

PROGETTO/Project

Messa in sicurezza della strada di accesso al
depuratore di Torbole Casaglia.
Tracciato su via Don Salvoni.



Cat. Progetto definitivo

Ref. Ing. Mauro Olivieri

CIG

CUP

PROGETTISTI/Designers



ProgettoB20 srl - Società di Ingegneria
Cap. Soc. € 30.000,00 i.v. - C.F. e P.IVA 04068290982
www.progettob20.it
Direttore Tecnico: Ing. Pietro Brianza

Sede legale:
25128 BRESCIA - via Bredina, 2c/d
t. +39 030 383398
REA BS - 585894



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROGETTISTA GENERALE:
Marco Bigni Ingegnere

COLLABORATORI:
Giulia Vianelli ingegnere

CONSULENZE SPECIALISTICHE

ELABORATO/Document

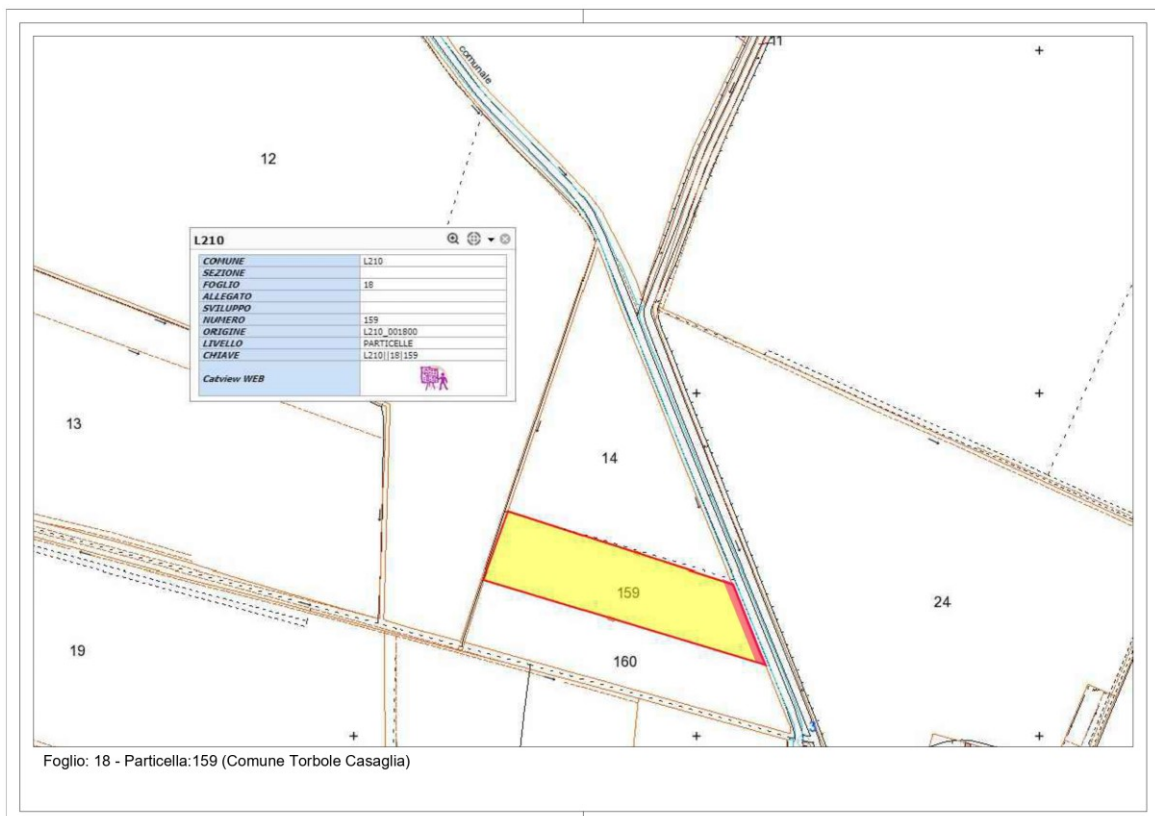
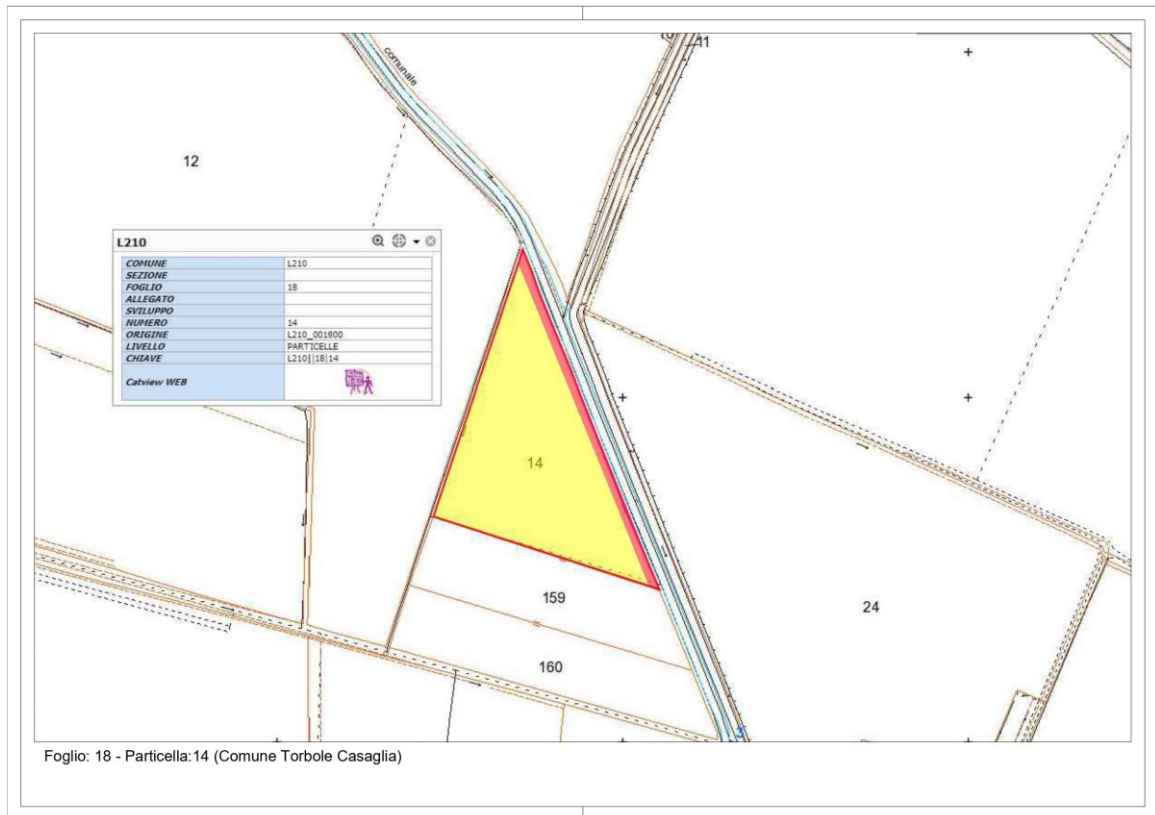
Piano particellare di esproprio

