI a via Nardi) lungo la S.P. 57 Ezzelina", redatto dall'arch. Giovanni Todesco e dall'ing. Alberto Baccega, dell'importo di €. 1.105.000,00;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 195 del 11/12/2015 è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo dei lavori, redatto dall'arch. Giovanni Todesco e dall'ing. Alberto Baccega e presentato in data 10/12/2015, Prot. 15848, per un importo complessivo di €. 1.105.000,00, integrato successivamente in data 01/04/2016, Prot. 4363 e in data 04/04/2016, Prot. 4420, con successiva approvazione con deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 04/04/2016;

Che con deliberazione di C.C. n. 67 del 16/12/2015 è stato approvato uno schema di Protocollo d'intesa tra la Provincia di Vicenza e il Comune di Cassola per la realizzazione dei lavori in oggetto, nel quale la Provincia si impegna ad esercitare la funzione di Ente espropriante al fine di acquisire le superfici sulle quali deve essere realizzata l'opera, curando a proprio carico tutte le attività di cui al DPR n. 327/2001;

Che il suddetto Protocollo d'intesa è stato sottoscritto tra le parti in data 10/03/2016;

Che con Decreto n. 83 del 04/08/2016 il Presidente della Provincia di Vicenza, ha preso atto dell'approvazione da parte del Comune del progetto definitivo dell'opera in oggetto per i soli aspetti tecnici, ed ha approvato ai soli fini espropriativi il relativo Piano particellare d'esproprio. Ha inoltre dato atto che la dichiarazione di pubblica utilità, connessa alla contestuale approvazione del progetto definitivo, sarebbe risultata efficace al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio tramite variante allo strumento urbanistico comunale, come stabilito dall'art. 12, 3° comma del DPR 327/2001;

Che con deliberazione di C.C. n. 49 del 26/10/2016, immediatamente esecutiva, è stato approvato il 9° Piano degli interventi - secondo stralcio, che ha recepito il tracciato stradale dell'opera in oggetto rendendo efficace il vincolo preordinato all'esproprio per l'opera in oggetto;

Che tra i mesi di aprile e giugno 2016 il Servizio espropri della Provincia di Vicenza ha provveduto a trasmettere a tutti i proprietari degli immobili interessati dal progetto la comunicazione di avvio del procedimento espropriativo di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità ai sensi degli artt. 11 e 16 del DPR 327/2001, comunicando che entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione gli stessi proprietari avrebbero potuto trasmettere eventuali osservazioni sul progetto;

Che in tal senso le osservazioni presentate dai proprietari sono state controdedotte dal Comune nell'ambito dell'approvazione del progetto definitivo con deliberazione di G. C. n. 250 del 20/12/2016, che ha tra l'altro dichiarato l'opera di pubblica utilità, con successiva comunicazione agli stessi proprietari ed alla Provincia;

Che con deliberazione della G.C. n. 255 del 30/12/2016 e aggiornamento con deliberazione della G.C. n. 50 del 14/03/2017 si è provveduto all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera, redatto dagli stessi professionisti, confermando l'importo complessivo di €. 1.050.000,00;

Che nella prosecuzione dell'attività di acquisizione delle aree necessarie all'esecuzione dell'opera la Provincia di Vicenza, nell'ambito delle attività di competenza, ha provveduto a trasmettere a tutti i proprietari la proposta di indennizzo di cui al Piano Particolare d'Esproprio di progetto;

Che in tal senso sono pervenute alla Provincia e dalla stessa inviate al Comune alcune osservazioni, che richiedono una risposta da parte dell'Amministrazione comunale;

Che le osservazioni presentate dai proprietari, riportate in sintesi, sono le seguenti:

- Andolfatto Brigida e Bisinella Graziano (Ditta 0, 5 e 6 del P.P.E.), relativamente agli immobili catastalmente distinti al Fg. 1, mapp.li 127, 924 e 923, pervenuta alla Provincia il 22/02/2017, Prot. 13283, e al Comune in data 23/02/2017, Prot. 2622. La superficie edificatoria di pertinenza del fabbricato ad uso giardino sia valutata sul valore di mercato oscillante tra 80/100 €. Vengano risarcite le spese inerenti i manufatti collegati all'attuale recinzione (autorizzata da Vi.abilità nel 2013) quali aiuole, ingresso veicolare, pavimentazione piazzola ingresso carraio, predisposizioni luci parcheggio e segnaletica (totale €. 3.300,00). Si chiede inoltre di considerare un congruo valore per la superficie a prato, pari a €/mq. 20,00, come anche per la superficie marginale a via Grande (esterna alla recinzione).

