



Unione Europea	Repubblica Italiana	Regione Calabria	AREA URBANA	
			Città di Rossano	Città di Corigliano Calabro

**PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE CALABRIA FESR 2007 - 2013
ASSE VIII "CITTA', AREE URBANE E SISTEMI TERRITORIALI**

Delibera G.R. n.11 del 13.01.2010 *Convenzione stipulata in data 22.03.2010*



PROPOSTA MIGLIORATIVA
PARCHEGGIO S. ANTONIO A SERVIZIO DELLA STRUTTURA PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO E PER ALBERGO DIFFUSO IN CONCOMITANZA CON FERMATA MEZZI PUBBLICI

OPERA N.24 CODICE CUP I81110000010008 CODICE CIG (SIMOG) 3277978105

PROGETTO DEFINITIVO
ai sensi del D.P.R. 207/2010 artt. 24-32

DATA
dicembre2012

TAV. **A07**



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

L'IMPRESA	R.T.P.
<p>IMPRESA LL.PP. CASCIARO LEONARDO Via Capri - Tel. 0983.857015 Fax 857525 87064 CORIGLIANO CALABRO (CS) Part. IVA 01017070788 Cod. Fisc. CSC LRD 54R11 D005P</p>	<p>MARIO G.S. GIUDICE - ARCHITETTO - SABATO MASSIMO CUOCO - ARCHITETTO - LUCA CORAGGIO - ARCHITETTO - ANTONELLA TRIMARCO - ARCHITETTO - FRANCESCO ABOSSIDA - INGEGNERE -</p>

Sommario

1. INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO:.....	2
2. DOCUMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO.....	2
2.1. DOCUMENTI:.....	2
2.2. NORMATIVE DI RIFERIMENTO.....	2
3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	2
4. OCCUPAZIONI	2
5. CRITERI DI STIMA DELL'INDENNITA'	3
5.1. AREE AGRICOLE.....	3
6. STIMA DELL'INDENNITA':	3
7. STRALCIO PRG.....	4
8. STRALCIO CATASTALE.....	5
9. CALCOLO DELLE INDENNITA'	6
10. VISURE CATASTALI	7

1. INTRODUZIONE E SCOPO DEL DOCUMENTO:

La presente relazione illustra la consistenza delle aree e degli immobili da utilizzare per la realizzazione del progetto in argomento e la valutazione dei prevedibili oneri.

La stesura del documento parte da una breve descrizione dell'attuale situazione, per arrivare all'individuazione e alla descrizione delle principali caratteristiche degli immobili da interessare con le nuove opere, evidenziando i punti di maggior criticità conseguenti allo stato dei luoghi e alle implicazioni di natura urbanistica che ne derivano.

2. DOCUMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO

2.1. DOCUMENTI:

Per la redazione del presente piano particellare di esproprio sono state gli elaborati progettuali ed in particolare le planimetrie recanti l'individuazione delle zone impegnate

2.2. NORMATIVE DI RIFERIMENTO

La legge di riferimento utilizzata per le espropriazioni per causa di pubblica utilità è il **Testo Unico 327/2001 modificato dal Decreto Legislativo 27/12/2002 n° 302.**

3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Gli interventi previsti nel progetto consistono nella realizzazione di un parcheggio a servizio dell'anfiteatro comunale e dei vari uffici e strutture presenti nel centro storico di Rossano.

L'ubicazione del parcheggio, posto a ridosso della strada di circonvallazione, consente un facile accesso per mezzo di una torre ascensore a Via S. Antonio posta in posizione baricentrica rispetto a luoghi citati.

4. OCCUPAZIONI

Gli interventi relativi alla realizzazione della nuova opera, ricadono nel Comune di Rossano.

Le aree da occuparsi ammontano complessivamente a mq 13.015 circa dei quali mq 700 sono di proprietà del Comune di Rossano (porzione della p.lla 117 foglio 64) e mq 12.315 di proprietà di privati (p.lle 555, 556, 557, 558, 559 e 560 del foglio 64).