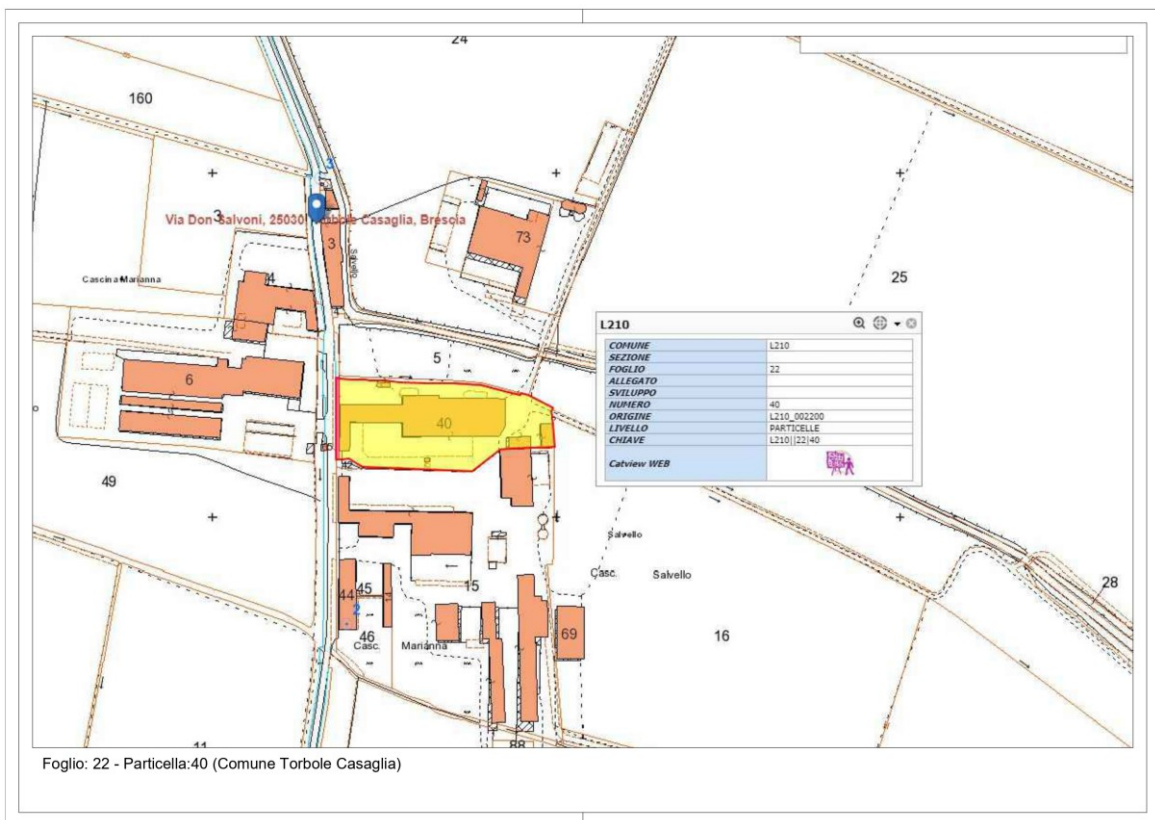
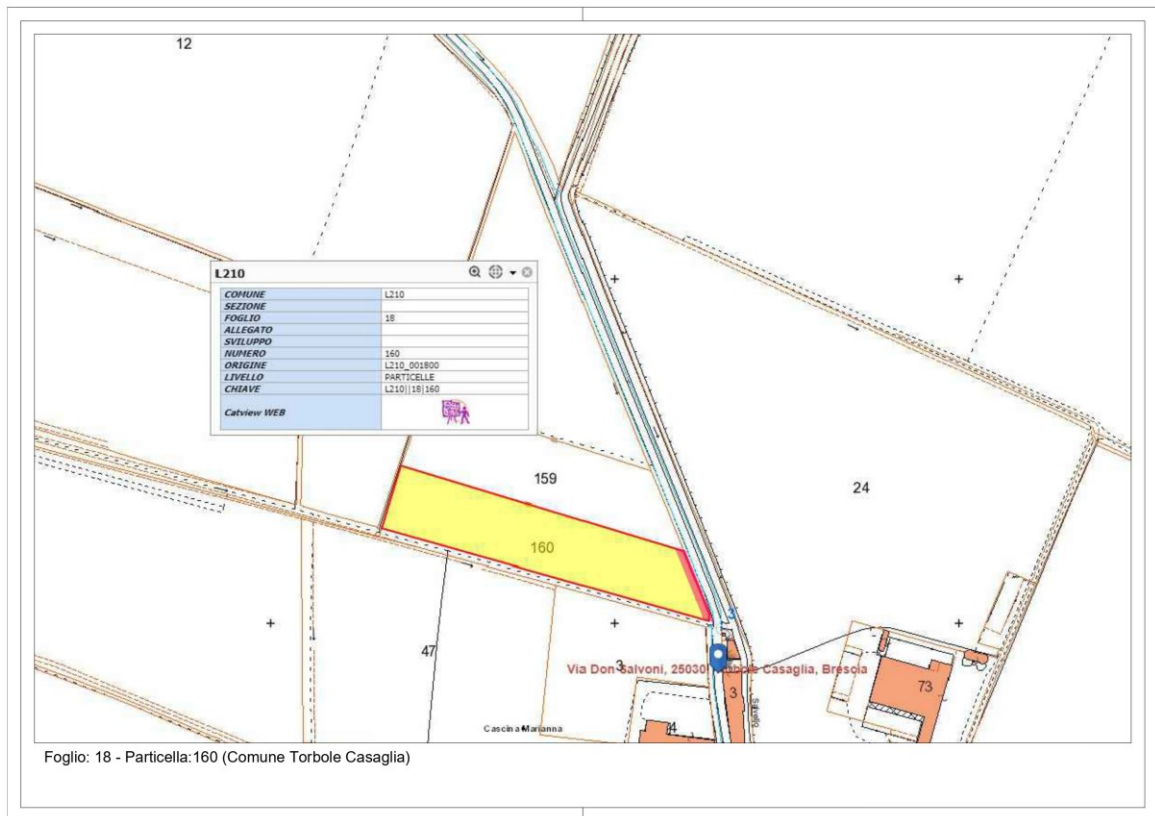
		ORDER	CATEGORY	SECTION	NUMBER	
Scale --		W22-221	P.D.	PPE	F	
Rev.	N	SUBJECT		DATE	D	C
	00	Emissione progetto definitivo per verifica		05/05/2022	M.B.	M.B.
	01	Emissione progetto definitivo post verifica		25/05/2022	M.B.	M.B.
	02	Emissione progetto definitivo stralcio FTV		24/06/2022	M.B.	M.B.
	03	Emissione progetto definitivo - aggiornamento per Comune Torbole		12/09/2022		M.B.
	04	Emissione progetto definitivo - Secondo aggiornamento per Comune Torbole		24/02/2023		M.B.
File	Rif: 07 Doc F - Piano particellare di esproprio					

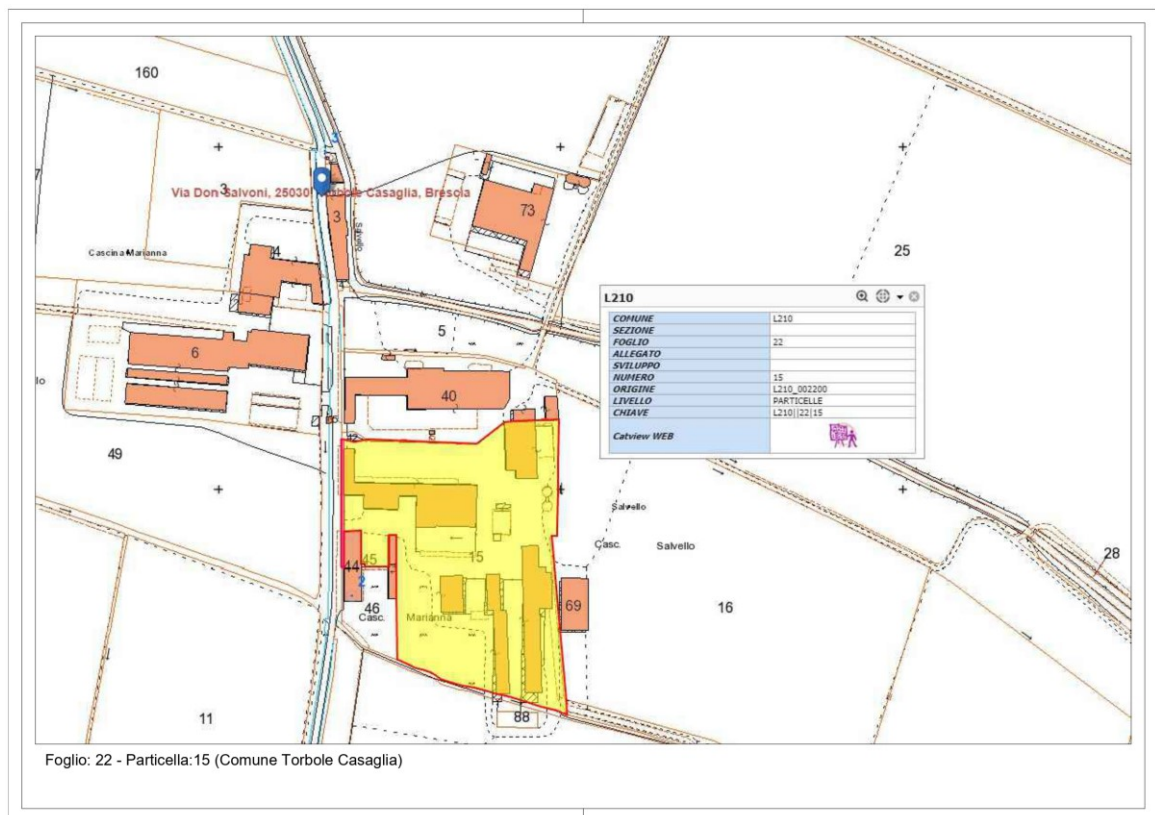
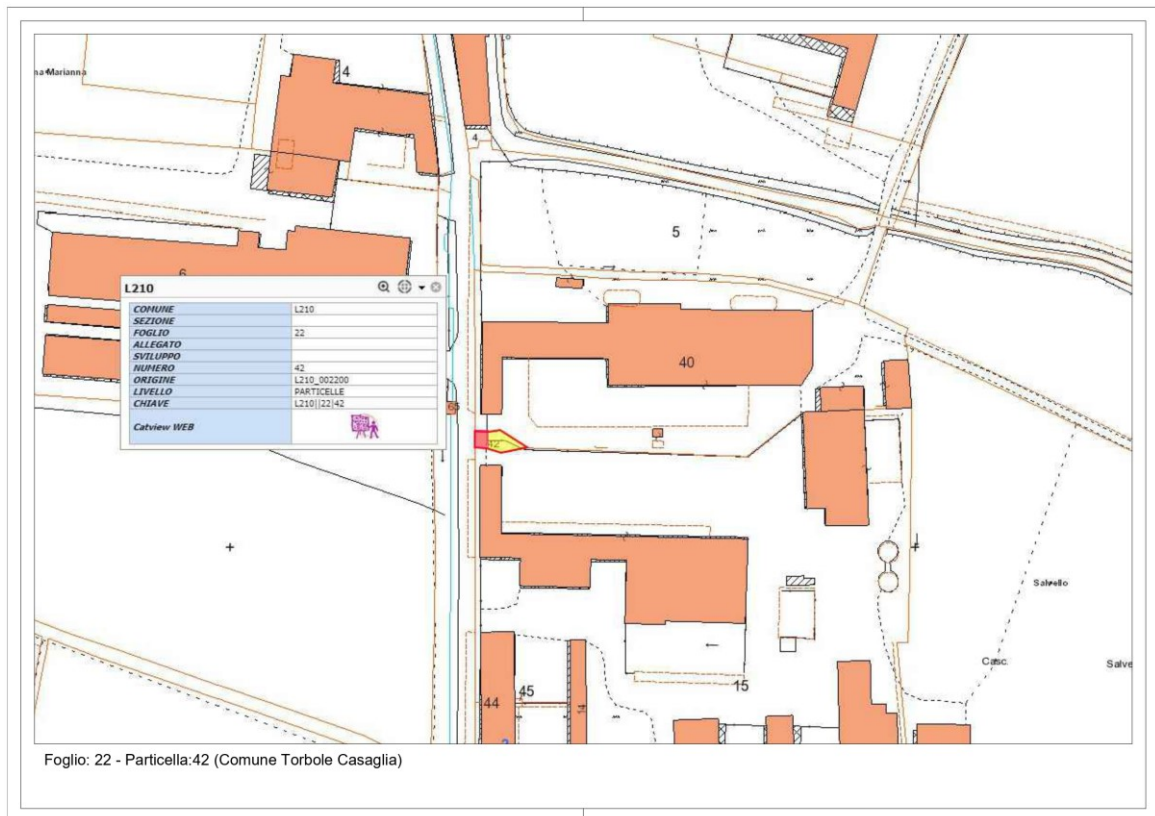
1.1.1.1. SOMMARIO