- Valdese Massimiliano (Ditta 12 vari intestatari del P.P.E.), relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 445, pervenuta alla Provincia il 24/02/2017, e al Comune in data 08/03/2017, Prot. 3263. Precisa che il sub. 8 del mapp. 445 è di sua esclusiva proprietà e quindi la relativa indennità di esproprio deve essergli riconosciuta.

- Bonato Graziella (Ditta 14 del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 471, pervenuta alla Provincia il 10/03/2017, Prot. 17906, e al Comune in data 17/04/2017, Prot. 3712. Presenta una Relazione di stima redatta dal dott. Sartori Carlo e dal dott. Gheller Diego, Agenti Immobiliari, che in sostanza ritengono che il consistente rientro della recinzione e il necessario spostamento dell'accesso carraio sia causa di significativi disagi nelle manovre nell'area di corte, oltre a compromettere l'accesso ad una futura abitazione che sarebbe possibile edificare a sud est dell'esistente, e che l'eliminazione della consistente siepe atta a schermare la corte rispetto alla strada provinciale, procurino un notevole deprezzamento del bene, per un ammontare complessivo di €. 60.000,00 (10% del valore attuale stimato). Tale è quindi la richiesta di indennizzo avanzata.

- Baston Loretta e Conte Leopoldo (Ditta 24 del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 139, pervenuta alla Provincia il 13/03/2017, Prot. 18145, e al Comune in data 17/03/2017, Prot. 3712. Chiedono il ripristino dei confini della proprietà allo stato attuale, che i mq. tolti vengano pagati al valore attuale e l'espletamento di tutte le pratiche burocratiche.

- Bresolin Pio (Ditta 18 e 19 del P.P.E.) relativamente agli immobili catastalmente distinti al Fg. 1, mapp. 325 e 147, pervenuta alla Provincia il 24/03/2017, Prot. 22138, e al Comune in data 27/03/2017, Prot. 4223. Chiede che vengano garantiti gli accessi dalla strada provinciale: oltre a quello esistente a servizio del fabbricato ricadente sul mapp. 147 anche due ulteriori accessi carrai a servizio del mapp. 325 a destinazione agricola.

- Ferronato Massimo, anche a nome di Carron Luigia Antonia (Ditta 17 ex Farronato Pietro del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 465, pervenuta alla Provincia il 30/03/2017, Prot. 23652, e al Comune in data 08/03/2017, Prot. 3263. Considerato che il mappale suddetto oggetto di esproprio è individuato dal vigente PRC in ZTO R.3 edificabile di completamento, e che sulla proprietà si intendeva realizzare un fabbricato strumentale commerciale, cosa che con l'opera che l'amministrazione di Cassola intende realizzare non sarà più possibile, il danno non deve essere considerato dalla mera superficie occupata, ma anche del relitto del lotto rimanente che rimane inutilizzabile. In tale proprietà il comune ha considerato un valore IMU di 95,00 €/mq., per cui tale valore unitario è il rimborso minimo agli

scriventi, per l'intera superficie per un importo del solo terreno edificabile di €. 101.080,00 oltre ai danni indiretti e morali.

- Ferronato Anna Giovanna (Ditta 17 ex Farronato Pietro del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 952 e 954 (ex mapp. 533), pervenuta alla Provincia il 07/04/2017, Prot. 26244, e al Comune in data 12/04/2017, Prot. 5050. Considerato che il mappale suddetto, oggetto di esproprio è individuato dal vigente PRC in ZTO R.3 edificabile di completamento, ed in una parte agricola, il danno e l'indennizzo non può essere considerato della mera superficie occupata, ma anche dell'accesso e dei vincoli che la nuova opera andrà a creare nella rimanente proprietà. In tale proprietà il comune ha considerato un valore IMU di 95,00 €/mq., per cui tale valore unitario è il rimborso minimo alla scrivente per l'intera superficie di esproprio oltre ai danni indiretti e morali.