Per gli interventi di cui sopra, si fornisce una breve descrizione delle principali caratteristiche delle aree e, di proprietà privata o pubblica, interessate con le nuove opere.

I terreni interessati dalle opere sono indicati in catasto come uliveto.

Nello strumento urbanistico vigente le suddette aree hanno le seguenti destinazioni:

G1 – Parco pubblico attrezzato

5. CRITERI DI STIMA DELL'INDENNITA'

5.1. AREE AGRICOLE

L'indennità base per l'espropriazione delle aree agricole è stata determinata moltiplicando il Valore Agricolo Medio reso noto dalla Commissione provinciale espropri, pubblicato nel 2012, riferito all'anno 2011 della coltura praticata nella regione agraria, per la superficie da espropriare

Sono state previste, applicando i criteri stabiliti dal Testo Unico 327/2001 modificato dal Decreto Legislativo 27/12/2002 n° 302, nel caso di cessione bonaria del bene o della conduzione diretta del fondo le relative maggiorazioni.

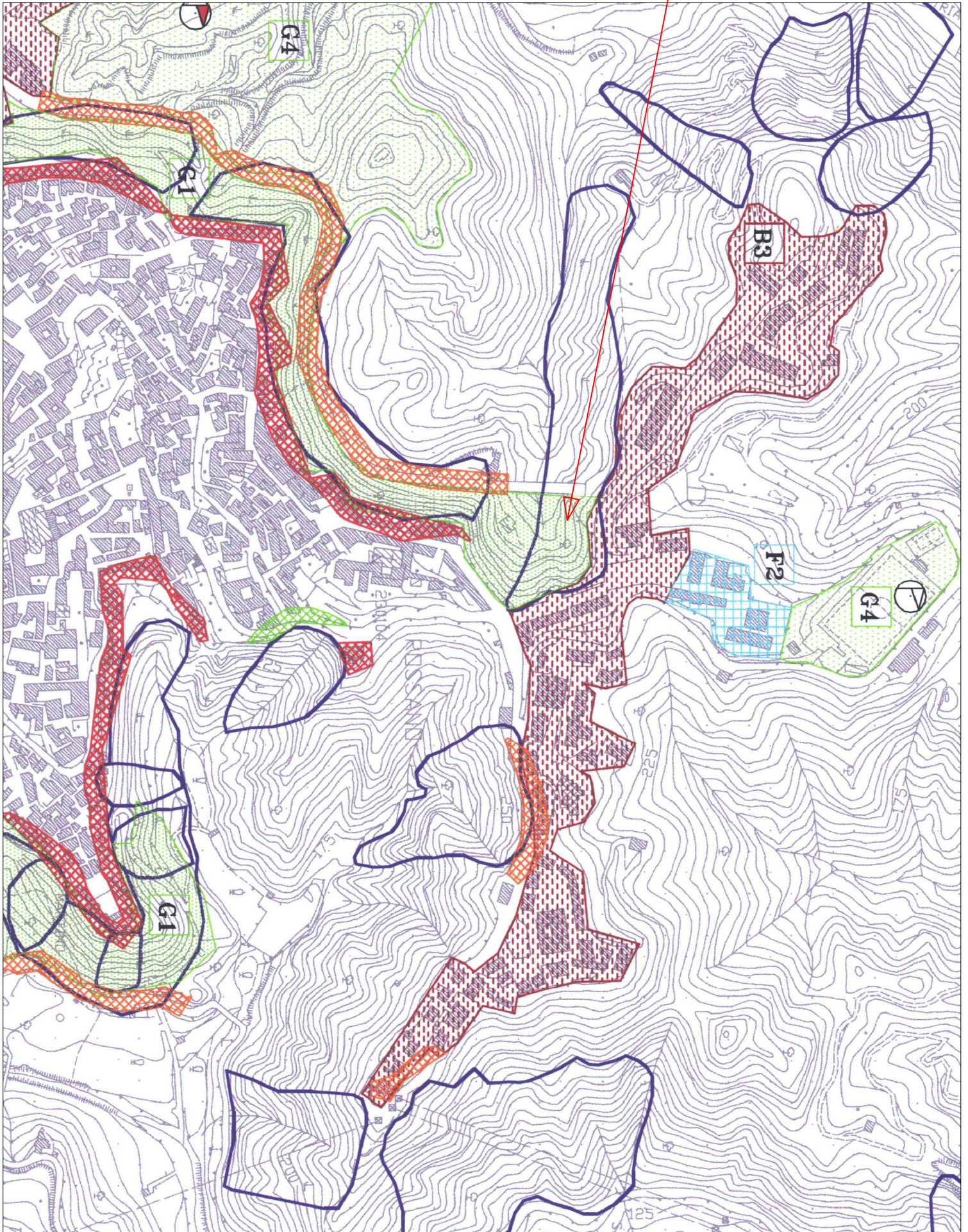
6. STIMA DELL'INDENNITA':