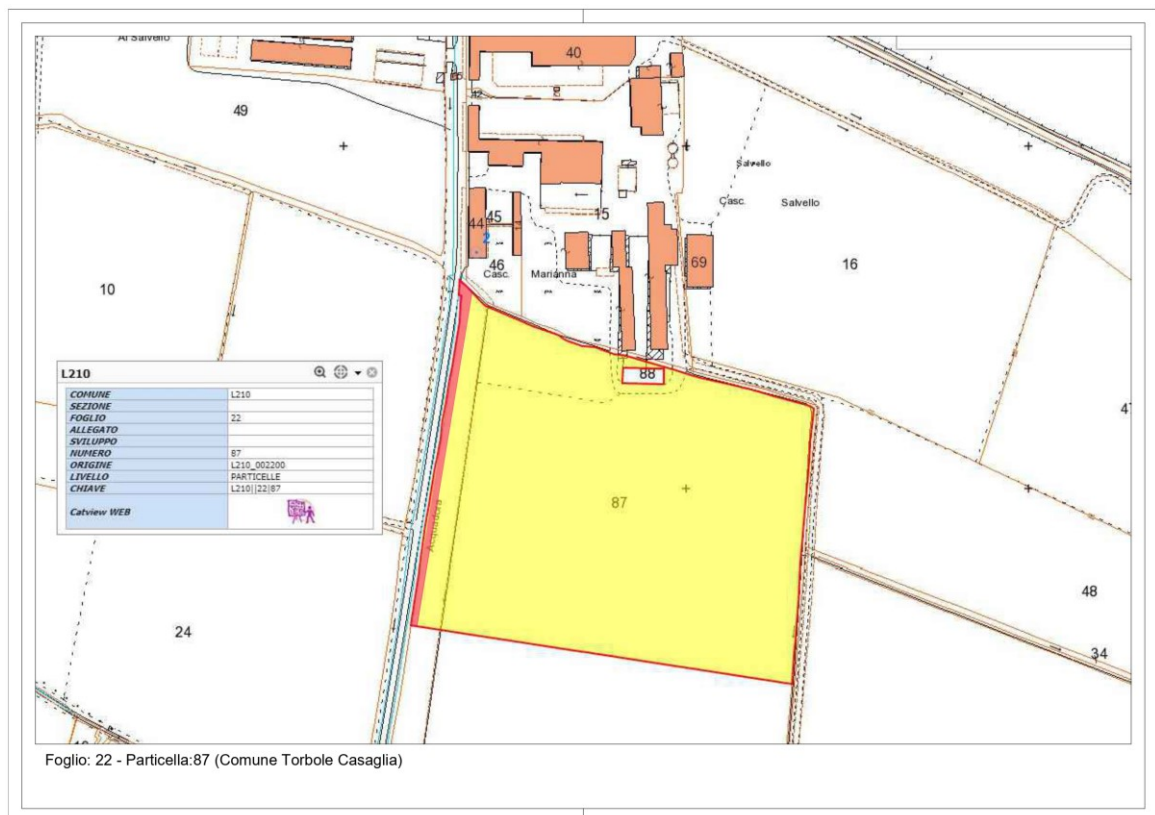
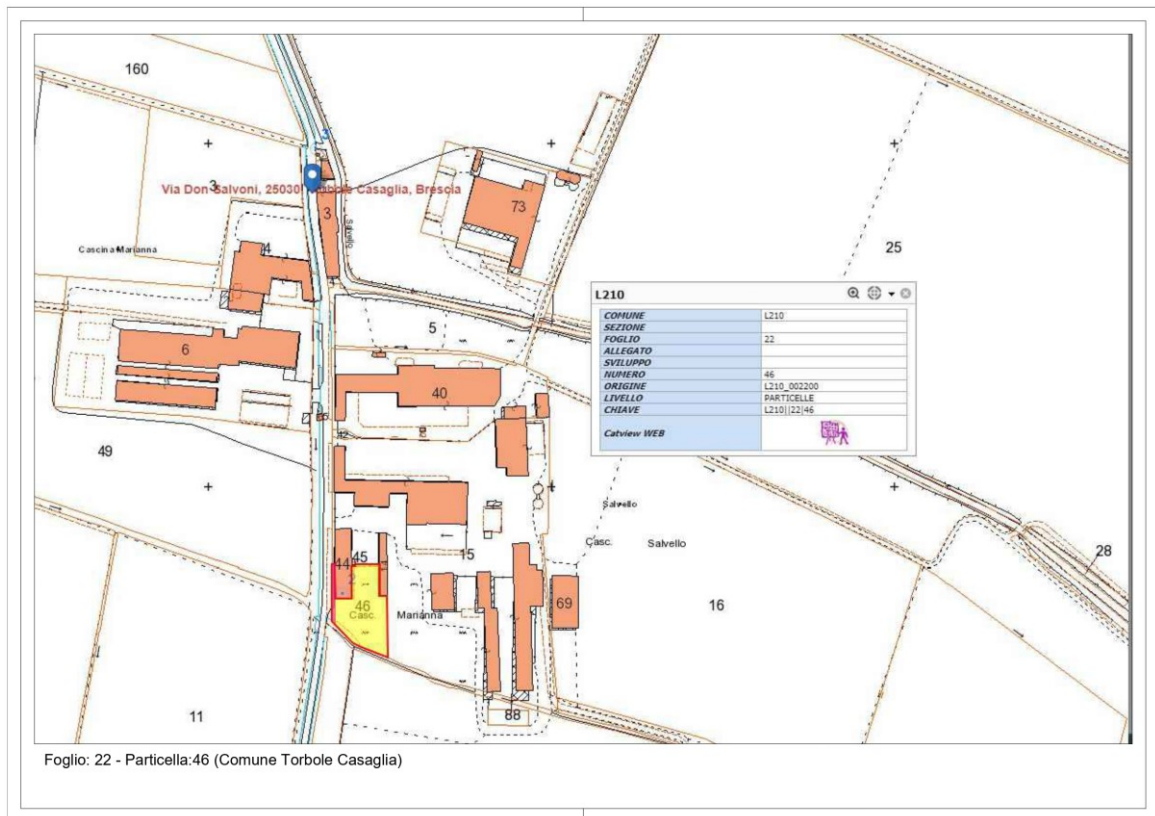
1. MAPPE CATASTALI	2
2. TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI (riferiti all'anno 2022)	11
3. ELENCO DELLE PROPRIETÀ INTERESSATE	12
4. ALLEGATI.....	14