Visto lo statuto comunale;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.;

Per tutto quanto sopra espresso e considerato;

PROPONE

1. di controdedurre le osservazioni presentate dai proprietari delle aree oggetto di procedura d'esproprio in merito alle indennità previste dal Piano Particellare d'Esproprio (P.P.E.) approvato in sede di progetto definitivo nel seguente modo:

- Andolfatto Brigida e Bisinella Graziano (Ditta 0, 5 e 6 del P.P.E.), relativamente agli immobili catastalmente distinti al Fg. 1, mapp.li 127, 924 e 923, pervenuta alla Provincia il 22/02/2017, Prot. 13283, e al Comune in data 23/02/2017, Prot. 2622. La superficie edificatoria di pertinenza del fabbricato ad uso giardino sia valutata sul valore di mercato oscillante tra 80/100 €. Vengano risarcite le spese inerenti i manufatti collegati all'attuale recinzione (autorizzata da Viabilità nel 2013) quali aiuole, ingresso veicolare, pavimentazione piazzola ingresso carraio, predisposizioni luci parcheggio e segnaletica (totale €. 3.300,00). Si chiede inoltre di considerare un congruo valore per la superficie a prato, pari a €/mq. 20,00, come anche per la superficie marginale a via Grande (esterna alla recinzione).

Si premette che l'area oggetto di esproprio è classificata dal vigente P.I. quale viabilità di progetto con percorso ciclabile. Per quanto riguarda la superficie di pertinenza del fabbricato, pur essendo classificata come RB – tessuto residenziale basso, mantiene un'edificabilità fissa indipendente dalla superficie, e quindi si ritiene corretto confermare un indennizzo come area di corte pari a €/mq. 20,00. In proposito l'indennizzo è rapportato anche ad un evidente vantaggio per la proprietà dall'aver a confine una pista ciclopedonale, con i conseguenti benefici in termini di sicurezza e qualità urbana, anziché una strada ad alto traffico veicolare.

Relativamente al rimborso delle spese sostenute per la recinzione ed accessori il Comune è impegnato a ricostruire e ripristinare tutte le opere, seppur spostate, allo stato attuale. Quindi alcun rimborso può essere concesso. Per quanto riguarda le aree a prato a destinazione agricola si conferma l'indennizzo applicato alla generalità dei casi dal P.P.E., mentre per la fascia esterna alla recinzione, da considerarsi banchina stradale, vale lo stesso concetto.

Si riporta la distinta aggiornata delle indennità indicate nel Piano particellare di progetto:

- mapp. 127 parte già compresa nel sedime stradale per mq. 470 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 634,50;
- mapp. 127 parte da occupare in zona edificabile RB – tessuto residenziale basso senza alcuna capacità edificatoria per mq. 115 indennità €/mq. 20,00 per complessivi €. 2.300,00;
- mapp. 924 parte già compresa nel sedime stradale per mq. 166 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 224,10;
- mapp. 127 parte da occupare area agricola di stretta pertinenza del fabbricato per mq. 98 indennità €/mq. 20,00 per complessivi €. 1.960,00;
- mapp. 923 parte già compresa nel sedime stradale per mq. 224 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 302,40;
- mapp. 923 parte da occupare in zona agricola per mq. 233 indennità €/mq. 8,45 per complessivi €. 1.968,85.

- Valdese Massimiliano (Ditta 12 vari intestatari del P.P.E.), relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 445, pervenuta alla Provincia il 24/02/2017, e al Comune in data 08/03/2017, Prot. 3263. Precisa che il sub. 8 del mapp. 445 è di sua esclusiva proprietà e quindi la relativa indennità di esproprio deve essergli riconosciuta.

Si concorda con la richiesta e si adeguano di conseguenza le indennità indicate nel Piano particellare di progetto nel modo seguente:

- mapp. 445 parte del sub 8 da occupare attualmente ad area di pertinenza esclusiva per mq. 20 indennità €/mq. 20,00 per complessivi €. 400,00 da riconoscere a Valdese Massimiliano;
- mapp. 445 parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 26 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 35,10 da riconoscere a Valdese Massimiliano;
- mapp. 445 parte da occupare attualmente ad aiuola per mq. 29 indennità €/mq. 7,00 per complessivi €. 203,00 da riconoscere a tutti gli intestatari;
- mapp. 445 parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 29 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 39,15, da riconoscere a tutti gli intestatari.

- Bonato Graziella (Ditta 14 del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 471, pervenuta alla Provincia il 10/03/2017, Prot. 17906, e al Comune in data 17/04/2017, Prot. 3712. Presenta una Relazione di stima redatta dal dott. Sartori Carlo e dal dott. Gheller Diego, Agenti Immobiliari, che in sostanza ritengono che il consistente rientro della recinzione e il necessario spostamento dell'accesso carraio sia causa di significativi disagi nelle manovre nell'area di corte, oltre a compromettere l'accesso ad una futura abitazione che sarebbe possibile edificare a sud est dell'esistente, e che l'eliminazione della consistente siepe atta a schermare la corte rispetto alla strada provinciale, procurino un notevole deprezzamento del bene, per un ammontare complessivo di €. 60.000,00 (10% del valore attuale stimato). Tale è quindi la richiesta di indennizzo avanzata.