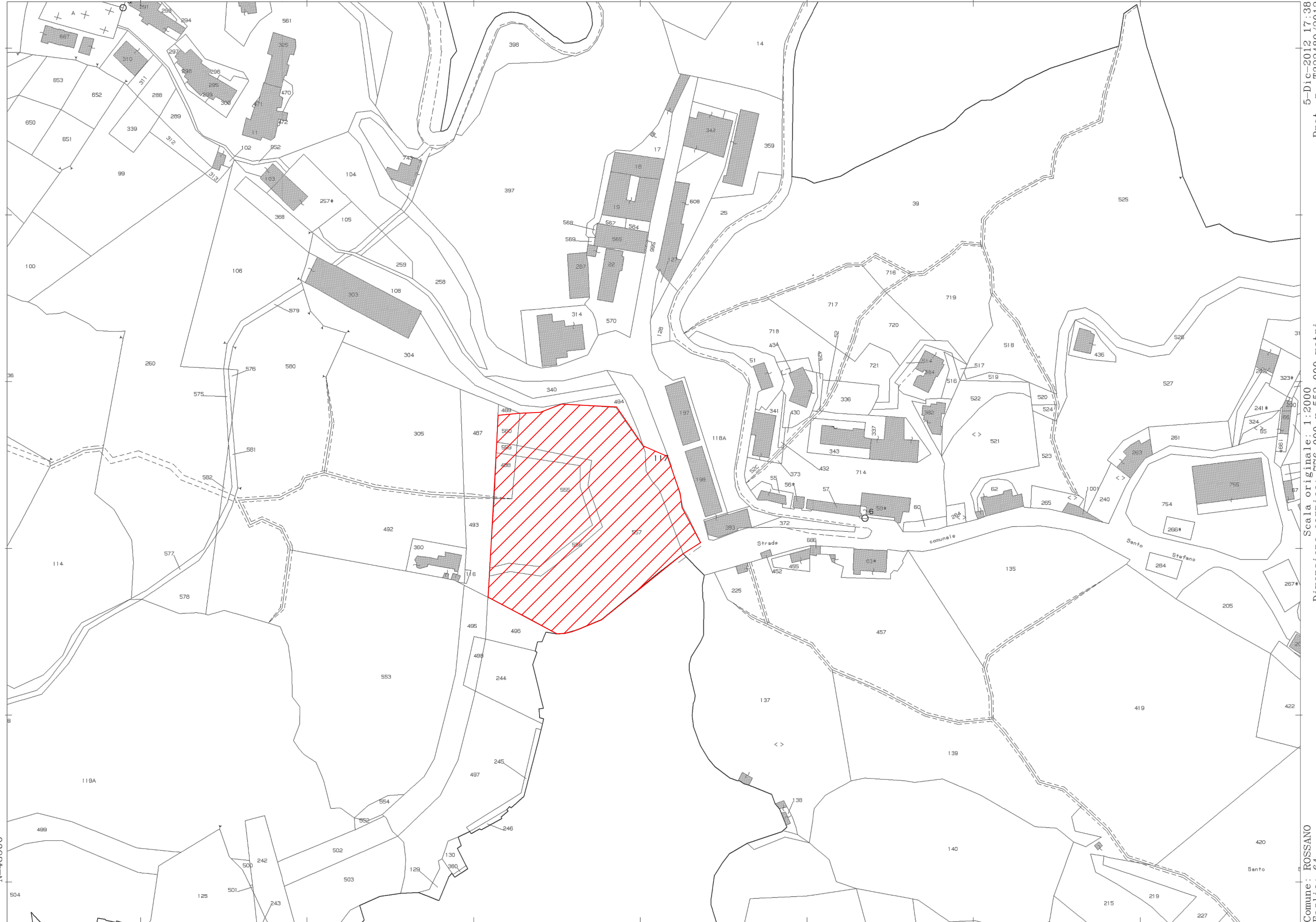
La valutazione complessiva del costo degli espropri, con esclusione degli oneri di gestione tecnica e finanziaria, sono stati calcolati tenendo conto delle seguenti voci:

- la superficie presunta da espropriare;
- l'incremento dei valori attribuiti ai sensi dell'art. 40 del Testo Unico;

7. STRALCIO PRG

G₁  PARCO PUBBLICO ATTREZZATO





5-Dic-2012 17:38
Prot. n. T322489/2012

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: ROSSANO
Foglio: 64

N. di ord.	DITTE PROPRIETARIE	COMUNE	DATI CATASTALI						Valore agricolo medio € Ha	Area da espropriare mq	Area da occupare temporaneamente mq	INDENNITA' OFFERTE				ESITO	
			fog.	p.lla	sub	catasto terreni		R. D. €				INDENNITA' €	maggiorazione cessione bonaria €	inden. Fittavolo, mezzadro €	area coltivata dal prop. €		
						qualità	clas.										superficie mq
1	Pisani Ida Nata a Rossano (CS) il 01-05-50 c.f. PSNDIA50E41H579H	Rossano (CS)	64	555		uliveto	5	3.060	2,37	22.406,35	3.060	0,00	6.856,34	3.428,17	6.856,34	20.569,03	
2		Rossano (CS)	64	556		uliveto	5	705	0,55	22.406,35	705	0,00	1.579,65	789,82	1.579,65	4.738,94	
3		Rossano (CS)	64	557		uliveto	5	7.880	6,10	22.406,35	7.880	0,00	17.656,20	8.828,10	17.656,20	52.968,61	
4		Rossano (CS)	64	559		pascolo arb.	2	62	0,06	8.984,19	62	0,00	55,70	27,85	55,70	167,11	
5		Rossano (CS)	64	560		pascolo arb.	2	250	0,26	8.984,19	250	0,00	224,60	112,30	224,60	673,81	
6		Rossano (CS)	64	558		pascolo arb.	2	358	0,37	8.984,19	358	0,00	321,63	160,82	321,63	964,90	
7																	
8	Comune di Rossano	Rossano (CS)	64	117		pascolo	2	1.340	0,69	5.303,92	700	0,00					
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
25																	
26																	
27																	
28																	
29																	
30																	
31																	
32																	
33																	
34																	
34																	
36																	
S O M M A N O								13.655	10,40		13.015	0,00	26.694,14	13.347,07	26.694,14	80.082,41	
ANNOTAZIONI:																	
6	Nella planimetria la particella catastale 558 è indicata, erroneamente, come 488 (soppressa con frazionamento del 14/03/2001 n.1153,1/2001 prot.46694 che ha originato le p.lle 558, 559 e 560)																

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2012

Dati della richiesta **PISANI IDA**
Soggetto individuato **Terreni siti nel comune di ROSSANO (Codice: H579) Provincia di COSENZA**
PISANI IDA nata a ROSSANO il 01/05/1950 C.F.: PSNDIA50E41H579H