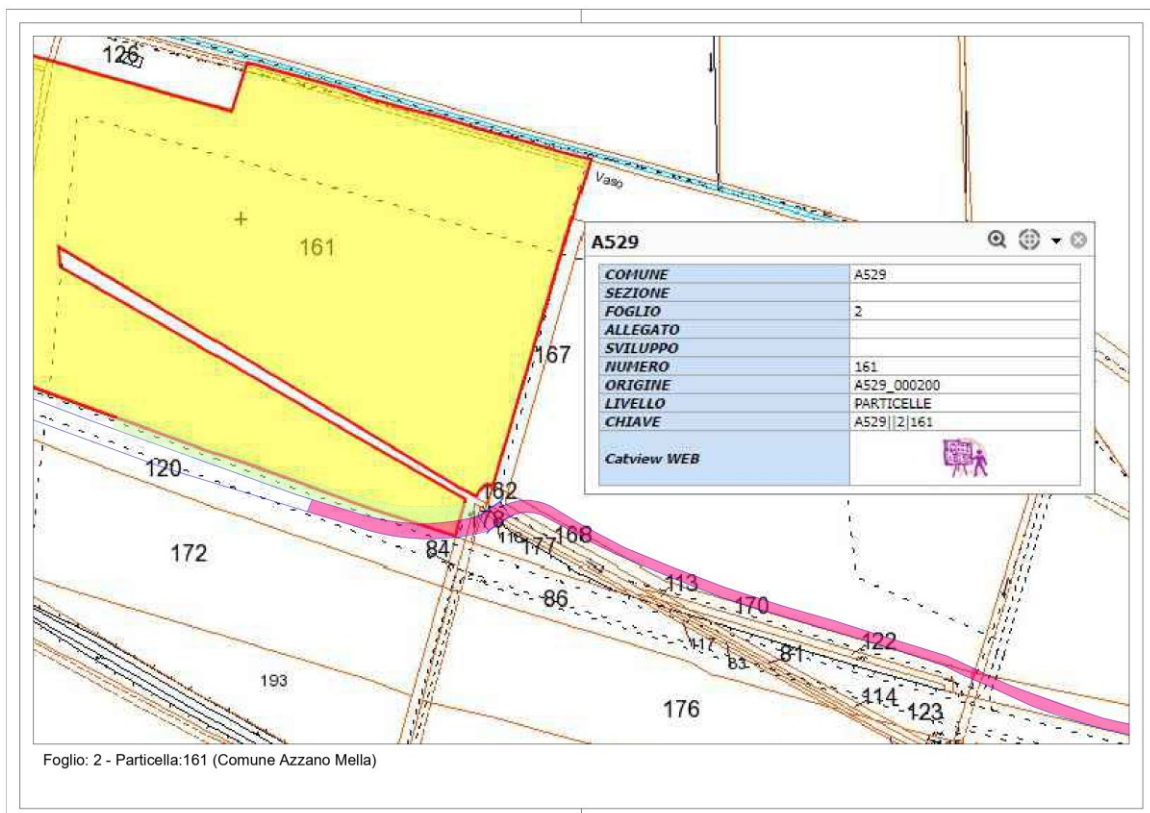
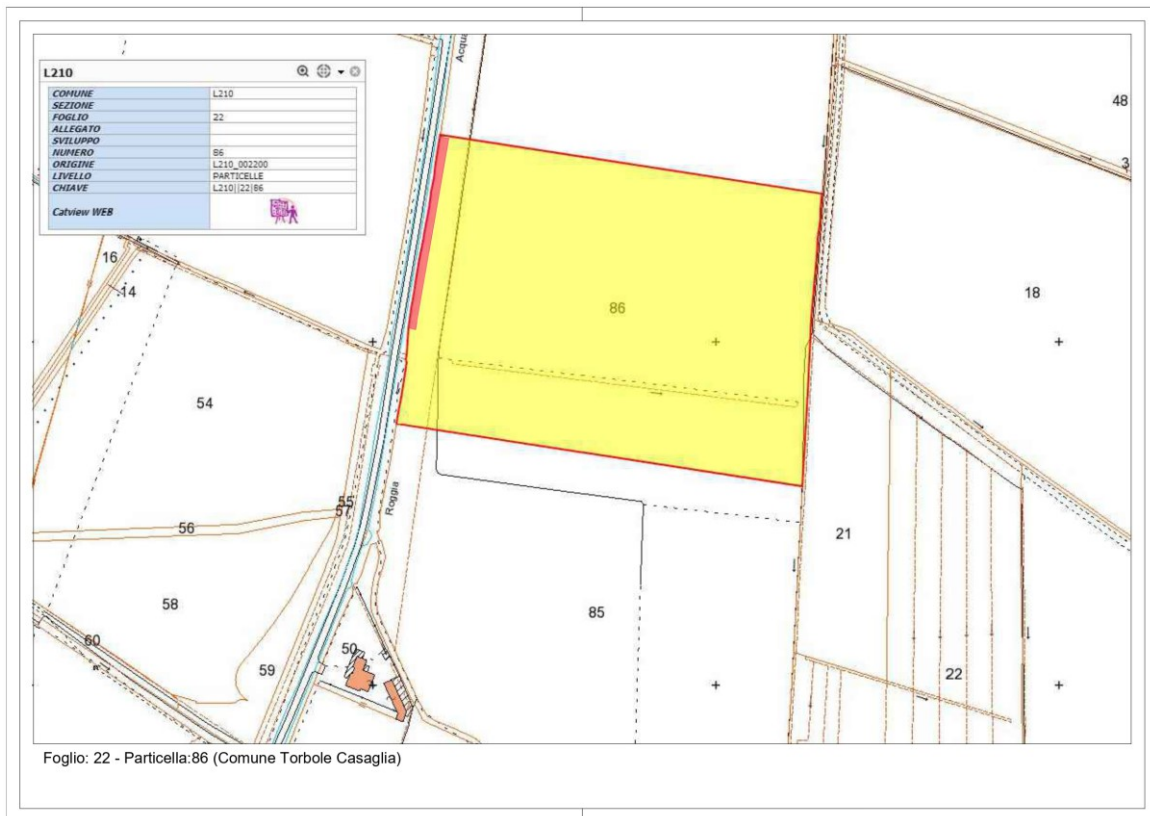
2. MAPPE CATASTALI

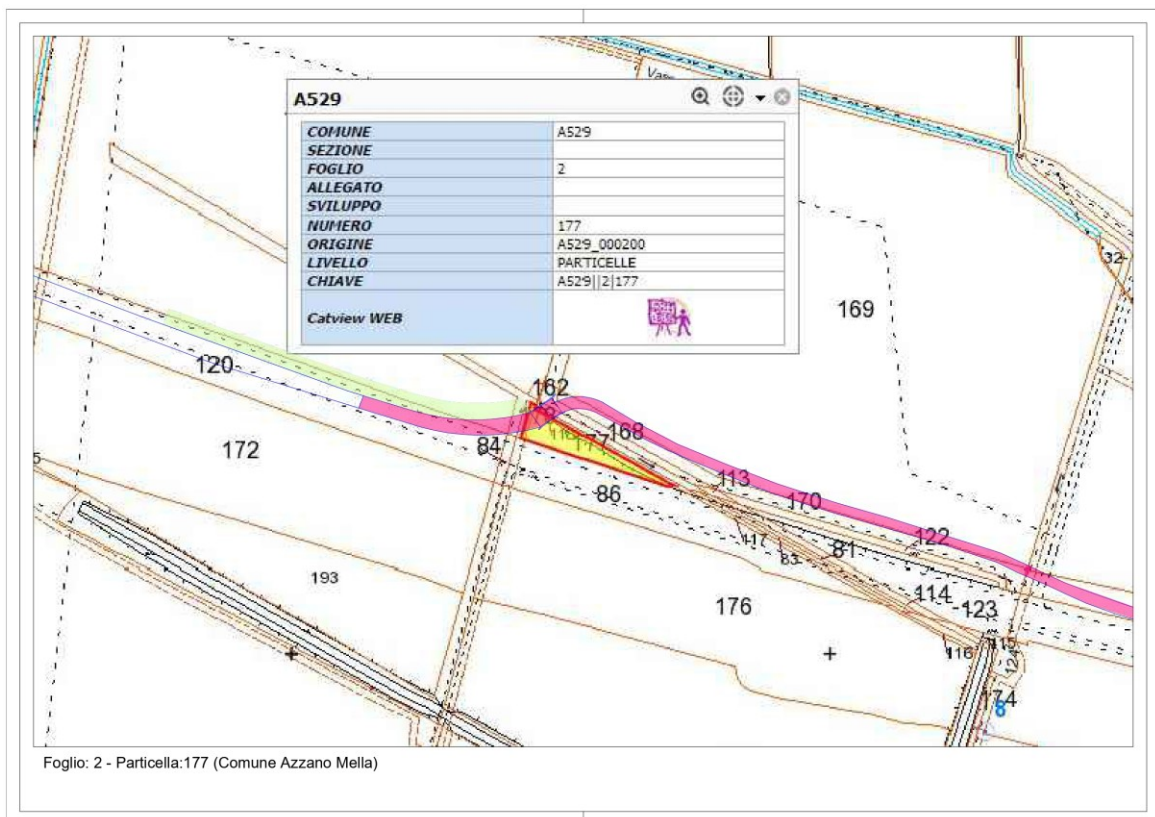
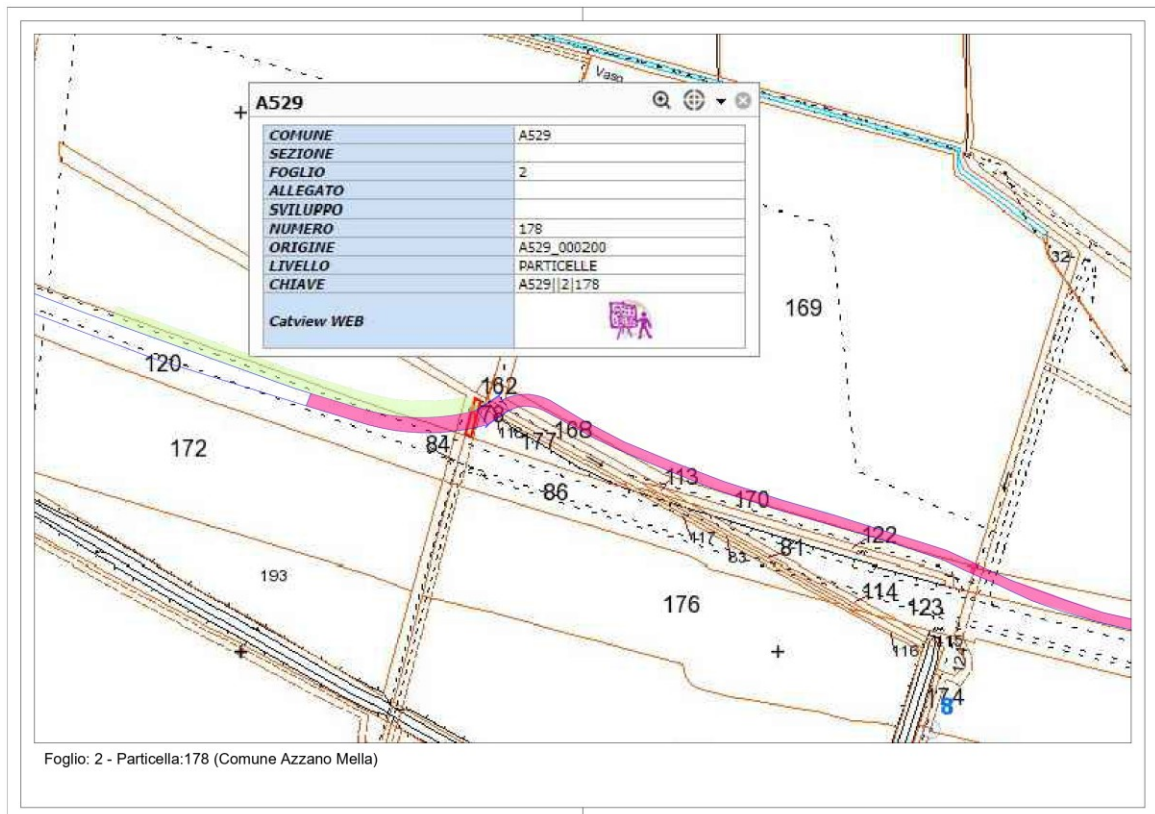


