

CASTIONI CLARA
VIA ROVERINO N.1/A
37068 – VIGASIO (VR)
C.F. CST CLR 25L61 L949H

PERBELLINI MARIELLA
VIA ROVERINO N.1/B
37068 – VIGASIO VR
C.F. PRBMLL50T66L869W

SPETT.LE
PROVINCIA DI VERONA
UNITA' OPERATIVA ESPROPRI

E PC

SPETT.LE
SERENISSIMA SGR SPA

Oggetto: determinazione dell'indennità provvisoria di esproprio dei beni necessari alla realizzazione dell' opera dichiarata di pubblica utilità denominata viabilità extra comparto annessa e complementare al Piano Urbanistico Attuativo "District Park", in Comune di Vigasio, tra la strada provinciale n.24 e la strada provinciale n.53. NON ACCETTAZIONE

Le sottoscritte:

- CASTIONI CLARA nata a Villafranca di Verona (VR) il 21/07/1925, residente in Via Roverino n.1/A, 37068 Vigasio (VR), Codice Fiscale CST CLR 25L61 L949H;
- PERBELLINI MARIELLA nata a Vigasio(VR) il 26.12.1950 residente a Vigasio (VR) Via Roverino n° 1/B, Codice Fiscale PRBMLL50T66L869W;

In riferimento alla comunicazione, pratica n. 30502 Provincia di Verona REGISTRO UFFICIALE del 23.05.2018, comunichiamo che NON intendiamo accettare l'indennità provvisoria offerta nella nota sopra indicata.

Nell'incontro avvenuto con il Promotore della Società Serenissima Spa (referente architetto Alessandro Sraggio) abbiamo comunicato l'importo che noi riteniamo possa costituire una corretta quantificazione del dovuto che qui alleghiamo.

Rimaniamo a disposizione per ulteriori approfondimenti.

Distinti saluti.

Vigasio il 25 Giugno 2018

Castioni Clara 

Perbellini Mariella 

DETERMINAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO CASTIONI CLARA E FIGLIE

- A) TOTALE AREA COLTIVATA SENZA FABBRICATO = mq 127.344,00
B) AREA ASSOGETTATA AD ESPROPRIO provvisoria mq 7.877,00 = mq 7.212,00 (diff.mq. 665,00)
C) AREA EX RELITTO provvisoria mq. 7.877 = mq 7.621,00 (diff.mq. 256,00)
Con misurazione delle superfici da verificare in contraddittorio con il nostro tecnico di fiducia.

1) Valore del bene espropriato

	Notaio	Rep.	Data atto	Comune	Dati catasto	Colture	Superficie catastale	Importo transazione	Importo unitario
1	Leso R	12496	09.04.18	Vigasio	Fg.16 m 124,363	seminativo	36.08	€ 22.000,00	€ 6,10
2	Leso R	43015	13.02.17	Vigasio	Fg.1 m 626,627	seminativo	02.80	€ 3.500,00	€ 12,50
								Importo unitario al mq.	€ 9,50

Il valore di mercato in base agli atti sopra citati risulta essere a € 9,50 al mq.

TOTALE VALORE DELL' AREA MQ. 7.212 X 9,50 € AL MQ. = 68.514,00

2) Diminuzione valore del fondo per sconfigurazione

a) Area residua coltivabile 112.511

Come da tabella in perizia di stima il terreno rimasto sul fondo applicando la formula della Provincia :
Valore area deprezzamento fondo 112.511 mq x 9,50 € x 10% = 106.885,45

b) Area ex relitto non più coltivabile provvisoria mq. 7.877, ora mq. 7.621

Come da tabella in perizia di stima il terreno rimasto sul fondo applicando la formula della Provincia tenuto conto delle problematiche del terreno che rimane intercluso rispetto al residuo fondo, quindi ottiene un deprezzamento maggiore rispetto al fondo principale di un 30% :

a) Valore deprezzamento area ex relitto 7.621 mq x 9,50 € x 30% = 21.719,85

b) Mancata coltivazione dell' area ex relitto per 5 anni per mancanza della strada per arrivare al fondo
240 € affitto al campo veronese per area coltivata come da contratto in essere:
7621 mq. : 3.000 x 5 anni = 3.048,39

TOTALE INDENNIZZO PER SCONFIGURAZIONE DEL FONDO: = 131.653,69

3) Indennizzi

A) Costruzione di un pozzo autonomo per rendere coltivabile l' area considerata ex relitto come da preventivo ditta Benfatti Snc

- Importo iva compresa € 16.788,00

- Pompa verticale Caprari iva compresa € 16.226,00

B) Sistemazione del terreno per lo scolo delle acque come da preventivo Sartori F.lli Snc

- Importo iva compresa € 32.330,00

TOTALE INDENNIZZO PER POZZO E SISTEMAZIONE TERRENO: = 65.344,00

VARIE SPESE TECNICI, LEGALI E ALTRO : € 25.000,00

TOTALE INDENNIZZI PER ESPROPRIO TERRENO STRADA: 290.511,69