1. Immobili siti nel Comune di ROSSANO(Codice H579) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.			Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	64	495		-	ULIVETO 5	20 00 ha are ca		Dominicale Euro 1,55 L. 3.000	Agrario Euro 2,58 L. 5.000	FRAZIONAMENTO del 05/03/2001 n . 2 .2/1997 in atti dal 05/03/2001 (protocollo n . 70473)		

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISANI Ida nata a ROSSANO il 01/05/1950	PSNDIA50E41H579H*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	SCORZA Francesco nato a ROSSANO il 04/01/1947	SCRFNC47A04H579T*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA del 05/03/2001 Frazionamento n. 2.2/1997 in atti dal 05/03/2001 (protocollo n. 70473)			

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2012

Data: 07/12/2012 - Ora: 11.59.38

Segue

Visura n.: CS0305427 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di ROSSANO(Codice H579) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	64	116	-		FABB RURALE	ha are ca 00 20			Dominicale	Agrario	TIPO MAPPALE del 05/11/1997 n . 906916 .518/1987 in atti dal 05/09/1998	
2	64	305	-		ULIVETO 5	61	35		Euro 4,75	Euro 7,92	Tabella di variazione del 20/01/2000 n . 7472 .1/2000 in atti dal 11/07/2002 (protocollo n . 223633) VARIAZIONI COLTURA	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

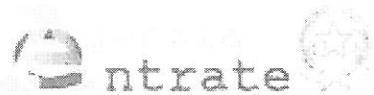
Totale: Superficie 61.55 Redditi: Dominicale Euro 4,75 Agrario Euro 7,92

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISANI Ida nata a ROSSANO il 01/05-1950	PSNDIA50E41I1579H*	(1) Proprieta' per 1000/1000

3. Immobili siti nel Comune di ROSSANO(Codice H579) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	64	492	-		ULIVETO 5	ha are ca 52 20			Dominicale Euro 4,04 L. 7.830	Agrario Euro 6,74 L. 13.050	FRAZIONAMENTO del 05/03/2001 n . 2 .1/1997 in atti dal 05/03/2001 (protocollo n . 70473)	
2	64	493	-		ULIVETO 5	08	50		Euro 0,66 L. 1.275	Euro 1,10 L. 2.125	FRAZIONAMENTO del 05/03/2001 n . 2 .1/1997 in atti dal 05/03/2001 (protocollo n . 70473)	
3	64	494	-		ULIVETO 5	02	05		Euro 0,16 L. 308	Euro 0,26 L. 513	FRAZIONAMENTO del 05/03/2001 n . 2 .1/1997 in atti dal 05/03/2001 (protocollo n . 70473)	



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2012

Data: 07/12/2012 - Ora: 11.59.38

Segue

Visura n.: CS0305427 Pag: 3

Totale: Superficie 62,75 Redditi: Dominicale Euro 4,86 Agrario Euro 8,10

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISANI Ida nata a ROSSANO il 01/05/1950	PSNDIA50E41H579H*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 05/03/2001 Frazionamento n. 2.1/1997 in atti dal 05/03/2001 (protocollo n. 70473)			

4. Immobili siti nel Comune di ROSSANO(Codice H579) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	64	487	-	-	PASCOLO ARB 2	12 10		Dominicale Euro 1,25 L. 2.420	Agrario Euro 0,62 L. 1.210	FRAZIONAMENTO del 05/03/2001 n. 2.4/1997 in atti dal 05/03/2001 (protocollo n. 70473)
2	64	489	-	-	PASCOLO ARB 2	00 45		Euro 0,05 L. 90	Euro 0,02 L. 45	FRAZIONAMENTO del 05/03/2001 n. 2.4/1997 in atti dal 05/03/2001 (protocollo n. 70473)