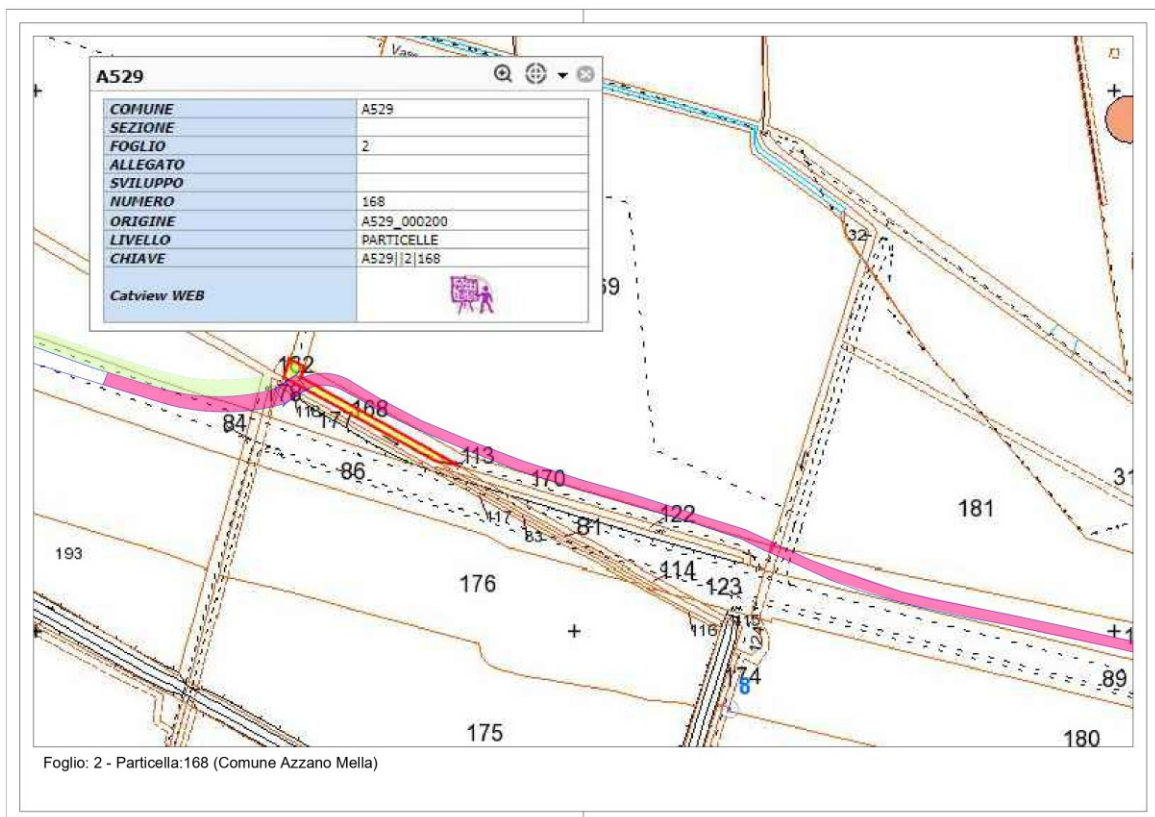
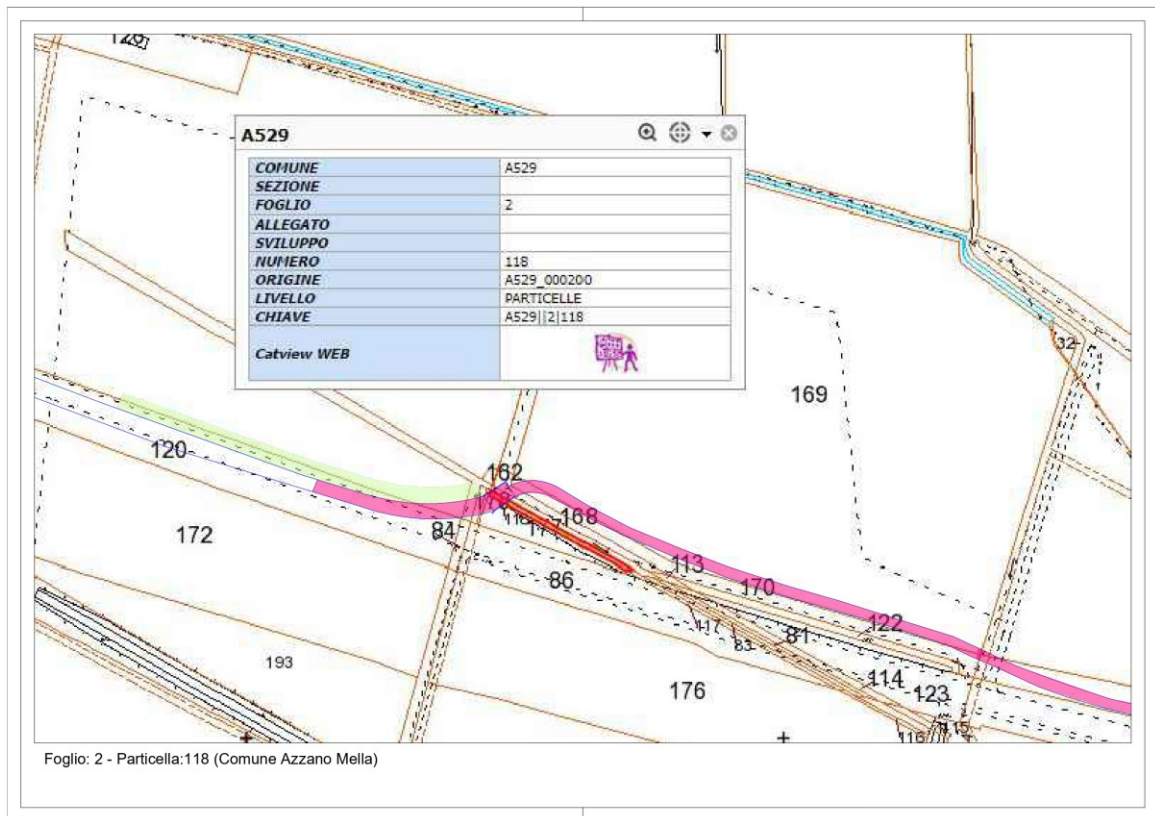