La Relazione di stima parte da un presupposto errato in termini di ulteriore edificabilità dell'area, che pur essendo classificata dal vigente P.I. quale zona edificabile RB – tessuto residenziale basso, non ha alcuna edificabilità, per cui non è possibile costruire alcun nuovo fabbricato. Relativamente alla movimentazione interna dei veicoli, l'occupazione non pare creare notevoli problemi, essendo lo spostamento della recinzione limitato a mt. 3,60 a nord e a mt. 0,70 a sud. In merito alla siepe si cercherà di provvedere alla piantumazione di piante già grandi. Il sacrificio di spazio richiesto viene in parte compensato dall'evidente vantaggio dall'avere a confine una pista ciclopeditonale, con i conseguenti benefici in termini di sicurezza e qualità urbana, anziché una strada ad alto traffico veicolare. Si ritiene pertanto di poter confermare l'indennità prevista dal P.P.E. di progetto.

- Baston Loretta e Conte Leopoldo (Ditta 24 del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 139, pervenuta alla Provincia il 13/03/2017, Prot. 18145, e al Comune in data 17/03/2017, Prot. 3712. Chiedono il ripristino dei confini della proprietà allo stato attuale, che i mq. tolti vengano pagati al valore attuale e l'espletamento di tutte le pratiche burocratiche.

Si precisa che l'attuale recinzione non viene modificata e che l'area oggetto di esproprio fa già parte del sedime stradale (fosso) e quindi viene indennizzata come per la generalità dei casi. Si conferma in proposito quanto stabilito dal P.P.E. di progetto. Resta inoltre inteso che tutte le pratiche inerenti il procedimento sono a carico del Comune e della Provincia.

- Bresolin Pio (Ditta 18 e 19 del P.P.E.) relativamente agli immobili catastalmente distinti al Fg. 1, mapp. 325 e 147, pervenuta alla Provincia il 24/03/2017, Prot. 22138, e al Comune in data 27/03/2017, Prot. 4223. Chiede che vengano garantiti gli accessi dalla strada provinciale: oltre a quello esistente a servizio del fabbricato ricadente sul mapp. 147 anche due ulteriori accessi carrai a servizio del mapp. 325 a destinazione agricola.

Pur considerando l'osservazione non pertinente in tema di indennità, si può comunque rispondere che l'accesso esistente sarà ovviamente mantenuto, mentre per i due nuovi dovrà essere fatta regolare richiesta all'Ente proprietario della strada, il quale farà le valutazioni di competenza.

- Ferronato Massimo, anche a nome di Carron Luigia Antonia (Ditta 17 ex Farronato Pietro del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 465, pervenuta alla Provincia il 30/03/2017, Prot. 23652, e al Comune in data 08/03/2017, Prot. 3263. Considerato che il mappale suddetto oggetto di

esproprio è individuato dal vigente PRC in ZTO R.3 edificabile di completamento, e che sulla proprietà si intendeva realizzare un fabbricato strumentale commerciale, cosa che con l'opera che l'amministrazione di Cassola intende realizzare non sarà più possibile, il danno non deve essere considerato dalla mera superficie occupata, ma anche del relitto del lotto rimanente che rimane inutilizzabile. In tale proprietà il comune ha considerato un valore IMU di 95,00 €/mq., per cui tale valore unitario è il rimborso minimo agli scriventi, per l'intera superficie per un importo del solo terreno edificabile di €. 101.080,00 oltre ai danni indiretti e morali.

Si premette che l'area oggetto di esproprio è classificata dal vigente P.I. quale viabilità di progetto con percorso ciclabile. La rimanente parte del mapp. 465 è classificata per circa due terzi quale area edificabile RB – tessuto residenziale basso senza alcuna capacità edificatoria, e quindi non soggetta ad IMU, mentre per il rimanente terzo in area A3 agricola e fascia di rispetto stradale. Non sono ravvisabili particolari vincoli alla rimanente proprietà causati dalla nuova opera, se non un evidente vantaggio dall'avere a confine una pista ciclopedonale, con i conseguenti benefici in termini di sicurezza e qualità urbana, anziché una strada ad alto traffico.

