

ENTE ATTUATORE	 COMUNE DI ROVELLO PORRO Prov. Como Piazza Risorgimento 3, 22070 Rovello Porro (CO) P.IVA 00227560133 Tel. 02 96751464 – Pec: comune.rovelloporro@pec.provincia.como.it R.U.P. Lazzaroni Ing. Davide Mail d.lazzaroni@comune.rovelloporro.co.it
-----------------------	--

PROGETTISTA INCARICATO: * documento firmato digitalmente	PRR Architetti Viale Rimembranze 43 21047 Saronno (VA) CF e P.IVA 03015770120 Tel 02 9600041 Mail info@prrchitetti.it Pec info@pec.prrarchitetti.it Arch. Sara Pivetta * Ordine Architetti PPC della Provincia di Varese n. iscrizione 1859	Collaboratore interventi paesaggistici Arch. Paes. Luigi Serio Arch. Paes. Luca Restelli Arch. Elisa Sportaro Agronomo Iunior Dot. Andrea Casiraghi Consulente - Piano particellare di esproprio Geom. Pierluigi Barcella
--	---	--

OPERA	REALIZZAZIONE AREA MERCATO VIA VOLTA CIG: B8A9A2D2FE		
FASE PROGETT.	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA		
DESCR. ELAB.	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO		
DATA DI EMISSIONE:			15 dicembre 2025
REVISIONE:		1	a: 12 febbraio 2026
		2	
NUMERO ELABORATO	TIPOLOGIA	DOCUMENTI	NUMERO
	PFTE	doc	09 a

INDICE

PREMESSA	3
RELAZIONE	4
• Mappa catastale.....	4
• Ordinanza sindacale n° 19 del 30.11.2021 – demolizione dei fabbricati.....	4
• Esproprio delle aree oggetto d'intervento.....	5
ELABORATO GRAFICO	6
ALLEGATI	7

PREMESSA

Il Piano Particellare di Esproprio identifica in modo dettagliato le singole particelle catastali da espropriare per la realizzazione della presente opera pubblica, specificando proprietari, superfici, destinazione urbanistica e calcolo delle indennità dovute.

Ai sensi della normativa vigente (codice degli appalti DLGS 36\2023 e smi) il PPE :

1. *Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate, è accompagnato da apposita relazione esplicativa e comprende anche una specifica indicazione analitica delle espropriazioni e degli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e per le altre interferenze che richiedono espropriazioni. Il piano deve contenere l'indicazione delle coperture di bilancio per far fronte al pagamento delle indennità.*
2. ...
3. *Il piano è corredato dell'elenco dei soggetti che in catasto risultano proprietari dell'immobile da espropriare o asservire ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.*
4. *Per ogni soggetto proprietario è inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo; la relazione di cui al comma 1 dà conto anche di eventuali ricorsi presentati al giudice amministrativo.*

Il PPE è quindi costituito dalla presente relazione e da elaborato grafico

Al presente PPE sono inoltre allegati:

- la Relazione di Stima eseguita dal geom. P. Barcella nel 2023 e facente parte del progetto di demolizione dei fabbricati (2021\2024)
- Mappa catastale

Ai fini di una più chiara esposizione si sintetizza di seguito l'iter in corso con i precedenti passaggi e documenti.

02/12/2025

linee

----- 5

----- limiti di particella

----- 2

----- comuni

----- particelle

----- campiture

----- NoLayer

----- strade

0 0.01 0.01 0.02 km

1:500

Copyright Mapia

L'area d'intervento si trova nel Foglio 9 particella 77 (F9 P77)

La mappa catastale riporta ancora la situazione anteriore alla demolizione dei fabbricati (privati) a seguito di ordinanza sindacale n. 19\2021 che deve essere aggiornata per poter procedere con la fase di esproprio.

- **Ordinanza sindacale n° 19 del 30.11.2021 – demolizione dei fabbricati**

Nelle sedute del 11.05.2023 con delibera n. 48 e del 09.06.2023 con delibera n. 60 la Giunta Comunale ha approvato il **progetto definitivo-esecutivo dei lavori di demolizione del complesso immobiliare di via Volta n. 20** – Fg. 6 mapp. 77, redatto dall'Arch. Massimo Cattaneo la cui spesa complessiva prevista da quadro economico ammontava ad €. 208.344,91

Con det. 151 del 18.05.2023 è stato affidato l'incarico di redazione di una **stima sommaria** con criterio sintetico-comparativo degli immobili di via Volta 20 anche in funzione di eventuali future valorizzazioni commerciali a carico dei singoli proprietari al geom. Pierluigi Barcella.