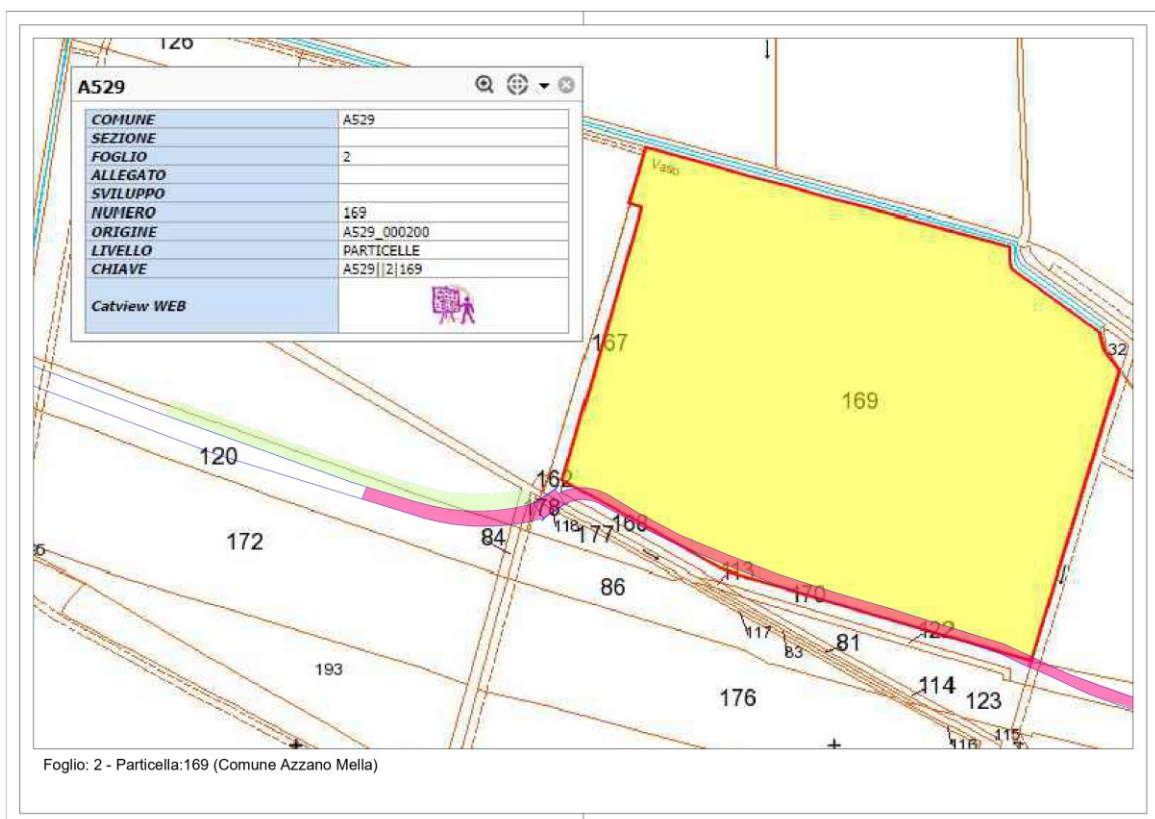
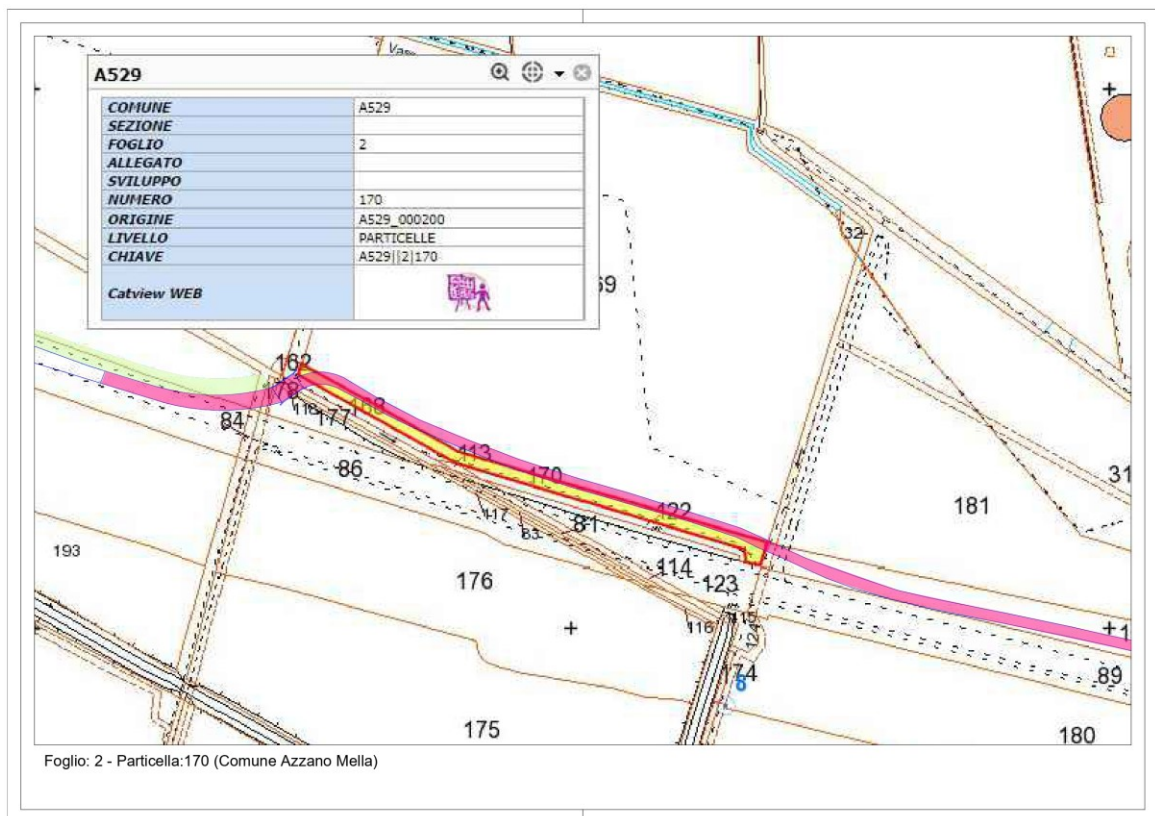


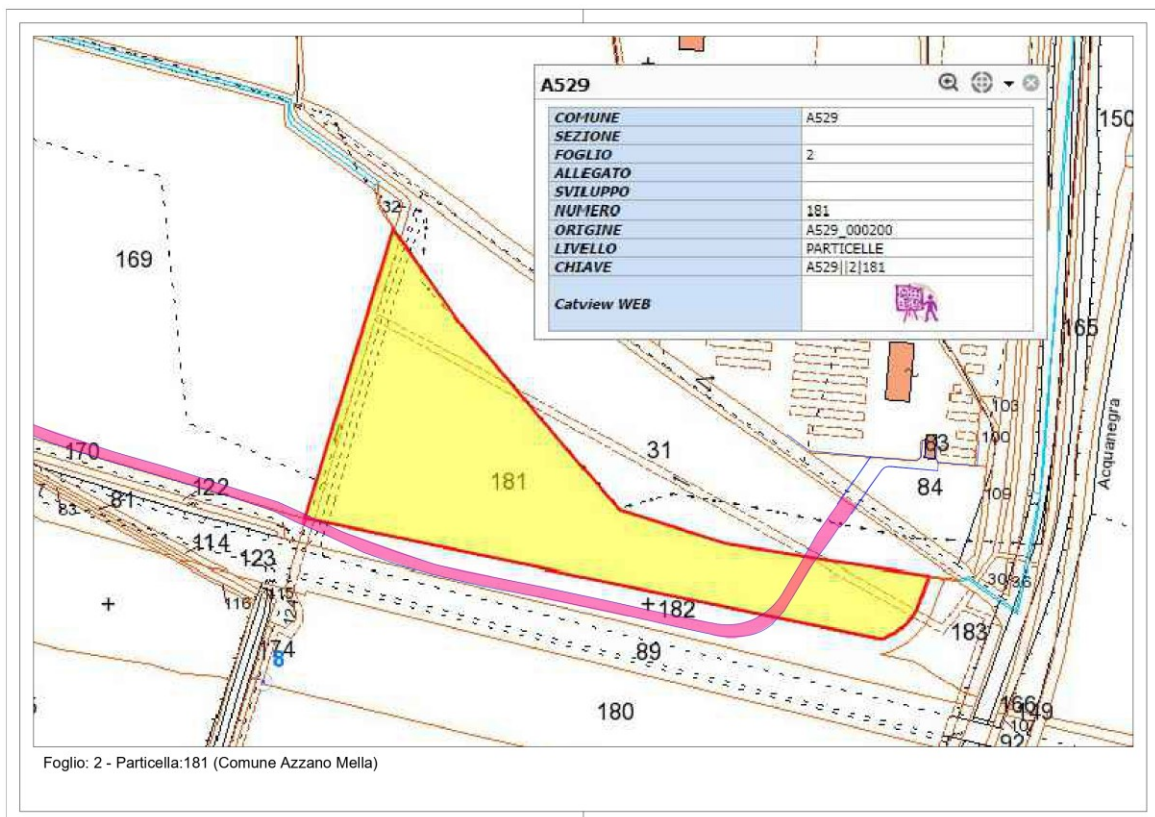
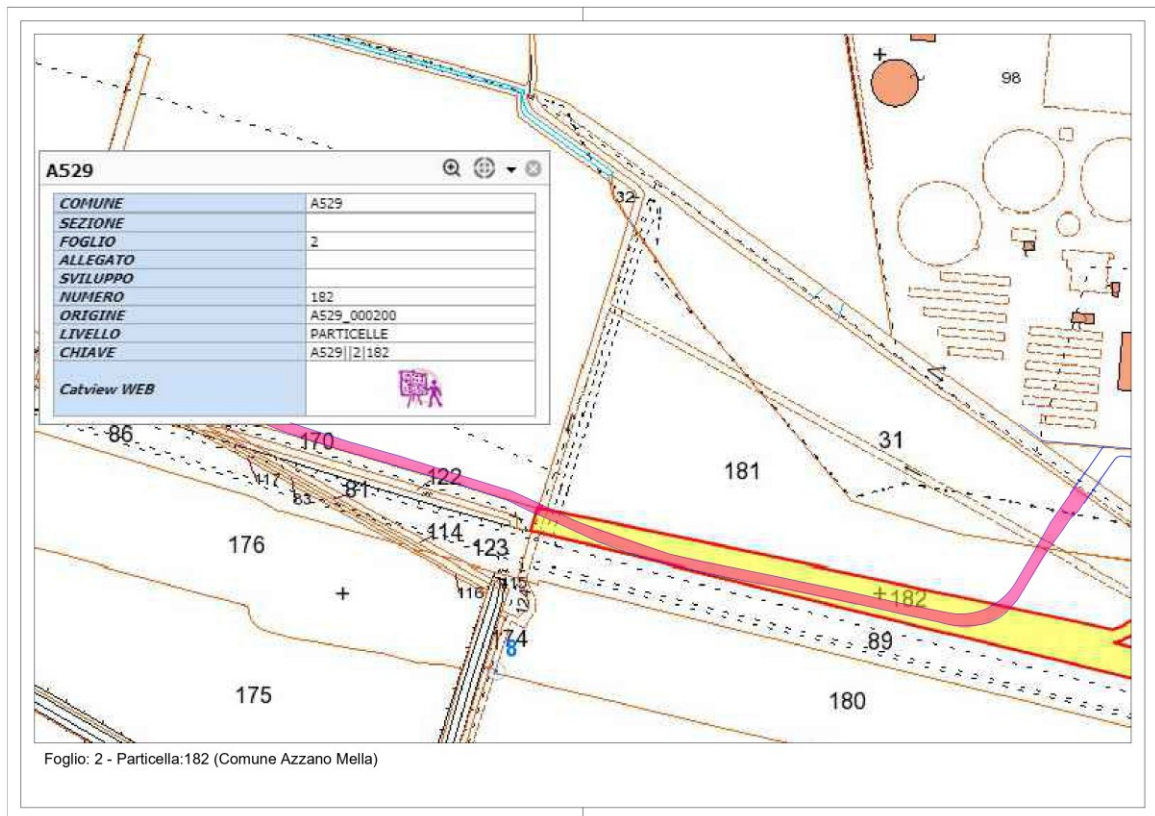