Si ritiene di conseguenza di dover adeguare, anche a seguito delle sopravvenute variazioni catastali, le indennità indicate nel Piano particellare di progetto nel modo seguente:

- mapp. 465 parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 127 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 171,45;
- mapp. 465 parte da occupare in zona edificabile RB – tessuto residenziale basso senza alcuna capacità edificatoria per mq. 93 indennità €/mq. 20,00 per complessivi €. 1.860,00;
- mapp. 949 (ex 533) parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 42 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 56,70;
- mapp. 949 (ex 533) parte da occupare in zona agricola per mq. 60 indennità €/mq. 8,45 per complessivi €. 507,00.
- mapp. 950 (ex 533) parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 56 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 75,60;
- mapp. 950 (ex 533) parte da occupare in zona agricola per mq. 83 indennità €/mq. 8,45 per complessivi €. 701,35.

Resta inteso che l'indennizzo non è dovuto per le parti dei mappali di cui sopra già oggetto di espropriazione inerente la costruzione della SPV.

- Ferronato Anna Giovanna (Ditta 17 ex Farronato Pietro del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 952 e 954 (ex mapp. 533), pervenuta alla Provincia il 07/04/2017, Prot. 26244, e al Comune in data 12/04/2017, Prot. 5050. Considerato che il mappale suddetto, oggetto di esproprio è individuato dal vigente PRC in ZTO R.3 edificabile di completamento, ed in una parte agricola, il danno e l'indennizzo non può essere considerato della mera superficie occupata, ma anche dell'accesso e dei vincoli che la nuova opera andrà a creare nella rimanente proprietà. In tale proprietà il comune ha considerato un valore IMU di 95,00 €/mq., per cui tale valore unitario è il rimborso minimo alla scrivente per l'intera superficie di esproprio oltre ai danni indiretti e morali.

Si premette che l'area oggetto di esproprio è classificata dal vigente P.I. quale viabilità di progetto con percorso ciclabile. La rimanente parte del mapp. 952 è classificata quale area A3 agricola e fascia di rispetto stradale, mentre solo una porzione del mapp. 954 è classificata come edificabile RB – tessuto residenziale basso, con volumetria predefinita (RB/159) e la rimanente quale area A3 agricola. Mentre l'area edificabile non è toccata dall'occupazione, l'area agricola non è soggetta a IMU. Non sono ravvisabili particolari vincoli alla rimanente proprietà causati dalla nuova opera, se non un evidente vantaggio dall'avere a confine una pista ciclopedonale, con i conseguenti benefici in termini di sicurezza e qualità urbana, anziché una strada ad alto traffico veicolare.

Si ritiene di conseguenza di dover adeguare, anche a seguito delle sopravvenute variazioni catastali, le indennità indicate nel Piano particellare di progetto nel modo seguente:

- mapp. 954 parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 253 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 341,55;
- mapp. 954 parte da occupare in zona agricola per mq. 181 indennità €/mq. 8,45 per complessivi €. 1.529,45;
- mapp. 952 parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 61 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 82,35;
- mapp. 952 parte da occupare in zona agricola per mq. 104 indennità €/mq. 8,45 per complessivi €. 878,80.

Resta inteso che l'indennizzo non è dovuto per le parti dei mappali di cui sopra già oggetto di espropriazione inerente la costruzione della SPV.

2. Di comunicare alla Provincia le suddette controdeduzioni.

3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, al fine di consentire la prosecuzione da parte della Provincia della procedura di acquisizione delle aree private necessarie alla realizzazione dell'opera.

<i>Amministratore proponente: Manuela Bertoncello</i> _____
PARERI EX. ART. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
Il Responsabile del servizio esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica
FIRMA: Arch.Gianfranco Scotton _____ DATA: _____
Il Responsabile del servizio esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile
FIRMA: Rag. Annalisa Minuzzo _____ DATA: _____
Il Responsabile del servizio esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile e Copertura Finanziaria
FIRMA: Rag. Annalisa Minuzzo _____ DATA: _____

LA GIUNTA COMUNALE

- VISTA la proposta di deliberazione
- ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 28 dello Statuto comunale;
- Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

1. di controdedurre le osservazioni presentate dai proprietari delle aree oggetto di procedura d'esproprio in merito alle indennità previste dal Piano Particellare d'Esproprio (P.P.E.) approvato in sede di progetto definitivo nel seguente modo:

- Andolfatto Brigida e Bisinella Graziano (Ditta 0, 5 e 6 del P.P.E.), relativamente agli immobili catastalmente distinti al Fg. 1, mapp.li 127, 924 e 923, pervenuta alla Provincia il 22/02/2017, Prot. 13283, e al Comune in data 23/02/2017, Prot. 2622. La superficie edificatoria di pertinenza del fabbricato ad uso giardino sia valutata sul valore di mercato oscillante tra 80/100 €. Vengano risarcite le spese inerenti i manufatti collegati all'attuale recinzione (autorizzata da Vi.abilità nel 2013) quali aiuole, ingresso veicolare, pavimentazione piazzola ingresso carraio, predisposizioni luci parcheggio e segnaletica (totale € 3.300,00). Si chiede inoltre di considerare un congruo valore per la superficie a prato, pari a €/mq. 20,00, come anche per la superficie marginale a via Grande (esterna alla recinzione).