In data 06.09.2023 sono iniziati i lavori di demolizione dei fabbricati, terminati poi in data 20.05.2024;

Con determinazione a firma del responsabile del servizio n. 280 del 18/09/2024 è stata approvata la relazione al conto finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione redatti dalla D.L. in data 30.07.2024;

- **Esproprio delle aree oggetto d'intervento**

L'attuale identificazione catastale fa riferimento a fabbricati non più esistenti

Nell'elaborato grafico:

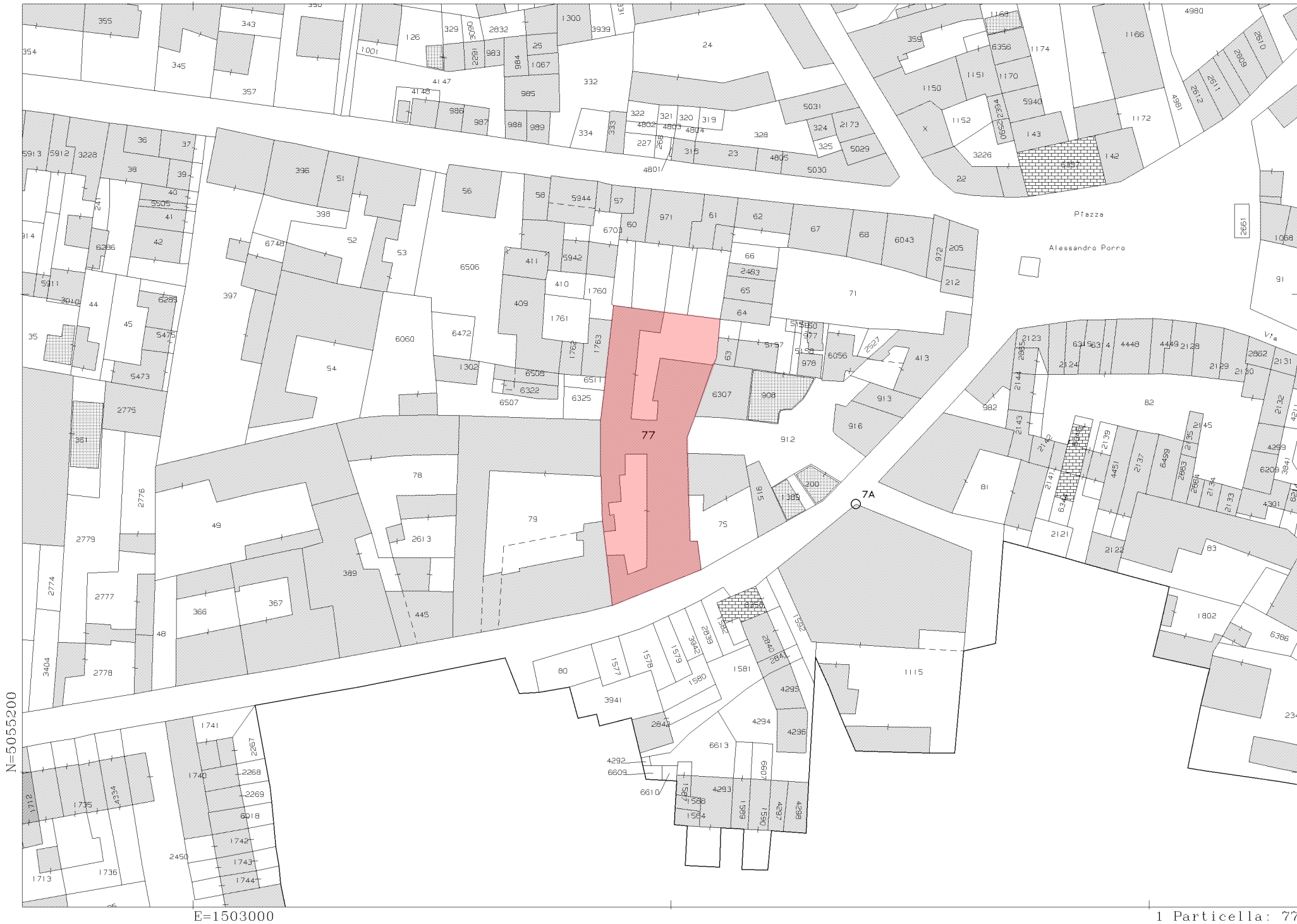
- i subalterni sono indicati nella colonna "Sub. Ante Demolizione".
- La colonna "Sub. Post Demolizione", destinata a riportare i subalterni definitivi da indicare negli atti catastali, risulta compilata esclusivamente per l'unità immobiliare per la quale è stata presentata denuncia di demolizione parziale.
- Tale colonna verrà progressivamente aggiornata in occasione della presentazione delle successive denunce di demolizione.