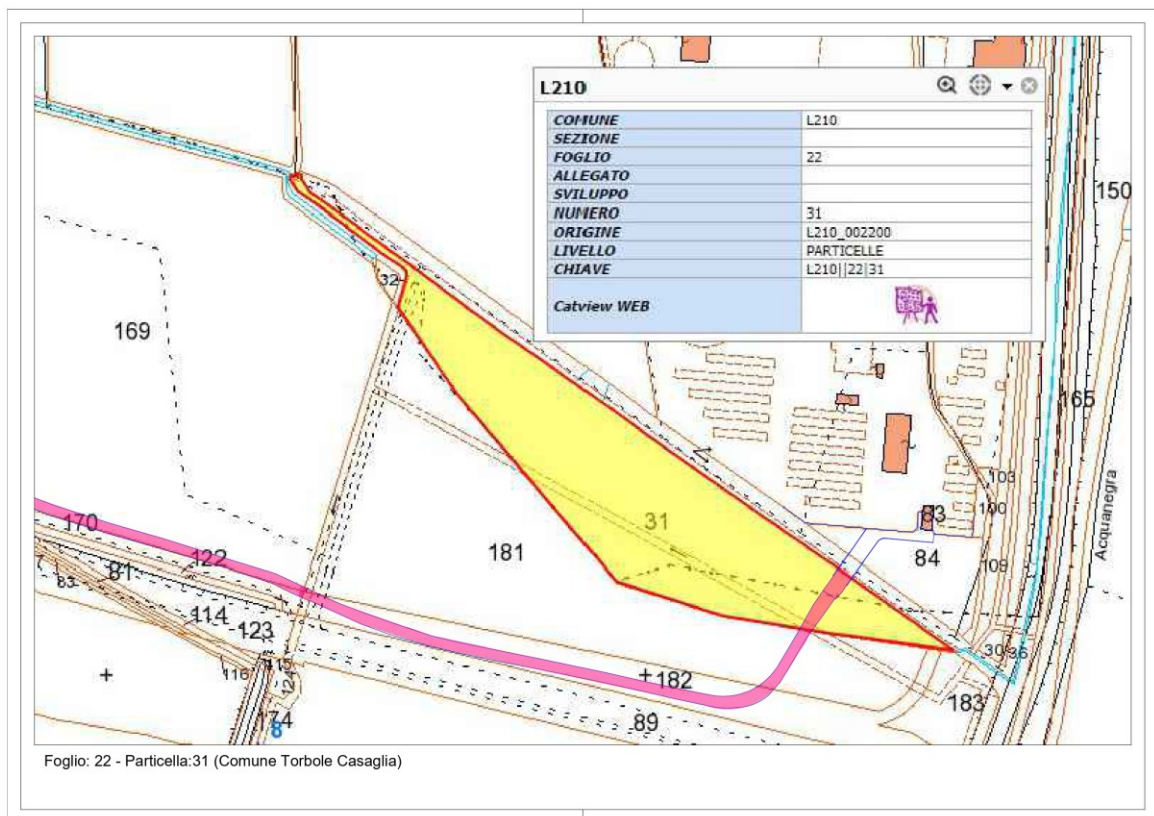












3. TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI (riferiti all'anno 2022)

La Commissione Provinciale Espropri, nell'ambito delle singole regioni agrarie in cui è suddiviso il territorio della provincia di Brescia, secondo l'ultima pubblicazione ufficiale dell'Istituto centrale di statistica, ha indicato e determinato il valore agricolo medio dei terreni, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati.

Le aree da sottoporre a procedura di esproprio mediante accordo bonario risultano essere di due tipologie:

- Seminativo irriguo (lati strada al di fuori della zona costruita e abitata)
- Incolto sterile (nei pressi della zona costruita ed abitata)

Di seguito si riportano le tabelle esprimenti i valori di riferimento dati dalla Commissione e presi come riferimento per la determinazione del valore di esproprio.

Messa in sicurezza della strada di accesso al depuratore di Torbole Casaglia - Tracciato su via Don Salvoni.
Progetto Definitivo

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BRESCIA														
TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI, RIFERITI ALL'ANNO 2020, VALEVOLI PER L'ANNO 2021, (ai sensi del quarto comma art. 41 del T.U. Espropriazioni approvato con D.P.R. 09/05/2001 n. 327) come definito nella C.P.E. del 05/02/2021														
TIPI DI COLTURA	Reg. agr. N°1 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°2 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°3 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°4 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°5 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°6 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°7 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°8 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°9 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°10 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°11 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°12 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°13 Valori Medi €/m²	Reg. agr. N°14 Valori Medi €/m²
1 Seminativo	2,75	3,85	3,75	2,75	2,75	3,75	3,40	4,40	4,20	5,15	4,40	5,15	4,05	4,20
2 Seminativo arborato	2,75	3,85	3,75	2,75	2,75	3,75	3,40	4,40	4,20	5,15	4,40	5,15	4,05	4,20
3 Seminativo irriguo	3,85	4,60	4,60	3,85	3,85	4,60	4,20	4,60	4,20	5,15	4,40	5,15	4,05	4,20
4 Seminativo irr. arb.	3,85	4,60	4,60	3,85	3,85	4,60	4,20	4,60	4,20	5,15	4,40	5,15	4,05	4,20
5 Prato	2,55	3,50	3,80	2,40	2,75	3,50	3,40	3,20	3,20	3,85	3,65	3,80	3,50	3,50
6 Prato arborato	2,55	3,50	3,80	2,55	2,55	3,80	3,40	3,30	3,40	3,85	3,65	3,80	3,50	3,50
7 Prato irriguo	3,55	4,85	5,05	3,95	4,40	4,95	4,75	4,75	5,05	7,15	5,50	6,25	5,85	5,95
8 Prato irriguo arborato	3,55	4,85	4,85	3,95	4,40	4,95	4,75	4,75	5,05	7,15	5,50	6,25	5,85	5,95
9 Prato a marcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,15	0,00	6,25	5,85	5,95
10 Frutteto	6,70	6,70	5,70	5,70	5,70	5,70	5,70	5,70	6,70	8,50	7,35	6,50	6,50	6,50
11 Frutteto irriguo	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	7,15	9,10	7,35	6,85	6,85	6,85
12 Vigneto	3,85	4,85	6,10	3,85	3,85	6,05	4,30	4,50	9,45	10,00	9,45	10,00	5,65	6,85
13 Orto	4,95	5,70	5,05	4,95	4,95	4,95	4,95	4,95	7,25	7,50	7,50	7,50	6,15	8,25
14 Orto irriguo	5,95	5,95	6,05	5,95	5,95	6,05	5,95	5,95	8,15	9,00	8,45	8,35	7,15	7,35
15 Uliveto	0,00	0,00	8,40	0,00	0,00	8,40	0,00	0,00	6,50	7,15	9,30	0,00	0,00	0,00
16 Uliveto- Vigneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,05	0,00	0,00	0,00
17 Castagneto frutto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,00	0,00	0,00
18 Castagneto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,00	0,00	0,00
19 Pascolo	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
20 Pascolo arborato	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
21 Pascolo cespugliato	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
22 Inculto produttivo	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
23 Inculto par. a pase.	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
24 Inculto Sterile	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
25 Bosco Alto Fusto	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	2,20	2,20	2,20
26 Bosco Cadue	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
27 Bosco Misto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,45	1,45	1,45
28 Gelseto	2,75	2,85	3,10	2,85	2,85	3,10	2,85	2,75	2,75	3,85	3,65	3,95	3,40	3,40
29 Agrumeto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30 Canneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Alpi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32 Pioppeto	0,00	3,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3,50	3,50	3,50	3,75	3,50	3,50	3,50	3,50

TIPI DI COLTURA	Reg. agr. N°13 Valori Medi €/m²
1 Seminativo	4,05
2 Seminativo arborato	4,05
3 Seminativo irriguo	6,25
4 Seminativo irr. arb.	6,25
5 Prato	3,50
6 Prato arborato	3,50
7 Prato irriguo	5,85
8 Prato irriguo arborato	5,85
9 Prato a marcia	5,85
10 Frutteto	6,50
11 Frutteto irriguo	6,65
12 Vigneto	5,65
13 Orto	6,15
14 Orto irriguo	7,15
15 Uliveto	0,00
16 Uliveto- Vigneto	0,00
17 Castagneto frutto	0,00
18 Castagneto	0,00
19 Pascolo	1,10
20 Pascolo arborato	1,10
21 Pascolo cespugliato	1,10
22 Inculto produttivo	0,55
23 Inculto par. a pase.	0,55
24 Inculto Sterile	0,35
25 Bosco Alto Fusto	2,20
26 Bosco Cadue	1,10
27 Bosco Misto	1,45
28 Gelseto	3,40
29 Agrumeto	0,00
30 Canneto	0,00
31 Alpi	0,00
32 Pioppeto	3,50

In allegato al presente documento la tabella di cui prima si è riportato un estratto, valida per l'anno 2022. Il calcolo vien effettuato anche in funzione delle principali indicazioni di mercato, sia per quanto riguarda i terreni di natura agricola, che quelli di natura differente, assimilabile anche a pertinenze.