Si premette che l'area oggetto di esproprio è classificata dal vigente P.I. quale viabilità di progetto con percorso ciclabile. Per quanto riguarda la superficie di pertinenza del fabbricato, pur essendo classificata come RB – tessuto residenziale basso, mantiene un'edificabilità fissa indipendente dalla superficie, e quindi si ritiene corretto confermare un indennizzo come area di corte pari a €/mq. 20,00. In proposito l'indennizzo è rapportato anche ad un evidente vantaggio per la proprietà dall'avere a confine una pista ciclopedonale, con i conseguenti benefici in termini di sicurezza e qualità urbana, anziché una strada ad alto traffico veicolare. Relativamente al rimborso delle spese sostenute per la recinzione ed accessori il Comune è impegnato a ricostruire e ripristinare tutte le opere, seppur spostate, allo stato attuale. Quindi alcun rimborso può essere concesso. Per quanto riguarda le aree a prato a destinazione agricola si conferma l'indennizzo applicato alla generalità dei casi dal P.P.E., mentre per la fascia esterna alla recinzione, da considerarsi banchina stradale, vale lo stesso concetto.

Si riporta la distinta aggiornata delle indennità indicate nel Piano particellare di progetto:

- mapp. 127 parte già compresa nel sedime stradale per mq. 470 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi € 634,50;
- mapp. 127 parte da occupare in zona edificabile RB – tessuto residenziale basso senza alcuna capacità edificatoria per mq. 115 indennità €/mq. 20,00 per complessivi € 2.300,00;
- mapp. 924 parte già compresa nel sedime stradale per mq. 166 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi € 224,10;
- mapp. 127 parte da occupare area agricola di stretta pertinenza del fabbricato per mq. 98 indennità €/mq. 20,00 per complessivi € 1.960,00;
- mapp. 923 parte già compresa nel sedime stradale per mq. 224 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi € 302,40;
- mapp. 923 parte da occupare in zona agricola per mq. 233 indennità €/mq. 8,45 per complessivi € 1.968,85.

- Valdese Massimiliano (Ditta 12 vari intestatari del P.P.E.), relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 445, pervenuta alla Provincia il 24/02/2017, e al Comune in data 08/03/2017, Prot. 3263. Precisa che il sub. 8 del mapp. 445 è di sua esclusiva proprietà e quindi la relativa indennità di esproprio deve essergli riconosciuta.

Si concorda con la richiesta e si adeguano di conseguenza le indennità indicate nel Piano particellare di progetto nel modo seguente:

- mapp. 445 parte del sub 8 da occupare attualmente ad area di pertinenza esclusiva per mq. 20 indennità €/mq. 20,00 per complessivi €. 400,00 da riconoscere a Valdese Massimiliano;
- mapp. 445 parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 26 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 35,10 da riconoscere a Valdese Massimiliano;
- mapp. 445 parte da occupare attualmente ad aiuola per mq. 29 indennità €/mq. 7,00 per complessivi €. 203,00 da riconoscere a tutti gli intestatari;
- mapp. 445 parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 29 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 39,15, da riconoscere a tutti gli intestatari.

- Bonato Graziella (Ditta 14 del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 471, pervenuta alla Provincia il 10/03/2017, Prot. 17906, e al Comune in data 17/04/2017, Prot. 3712. Presenta una Relazione di stima redatta dal dott. Sartori Carlo e dal dott. Gheller Diego, Agenti Immobiliari, che in sostanza ritengono che il consistente rientro della recinzione e il necessario spostamento dell'accesso carraio sia causa di significativi disagi nelle manovre nell'area di corte, oltre a compromettere l'accesso ad una futura abitazione che sarebbe possibile edificare a sud est dell'esistente, e che l'eliminazione della consistente siepe atta a schermare la corte rispetto alla strada provinciale, procurino un notevole deprezzamento del bene, per un ammontare complessivo di €. 60.000,00 (10% del valore attuale stimato). Tale è quindi la richiesta di indennizzo avanzata.