Sempre nell'elaborato grafico le colonne relative agli importi, desunti dalla Stima allegata, si riferiscono, per ciascuna unità immobiliare, rispettivamente:

- al valore al netto della quota parte dell'ente comune;
- alla quota parte dell'ente comune;
- al valore complessivo, coerente con quanto riportato nella perizia estimativa.

Si specifica che i costi di esproprio indicati nella Stima allegata rientrano in altro capitolo di spesa e quindi non fanno parte del presente progetto e non rientrano nel Quadro Economico.

ELABORATO GRAFICO



Comune: (CO) ROVELLO PORRO	Scala originale: 1:1000	20-Lug-2023 12:18:45
Foglio: 906 All: A	Dimensione cornice: 267.000 x 189.000	metriProtocollo pratica T346677/2023

Allegato "A"

ALLEGATI

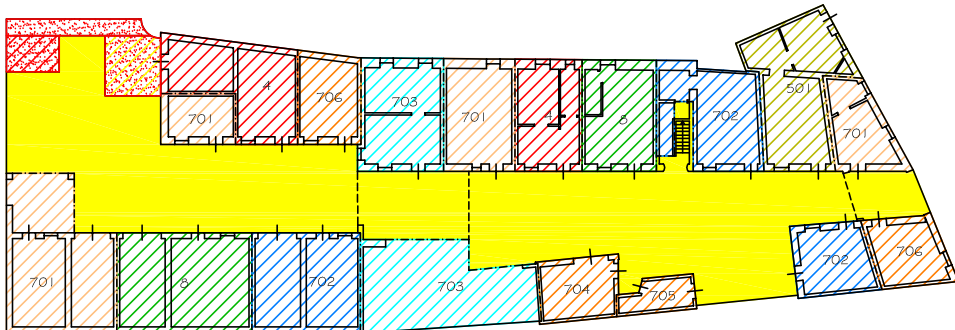
PIANO PARTICELLARE																											
Catasto Terreni																											
Foglio	Mappale	Sub.	Qualità e Classe	Zona		Reddito		Partita	Sub. Post DEM	Valore Lotto							Intestazione Catastale					Intestazione Anagrafe Tributaria					
				ha	are	ca	Domenicale			Agrario	Volume Geometrico	Incremento art. 24 octies NdP P.G.T. (20%)	Volumetria	Valore Unitario (€/mc)	Valore senza BCNC	Valore BCNC	Valore Totale da Perizia	Cognome Denominazione	Nome	Luogo e Data di Nascita Sede	C.F./P. IVA	Natura Possesso	Quota	Cognome Denominazione	Nome	Luogo e Data di Nascita Sede	C.F./P. IVA
6	77	-	Ente Urbano	10	80	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Catasto dei Fabbricati																															
Foglio	Mappale	SITUAZIONE ANTE DEMOLIZIONE										Sub. Post DEM	Valore Lotto										Intestazione Catastale				Intestazione Anagrafe Tributaria				
		Sub.	Indirizzo	Piano	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Volume Geometrico		Incremento art. 24 octies NdP P.G.T. (20%)	Volumetria	Valore Unitario (€/mc)	Valore senza BCNC	Valore BCNC	Valore Totale da Perizia	Cognome Denominazione	Nome	Luogo e Data di Nascita Sede	C.F./P. IVA	Natura Possesso	Quota	Cognome Denominazione	Nome	Luogo e Data di Nascita Sede	C.F./P. IVA			
6	77	4	Via Alessandro Volta n.17	T-1-2	-	A/4	1	5 vani	178,18	-	713	329,622 m³	0,000 m³	329,622 m³	€ 66,00	€ 21.639,50	€ 115,55	€ 21.755,05	Comune di Rovello Porro	Rovello Porro	00227560133*	Proprietà	1/1	Comune di Rovello Porro	Rovello Porro	00227560133*					
	77	8	Via Alessandro Volta n.20	T-1	-	A/3	1	6 vani	278,89	-	714	305,819 m³	0,000 m³	305,819 m³	€ 66,00	€ 20.076,85	€ 107,21	€ 20.184,05	Binaghi	Giuditta	Saronno, 28/10/1942	BNGGT42R68I441C*	Proprietà	2/8	Binaghi	Giuditta	Saronno, 28/10/1942	BNGGT42R68I441C*			