4. ELENCO DELLE PROPRIETÀ INTERESSATE

Di seguito vengono rappresentate le particelle oggetto di esproprio per pubblica utilità.

Si tenga presente che in fase di stipula effettiva degli accordi bonari si procederà con il perfezionamento delle superfici e delle aree, con eventuale relativo aggiustamento degli oneri da corrispondere.

Messa in sicurezza della strada di accesso al depuratore di Torbole Casaglia - Tracciato su via Don Salvoni.
Progetto Definitivo

	DATI CATASTALI DEGLI APPEZZAMENTI						ELENCO PROPRIETARI	CODICE FISCALE PROPRIETARI	ha	are	ca	PROFONDITA OCCUPAZIONE [m]	LUNGHEZZA OCCUPAZIONE [m]	SUPERFICIE OCCUPAZIONE MAPPALI [mq]	OCCUPAZIONE COSTO MENSILE (fascia di 6m) 1/12	AREA ESPROPRIO [mq]	TOTALE
	Codice	FOGLIO	MAPP.	SUPERFICIE [mq]	NATURA DELLA PROPRIETA'	VALORE AGRICOLO MEDIO [€/mq]											
Torbole Casaglia	L210	18	12	993	seminativo irriguo	15,00 €	BIANCHI MATILDE nata a CIZZAGO (BS) il 24/10/1927 FIOLETTI CATERINA nata a TORBOLE CASAGLIA (BS) il 29/09/1950 FIOLETTI ELVIRA DOLORES nata a BRESCIA (BS) il 15/09/1959 FIOLETTI GIULIANA nata a TORBOLE CASAGLIA (BS) il 10/04/1953 FIOLETTI REMO nato a TORBOLE CASAGLIA (BS) il 08/05/1949	BNCMLD27R64C786K FLTCRN50P69L210S FLTLRD59P55B157W FLTGLN53D50L210E FLTRME49E08L210L	7	45	80	6,00	384,00	2304,00	240,00 €		
	L210	18	14	11260	seminativo irriguo	15,00 €	RECCAGNI FRANCA nata a GUSSAGO (BS) il 05/10/1957 RIBOLA GIAN FAUSTO nato a BRESCIA (BS) il 13/12/1952	RCCFNC57R45E271Z RBLGFS52T13B157G	1	12	60	6,00	214,00	1284,00	133,75 €	320,00	4 800,00 €
	L210	18	159	6320	seminativo irriguo	15,00 €	PLATTO MARTINA nata a TORBOLE CASAGLIA (BS) il 08/07/1940 VERZELETTI ANNA nata a TRAVAGLIATO (BS) il 02/09/1968 VERZELETTI GIANCARLO nato a TRAVAGLIATO (BS) il 24/03/1967	PLTMTN40L48L210R VRZNN468P42L339E VRZGCR67C24L339C	0	63	20	6,00	53,00	318,00	33,13 €	42,00	630,00 €
	L210	18	160	6700	seminativo irriguo	15,00 €	BARBENO AUGUSTA nata a TRAVAGLIATO (BS) il 09/08/1939 VERZELETTI BRUNO nato a TRAVAGLIATO (BS) il 27/02/1964 VERZELETTI ENZO OLIVERO nato a TRAVAGLIATO (BS) il 25/02/1962 VERZELETTI LUCIANO nato a BRESCIA (BS) il 23/08/1973	BRBGST39M49L339Z VRZBRN64B27L339W VRZNLV62B25L339G VRZLCN73M23B157T	0	67	0	6,00	46,00	276,00	28,75 €	38,00	570,00 €
	L210	21	3	5770	seminativo irriguo	15,00 €	PLATTO MARTINA nata a TORBOLE CASAGLIA (BS) il 08/07/1940 VERZELETTI ANNA MARIA nata a TRAVAGLIATO (BS) il 02/09/1968 VERZELETTI GIANCARLO nato a TRAVAGLIATO (BS) il 24/03/1967		0	57	70	6,00	37,00	222,00	23,13 €		
	L210	22	15	10010	/	17,50 €	ENTE URBANO	/	1	0	10				0,00 €	120,00	2 100,00 €
	L210	22	31	7920	seminativo irriguo	15,00 €	SPEDALI CIVILI BS	03775110988	0	79	20				0,00 €	135,00	2 025,00 €
	L210	22	40	5587	/	17,50 €	ENTE URBANO	/	0	55	87				0,00 €	60,00	1 050,00 €
	L210	22	42	67	/	17,50 €	ACCESSORIO (Corte comune al num. 9-11-12-40-41-43)	/	0	0	67				0,00 €	25,00	437,50 €
	L210	22	46	1230	/	17,50 €	ENTE URBANO	/	0	12	30				0,00 €	60,00	1 050,00 €
	L210	22	62	28945	seminativo irriguo	15,00 €	LOCAZIONI IMMOBILIARI S.R.L. con sede in AZZANO MELLA (BS)		2	89	45	6,00	50,00	300,00	31,25 €		
	L210	22	85	43850	seminativo irriguo	15,00 €	MARCHINI ERMINIA nata a BRESCIA (BS) il 21/02/1960		4	38	50	6,00	86,00	516,00	53,75 €		
	L210	22	86	39620	seminativo irriguo	15,00 €	MARCHINI INES nata a BRESCIA (BS) il 26/05/1963	MRCNSI63E66B157O	3	96	20	6,00	170,00	1020,00	106,25 €	130,00	1 950,00 €
	L210	22	87	38145	seminativo irriguo	15,00 €	MARCHINI RICCARDO nato a BRESCIA (BS) il 23/02/1959	MRCRCR59B23B157D	3	81	45	6,00	192,00	1152,00	120,00 €	200,00	3 000,00 €
	Azzano Mella	A529	2	118	80	seminativo irriguo	15,00 €	CONSORZIO DI BONIFICA BISCIA CHIODO E PRANDONA	80017610173	0	0	80				0,00 €	25,00
A529		2	161	27388	seminativo irriguo	15,00 €	SPEDALI CIVILI BS	03775110988	2	73	88	6,00	70,00	420,00	43,75 €	60,00	900,00 €
A529		2	168	230	seminativo irriguo	15,00 €	CONSORZIO DI BONIFICA BISCIA CHIODO E PRANDONA	80017610173	0	02	30				0,00 €	15,00	225,00 €
A529		2	169	25580	seminativo irriguo	15,00 €	SPEDALI CIVILI BS	03775110988	2	55	80				0,00 €	650,00	9 750,00 €
A529		2	170	890	seminativo irriguo	15,00 €	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO STRADALE	97905250581	0	08	90				0,00 €	40,00	600,00 €
A529		2	177	389	seminativo irriguo	15,00 €	PROVINCIA DI BRESCIA con sede in BRESCIA (BS)	80008750178	0	03	89				0,00 €	25,00	375,00 €
A529		2	178	51	seminativo irriguo	15,00 €	PROVINCIA DI BRESCIA con sede in BRESCIA (BS)	80008750178	0	0	51			31,00	3,23 €	20,00	300,00 €
A529		2	181	10485	seminativo irriguo	15,00 €	SPEDALI CIVILI BS	03775110988	1	04	85				0,00 €	105,00	1 575,00 €
A529		2	182	3090	seminativo irriguo	15,00 €	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO STRADALE	97905250581	0	30	90				0,00 €	720,00	10 800,00 €
COSTO MENSILE OCCUPAZIONE TEMPORANEA SUOLO PRIVATO															816,98 €		
COSTO TOTALE (6 mesi) OCCUPAZIONE TEMPORANEA SUOLO PRIVATO															4 901,88 €		
COSTO TOTALE PER ESPROPRIO																	42 512,50 €

Il costo in tabella per le occupazioni temporanee risulta il costo mensile di occupazione, che complessivamente, moltiplicato per i mesi ipotizzati di 6 mesi, corrisponde all'importo indicato complessivo.

Nel comune di Torbole Casaglia si procederà ad espropriare per la messa in sicurezza dell'attuale strada Via Don Salvoni e accesso al depuratore le seguenti particelle catastali:

- Foglio 18, Particelle: 14,159,160
- Foglio 22, Particelle: 15,31,40,42,46,86,87

Nel comune di Azzano si procederà ad espropriare per la messa in sicurezza dell'attuale strada Via Don Salvoni e accesso al depuratore le seguenti particelle catastali:

- Foglio 2, Particelle: 118,161,168,170,177,178,181,182

Nel comune di Torbole Casaglia si procederà ad occupare temporaneamente per la messa in sicurezza dell'attuale strada Via Don Salvoni e accesso al depuratore le seguenti particelle catastali:

- Foglio 18, Particelle: 12
- Foglio 21, Particelle: 3
- Foglio 22, Particelle: 62,85

A tal proposito si specifica che il tratto interessato dal presente progetto della vecchia SP19, ormai dismessa, attualmente in possesso della società Centro Padane realizzatrice del raccordo autostradale in corso di esecuzione e completamento, verrà ceduta direttamente ai Comuni di Torbole Casaglia e Azzano Mella, al fine di poter stipulare direttamente con la società proponente Gandovere Depurazioni srl accordi convenzionati per l'utilizzo e la manutenzione della stessa.

5. ALLEGATI

In allegato alla presente relazione le visure catastali delle particelle interessate dei comuni di Torbole Casaglia e Azzano Mella.

Rovato (Bs), 24/02/2023

Il Progettista
Ing. Marco Bigni