La Relazione di stima parte da un presupposto errato in termini di ulteriore edificabilità dell'area, che pur essendo classificata dal vigente P.I. quale zona edificabile RB – tessuto residenziale basso, non ha alcuna edificabilità, per cui non è possibile costruire alcun nuovo fabbricato. Relativamente alla movimentazione interna dei veicoli, l'occupazione non pare creare notevoli problemi, essendo lo spostamento della recinzione limitato a mt. 3,60 a nord e a mt. 0,70 a sud. In merito alla siepe si cercherà di provvedere alla piantumazione di piante già grandi. Il sacrificio di spazio richiesto viene in parte compensato dall'evidente vantaggio dall'avere a confine una pista ciclopedonale, con i conseguenti benefici in termini di sicurezza e qualità urbana, anziché una strada ad alto traffico veicolare. Si ritiene pertanto di poter confermare l'indennità prevista dal P.P.E. di progetto.

- Baston Loretta e Conte Leopoldo (Ditta 24 del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 139, pervenuta alla Provincia il 13/03/2017, Prot. 18145, e al Comune in data 17/03/2017, Prot. 3712. Chiedono il ripristino dei confini della proprietà allo stato attuale, che i mq. tolti vengano pagati al valore attuale e l'espletamento di tutte le pratiche burocratiche.

Si precisa che l'attuale recinzione non viene modificata e che l'area oggetto di esproprio fa già parte del sedime stradale (fosso) e quindi viene indennizzata come per la generalità dei casi. Si conferma in proposito quanto stabilito dal P.P.E. di progetto. Resta inoltre inteso che tutte le pratiche inerenti il procedimento sono a carico del Comune e della Provincia.

- Bresolin Pio (Ditta 18 e 19 del P.P.E.) relativamente agli immobili catastalmente distinti al Fg. 1, mapp. 325 e 147, pervenuta alla Provincia il 24/03/2017, Prot. 22138, e al Comune in data 27/03/2017, Prot. 4223. Chiede che vengano garantiti gli accessi dalla strada provinciale: oltre a quello esistente a servizio del fabbricato ricadente sul mapp. 147 anche due ulteriori accessi carrai a servizio del mapp. 325 a destinazione agricola.

Pur considerando l'osservazione non pertinente in tema di indennità, si può comunque rispondere che l'accesso esistente sarà ovviamente mantenuto, mentre per i due nuovi dovrà essere fatta regolare richiesta all'Ente proprietario della strada, il quale farà le valutazioni di competenza.

- Ferronato Massimo, anche a nome di Carron Luigia Antonia (Ditta 17 ex Farronato Pietro del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 465, pervenuta alla Provincia il 30/03/2017, Prot. 23652, e al Comune in data 08/03/2017, Prot. 3263. Considerato che il mappale suddetto oggetto di esproprio è individuato dal vigente PRC in ZTO R.3 edificabile di completamento, e che sulla proprietà si intendeva realizzare un fabbricato strumentale commerciale, cosa che con l'opera che l'amministrazione di Cassola intende realizzare non sarà più possibile, il danno non deve essere considerato dalla mera superficie occupata, ma anche del relitto del lotto rimanente che rimane inutilizzabile. In tale proprietà il comune ha considerato un valore IMU di 95,00 €/mq., per cui tale valore unitario è il rimborso minimo agli scriventi, per l'intera superficie per un importo del solo terreno edificabile di €. 101.080,00 oltre ai danni indiretti e morali.

Si premette che l'area oggetto di esproprio è classificata dal vigente P.I. quale viabilità di progetto con percorso ciclabile. La rimanente parte del mapp. 465 è classificata per circa due terzi quale area edificabile RB – tessuto residenziale basso senza alcuna capacità edificatoria, e quindi non soggetta ad IMU, mentre per il rimanente terzo in area A3 agricola e fascia di rispetto stradale. Non sono ravvisabili particolari vincoli alla rimanente proprietà causati dalla nuova opera, se non un evidente vantaggio dall'avere a confine una pista ciclopedonale, con i conseguenti benefici in termini di sicurezza e qualità urbana, anziché una strada ad alto traffico.

Si ritiene di conseguenza di dover adeguare, anche a seguito delle sopravvenute variazioni catastali, le indennità indicate nel Piano particellare di progetto nel modo seguente:

- mapp. 465 parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 127 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 171,45;
- mapp. 465 parte da occupare in zona edificabile RB – tessuto residenziale basso senza alcuna capacità edificatoria per mq. 93 indennità €/mq. 20,00 per complessivi €. 1.860,00;
- mapp. 949 (ex 533) parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 42 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 56,70;
- mapp. 949 (ex 533) parte da occupare in zona agricola per mq. 60 indennità €/mq. 8,45 per complessivi €. 507,00.
- mapp. 950 (ex 533) parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 56 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 75,60;
- mapp. 950 (ex 533) parte da occupare in zona agricola per mq. 83 indennità €/mq. 8,45 per complessivi €. 701,35.