Totale: Superficie 12,55 Redditi: Dominicale Euro 1,30 Agrario Euro 0,64

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISANI Ida nata a ROSSANO il 01/05/1950	PSNDIA50E41H579H*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 05/03/2001 Frazionamento n. 2.4/1997 in atti dal 05/03/2001 (protocollo n. 70473)			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2012

Data: 07/12/2012 - Ora: 11.59.38

Segue

Visura n.: CS0305427 Pag: 4

5. Immobili siti nel Comune di ROSSANO(Codice H579) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	64	555	-		ULIVETO 5	30	60		Euro 2,37 L. 4.590	Euro 3,95 L. 7.650	FRAZIONAMENTO del 14/03/2001 n . 1153 .1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n . 46694)	
2	64	556	-		ULIVETO 5	07	05		Euro 0,55 L. 1.058	Euro 0,91 L. 1.763	FRAZIONAMENTO del 14/03/2001 n . 1153 .1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n . 46694)	
3	64	557	-		ULIVETO 5	78	80		Euro 6,10 L. 11.820	Euro 10,17 L. 19.700	FRAZIONAMENTO del 14/03/2001 n . 1153 .1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n . 46694)	

Totale: Superficie 01.16.45 Redditi: Dominicale Euro 9,02 Agrario Euro 15,03

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISANI Ida nata a ROSSANO il 01/05/1950	PSNDIA50E41H579H*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 14/03/2001 Frazionamento n. 1153.1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n. 46694)			

6. Immobili siti nel Comune di ROSSANO(Codice H579) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	64	558	-		PASCOLO ARB 2	03	58		Euro 0,37 L. 716	Euro 0,18 L. 358	FRAZIONAMENTO del 14/03/2001 n . 1153 .1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n . 46694)	
2	64	559	-		PASCOLO ARB 2	00	62		Euro 0,06 L. 124	Euro 0,03 L. 62	FRAZIONAMENTO del 14/03/2001 n . 1153 .1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n . 46694)	
3	64	560	-		PASCOLO ARB 2	02	50		Euro 0,26 L. 500	Euro 0,13 L. 250	FRAZIONAMENTO del 14/03/2001 n . 1153 .1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n . 46694)	



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2012

Data: 07/12/2012 - Ora: 11.59.39

Fine

Visura n.: CS0305427 Pag: 5

Totale: Superficie 06.70 Redditi: Dominicale Euro 0,69 Agrario Euro 0,34

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISANI Ida nata a ROSSANO il 01/05/1950	PSNDIA50E41H579H*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		del 14/03/2001 Frazionamento n. 1153.1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n. 46694)	

Totale Generale: Superficie 02.80.00 Redditi: Dominicale Euro 22,17 Agrario Euro 34,61

Unità immobiliari n. 14 Ricevuta n. 69147 Tributi erariali: Euro 2,00

Visura ordinaria Richiedente: **VULCANO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2012

Dati della richiesta

Comune di ROSSANO (Codice: H579)

Provincia di COSENZA

Catasto Terreni

Foglio: 64 Particella: 488

Numero di mappa soppresso

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	64	488	-		SOPPRESSO	ha are ca 00 00		Dominicale Agrario	FRAZIONAMENTO del 14/03/2001 n . 1153 .1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n . 46694)
Notifica						Partita	0		

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 64 particella 558 - foglio 64 particella 559 - foglio 64 particella 560

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 69149

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **VULCANO**



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2012

Data: 07/12/2012 - Ora: 12.01.13

Fine

Visura n.: CS0305436 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di **ROSSANO** (Codice: **H579**)

Provincia di **COSENZA**

Catasto Terreni

Foglio: **64** Particella: **117**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz			
1	64	117	-		PASCOLO 2	ha are ca 13 40		Dominicale Euro 0,69 L. 1.340	Agrario Euro 0,35 L. 670	Impianto meccanografico del 16/04/1985
						Partita	426			

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROSSANO		(1) Proprieta' per 1000 1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 69151

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **VULCANO**