											715	460,367 m³	0,000 m³	460,367 m³	€ 66,00	€ 30.222,83	€ 161,39	€ 30.384,22	Papparella	Francesca	Terrassa Padovana, 14/10/1945	PPPFN45R54L132Z*	Proprietà	2/8	Papparella	Francesca	Terrassa Padovana, 14/10/1945	PPPFN45R54L132Z*			
											716	334,860 m³	0,000 m³	334,860 m³	€ 66,00	€ 21.983,37	€ 117,39	€ 22.100,76	Premoli	Alberto	Como, 13/04/1971	PRMLRT71D13C933M*	Proprietà	2/8	Premoli	Alberto	Como, 13/04/1971	PRMLRT71D13C933M*			
6	77	501	Via Alessandro Volta n.19	T	-	C/1	3	28 m²	559,63	-	717	443,414 m³	0,000 m³	443,414 m³	€ 66,00	€ 29.109,88	€ 155,44	€ 29.265,32	Comedil Costruzioni s.r.l.	Rovello Porro	01569110131*	Proprietà	1/1	Comedil		Rovello Porro	01569110131*				
6	77	502	Via Alessandro Volta n.19	1	-	A/4	1	3 vani	106,91	-	708	375,495 m³	0,000 m³	375,495 m³	€ 66,00	€ 24.651,04	€ 131,63	€ 24.782,67	Comune di Rovello Porro	Rovello Porro	00227560133*	Proprietà	1/1	Comune di Rovello Porro	Rovello Porro	00227560133*					
6	77	701	Via Alessandro Volta n.20	T-1-2	-	A/4	1	7,5 vani	267,27	-	709	121,549 m³	0,000 m³	121,549 m³	€ 66,00	€ 7.979,62	€ 42,61	€ 8.022,23													
											710	323,637 m³	0,000 m³	323,637 m³	€ 66,00	€ 21.246,59	€ 113,45	€ 21.360,04													
6	77	702	Via Alessandro Volta n.20	T-1	-	A/4	1	7,5 vani	267,27	-	711	191,853 m³	0,000 m³	191,853 m³	€ 66,00	€ 12.595,04	€ 67,26	€ 12.662,30	Banfi	Colomba	Rovello Porro, 14/11/1915	BNFCMB15554H602B*	Usufrutto	2/6	Banfi	Colomba	Rovello Porro, 14/11/1915	BNFCMB15554H602B*			
											718	369,546 m³	0,000 m³	369,546 m³	€ 66,00	€ 24.260,49	€ 129,55	€ 24.390,04	Premoli	Fabrizio	Saronno, 20/08/1973	PRMFRZ73M20I441I*	Proprietà	2/6	Premoli	Fabrizio	Saronno, 20/08/1973	PRMFRZ73M20I441I*			
											719	305,742 m³	0,000 m³	305,742 m³	€ 66,00	€ 20.071,79	€ 107,18	€ 20.178,97	Premoli	Fabrizio	Saronno, 20/08/1973	PRMFRZ73M20I441I*	Nuda proprietà	1/6	Premoli	Fabrizio	Saronno, 20/08/1973	PRMFRZ73M20I441I*			
											720	218,766 m³	0,000 m³	218,766 m³	€ 66,00	€ 14.361,86	€ 76,69	€ 14.438,56	Premoli	Mario	Saronno, 30/06/1969	PRMMRA69H30I441U*	Proprietà	2/6	Premoli	Mario	Saronno, 30/06/1969	PRMMRA69H30I441U*			
6	77	703	Via Alessandro Volta n.20	T-1-2	-	A/4	2	6,5 vani	271,91	-	721	374,158 m³	0,000 m³	374,158 m³	€ 66,00	€ 24.563,26	€ 131,17	€ 24.694,43	Premoli	Mario	Saronno, 30/06/1969	PRMMRA69H30I441U*	Nuda proprietà	1/6	Premoli	Mario	Saronno, 30/06/1969	PRMMRA69H30I441U*			
																			Grammatico	Antonella	Saronno, 11/07/1967	GRAMN167L5I441Q*	Proprietà	2/48	Grammatico	Antonella	Saronno, 11/07/1967	GRAMN167L5I441Q*			
																			Grammatico	Giuseppe Michele	Venaria Reale, 14/12/1937	GRMGPP37T14T27D*	Proprietà	2/48	Grammatico	Giuseppe Michele	Venaria Reale, 14/12/1937	GRMGPP37T14T27D*			