Resta inteso che l'indennizzo non è dovuto per le parti dei mappali di cui sopra già oggetto di espropriazione inerente la costruzione della SPV.

- Ferronato Anna Giovanna (Ditta 17 ex Farronato Pietro del P.P.E.) relativamente all'immobile catastalmente distinto al Fg. 1, mapp. 952 e 954 (ex mapp. 533), pervenuta alla Provincia il 07/04/2017, Prot. 26244, e al Comune in data 12/04/2017, Prot. 5050. Considerato che il mappale suddetto, oggetto di esproprio è individuato dal vigente PRC in ZTO R.3 edificabile di completamento, ed in una parte agricola, il danno e l'indennizzo non può essere considerato della mera superficie occupata, ma anche dell'accesso e dei vincoli che la nuova opera andrà a creare nella rimanente proprietà. In tale proprietà il comune ha considerato un valore IMU di 95,00 €/mq., per cui tale valore unitario è il rimborso minimo alla scrivente per l'intera superficie di esproprio oltre ai danni indiretti e morali.

Si premette che l'area oggetto di esproprio è classificata dal vigente P.I. quale viabilità di progetto con percorso ciclabile. La rimanente parte del mapp. 952 è classificata quale area A3 agricola e fascia di rispetto stradale, mentre solo una porzione del mapp. 954 è classificata come edificabile RB – tessuto residenziale basso, con volumetria predefinita (RB/159) e la rimanente quale area A3 agricola. Mentre l'area edificabile non è toccata dall'occupazione, l'area agricola non è soggetta a IMU. Non sono ravvisabili particolari vincoli alla rimanente proprietà causati dalla nuova opera, se non un evidente vantaggio dall'avere a confine una pista ciclopedonale, con i conseguenti benefici in termini di sicurezza e qualità urbana, anziché una strada ad alto traffico veicolare.

Si ritiene di conseguenza di dover adeguare, anche a seguito delle sopravvenute variazioni catastali, le indennità indicate nel Piano particellare di progetto nel modo seguente:

- mapp. 954 parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 253 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 341,55;
 - mapp. 954 parte da occupare in zona agricola per mq. 181 indennità €/mq. 8,45 per complessivi €. 1.529,45;
 - mapp. 952 parte già compresa nel sedime stradale (banchina) per mq. 61 indennità confermata a €/mq. 1,35 mq. per complessivi €. 82,35;
 - mapp. 952 parte da occupare in zona agricola per mq. 104 indennità €/mq. 8,45 per complessivi €. 878,80.
- Resta inteso che l'indennizzo non è dovuto per le parti dei mappali di cui sopra già oggetto di espropriazione inerente la costruzione della SPV.

2. Di comunicare alla Provincia le suddette controdeduzioni.

3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, al fine di consentire la prosecuzione da parte della Provincia della procedura di acquisizione delle aree private necessarie alla realizzazione dell'opera.

Letto, approvato e sottoscritto.



IL SEGRETARIO GENERALE
Schiavone Giuseppe Gianpiero

IL SINDACO-PRESIDENTE
Maroso Aldo

SOGGETTA A :

TRASMISSIONE SERVIZIO

(art. 4 L.241/90 - Art. 107 comma 3° D.lgs n. 267/2000)

- ✓ pubblicazione sul sito informatico comunale
- ✓ comunicazione al proponente

- Servizio Affari Generali – Assistenza – Demografici e Statistici – Contenzioso
- Servizio Pubblica Istruzione – Cultura – Sport – Politiche Giovanili
- Servizio Economico – Finanziario
- Servizio Urbanistica – Edilizia Privata – Commercio – SUAP – CED
- Servizio Lavori Pubblici ed Ecologia
- Servizio Manutenzioni – Protezione Civile
- Servizio Polizia Locale

IL SEGRETARIO GENERALE
Schiavone Giuseppe Gianpiero

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Relata di pubblicazione n. _____ copia della presente deliberazione é pubblicata sul sito informatico di questo Comune per giorni 15 consecutivi dal _____ al _____

Il Funzionario Ufficio Segreteria

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ'

(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267- art. 32 legge 18 giugno 2009, n. 69)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, é stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio sul sito informatico del Comune di Cassola per cui la stessa **é divenuta esecutiva** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Schiavone Giuseppe Gianpiero