																			Cappello	Giovanna	Mussomeli, 26/12/1947	CPPGN47T66F830L*	Proprietà	4/48	Cappello	Giovanna	Mussomeli, 26/12/1947	CPPGN47T66F830L*			
																			Colombo	Franco Antonio	Rovello Porro, 22/04/1951	CLMFNC51D22H602M*	Proprietà	6/48	Colombo	Franco Antonio	Rovello Porro, 22/04/1951	CLMFNC51D22H602M*			
																			Colombo	Graziella	Rovello Porro, 29/11/1953	CLMGZL53S69H602A*	Proprietà	6/48	Colombo	Graziella	Rovello Porro, 29/11/1953	CLMGZL53S69H602A*			
																			Dubini	Donato	Saronno, 12/06/1961	DBNDNT61H12I441A*	Proprietà	2/48	Dubini	Donato	Saronno, 12/06/1961	DBNDNT61H12I441A*			
																			Dubini	Giuseppe	Rovello Porro, 25/04/1952	DBNGPP52D25H602M*	Proprietà	2/48	Dubini	Giuseppe	Rovello Porro, 25/04/1952	DBNGPP52D25H602M*			
																			Dubini	Roberto	Saronno, 11/07/1959	DBNRR159L11I441Q*	Proprietà	2/48	Dubini	Roberto	Saronno, 11/07/1959	DBNRR159L11I441Q*			
																			Dubini	Sandra	Rovello Porro, 10/03/1948	DBNSDR4C30H602V*	Proprietà	2/48	Dubini	Sandra	Rovello Porro, 10/03/1948	DBNSDR4C30H602V*			
	77	704	Via Alessandro Volta n.20	T	-	C/6	2	18 m²	74,37	-	722	467,124 m³	0,000 m³	467,124 m³	€ 66,00	€ 30.666,43	€ 163,76	€ 30.830,18	Dubini	Tiziana	Saronno, 28/12/1954	DBNTZN54T68I441E*	Proprietà	2/48	Dubini	Tiziana	Saronno, 28/12/1954	DBNTZN54T68I441E*			
																			Piloni	Matteo Jafet	Saronno, 30/05/2001	PLIMTJ01E30I441I*	Proprietà	1/48	Piloni	Matteo Jafet	Saronno, 30/05/2001	PLIMTJ01E30I441I*			
																			Piloni	Renzo	Narcao, 28/04/1968	PLIRNZ68D28F841D*	Proprietà	1/48	Piloni	Renzo	Narcao, 28/04/1968	PLIRNZ68D28F841D*			
6	77	705	Via Alessandro Volta n.20	T-1	-	A/2	U	28 m²	65,07	-	724	177,628 m³	0,000 m³	177,628 m³	€ 66,00	€ 11.661,18	€ 62,27	€ 11.723,45	Premoli	Luciano	Rovello Porro, 24/10/1951	PRMLCN51R24H602X*	Proprietà	4/48	Premoli	Luciano	Rovello Porro, 24/10/1951	PRMLCN51R24H602X*			
6	77	706	Via Alessandro Volta n.20	T-1	-	A/3	3	4 vani	258,23	-	725	278,530 m³	0,000 m³	278,530 m³	€ 66,00	€ 18.285,34	€ 97,64	€ 18.382,98	Alberio	Gaspare	Rovello Porro, 09/11/1940	LBGPR40509I602E*	Proprietà	12/48	Alberio	Gaspare	Rovello Porro, 09/11/1940	LBGPR40509I602E*			
6	77	707	Via Alessandro Volta n.20	T	-	C/6	2	18 m²	74,37	-	723	184,049 m³	0,000 m³	184,049 m³	€ 66,00	€ 12.082,71	€ 64,92	€ 12.147,23	Mauro Costruzioni s.r.l.		Cantù	02985720131*	Proprietà	1/1	Mauro Costruzioni s.r.l. in liquidazione	Cantù	02985720131*				
6	77	708	Via Alessandro Volta n.20	T-1	-	A/3	3	4 vani	258,23	-	726	278,530 m³	0,000 m³	278,530 m³	€ 66,00	€ 18.285,34	€ 97,64	€ 18.382,98													

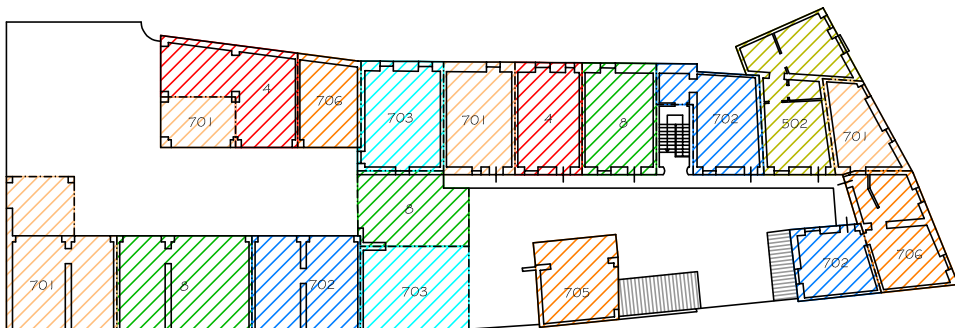
Tipo Visuale Planimetrico

Ante Variazione per Demolizione - scala 1:500

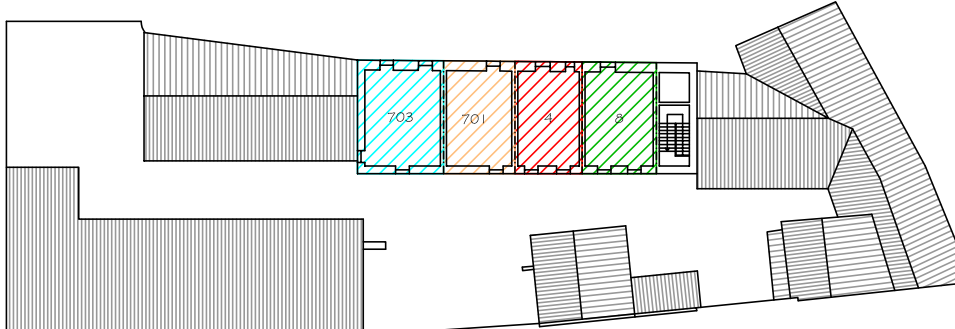
Piano Terreno



Piano Primo



Piano Secondo

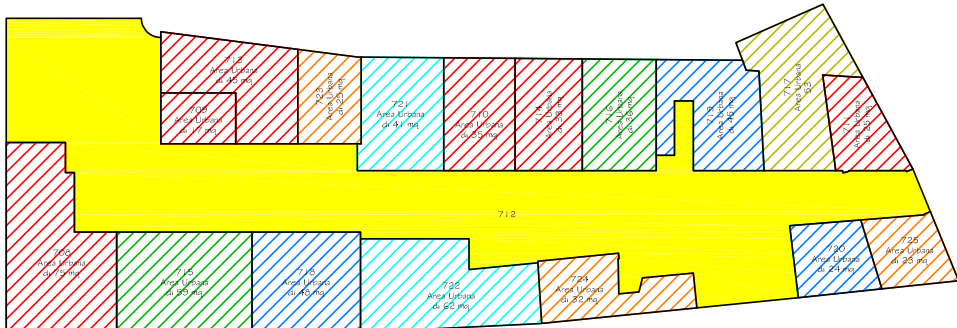


- Comune di Rovello Porro - Sub. 4
- Area in proprietà
- Area in proprietà in uso a terzi
- Area in proprietà con diritto di soprappiù a terzi
- Binaghi/Papparella/Premoli - Sub. 8
- Comedil - Subb. 501 e 502
- Monti - Sub. 701
- Banfi/Premoli - Sub. 702
- Grammatico/Cappello/Colombo/Dubini/Piloni/Premoli - Sub. 703
- Mauro Costruzioni - Subb. 704, 705 e 706

Tipo Visuale Planimetrico

Post Variazione per Demolizione - scala 1:500

Piano Terreno



- Ente Comune Sub. 712
- Comune di Rovello Porro - Subb. 708, 709, 710, 711, 713 e 714
- Binaghi/Papparella/Premoli - Subb. 715 e 716
- Comedil - Sub. 717
- Banfi/Premoli - Subb. 718, 719 e 720
- Alberio/Bonsignori/Cappello/Colombo/Dubini/Piloni/Premoli - Sub. 721 e 722