

TAVOLO TECNICO INTER-ISTITUZIONALE



REGIONE EMILIA ROMAGNA



Comune di BOLOGNA



Comune di GRANAROLO DELL'EMILIA



Associazione Intercomunale Terre di Pianura



PROVINCIA DI BOLOGNA



Comune di CASTENASO



Associazione Intercomunale Valle dell' Idice

COMUNI DI BOLOGNA E CASTENASO  
**COMPLETAMENTO DELL'ASSE STRADALE LUNGOSAVENA  
 (3° LOTTO FUNZIONALE)**

EQUIPE DI PROGETTAZIONE :

**COORDINAMENTO GENERALE**  
 Ing. Stefano PEDRIELLI

**COORDINAMENTO ASPETTI AMBIENTALI**  
 Ing. Francesco MAZZA

**PROGETTAZIONE STRADALE**  
 Ing. Daniele MINGOZZI  
**STRUTTURE**  
 Ing. Michele BIANCHINI  
**GEOTECNICA**  
 Ing. Alessandro BOSCHI  
**IDROLOGIA E IDRAULICA**  
 Ing. Marco MAGLIONICO

**ANALISI MOBILITA'** Ing. Fabio CERINO  
**INQUINAMENTO ACUSTICO** Dott.ssa Francesca RAMETTA  
**VEGETAZIONE, FAUNA ECOSISTEMI, ASPETTI AGRONOMICI** Dott. Agr. Salvatore GIORDANO  
**INQUINAMENTO ATMOSFERICO** Ing. Irene BUGAMELLI  
 Dott.ssa Sara TAMBURINI  
**SUOLO E SOTTOSUOLO** Dott. Geol. Andrea MASTRANGELO  
**CARTOGRAFIA E GIS** Geol. Daniela MAZZAROTTO  
**ARCHEOLOGIA** Dott. Fabio MONTIGIANI  
 Dott. Claudio CALASTRI  
**ANALISI PAESAGGISTICHE** Arch. Guido PONGILUPPI  
 Arch. Camilla ALESSI

**ENSER srl**  
 Prof. Ing. Maurizio MERLI

**AIRIS srl**  
 Dott. Ing. Francesco MAZZA

Responsabile del Procedimento  
 Dott. Ing. Alessandro DELPIANO  
 (Direttore Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti della Provincia di Bologna)

2					
1					
0	15/06/2010	EMISSIONE	Daniele MINGOZZI	Stefano PEDRIELLI	Maurizio MERLI
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	ENSER srl

PROGETTAZIONE: RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE

MANDATARIA: **ENSER srl** SOCIETA' DI INGEGNERIA  
 Viale Baccarini, 29 - 48018 FAENZA (RA) tel. 0546-663423  
 Viale Masini, 46 - 40126 BOLOGNA (BO) tel. 051-245663  
 Via Andrea Costa, 115 - 47822 S. ARCANGELO (RN) tel. 0541-1832926  
 ingegneria@enser.it - www.enser.it

MANDANTE: **AIRIS** INGEGNERIA PER L'AMBIENTE S.r.l.  
 Via San Gervasio, 1 40121 Bologna  
 tel. 051 266075 - 051 6561801  
 fax 051 266401  
 info@airis.it www.airis.it

**STUDIO di FATTIBILITA'**

COMMITTENTE:

PROVINCIA DI BOLOGNA  
 SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI

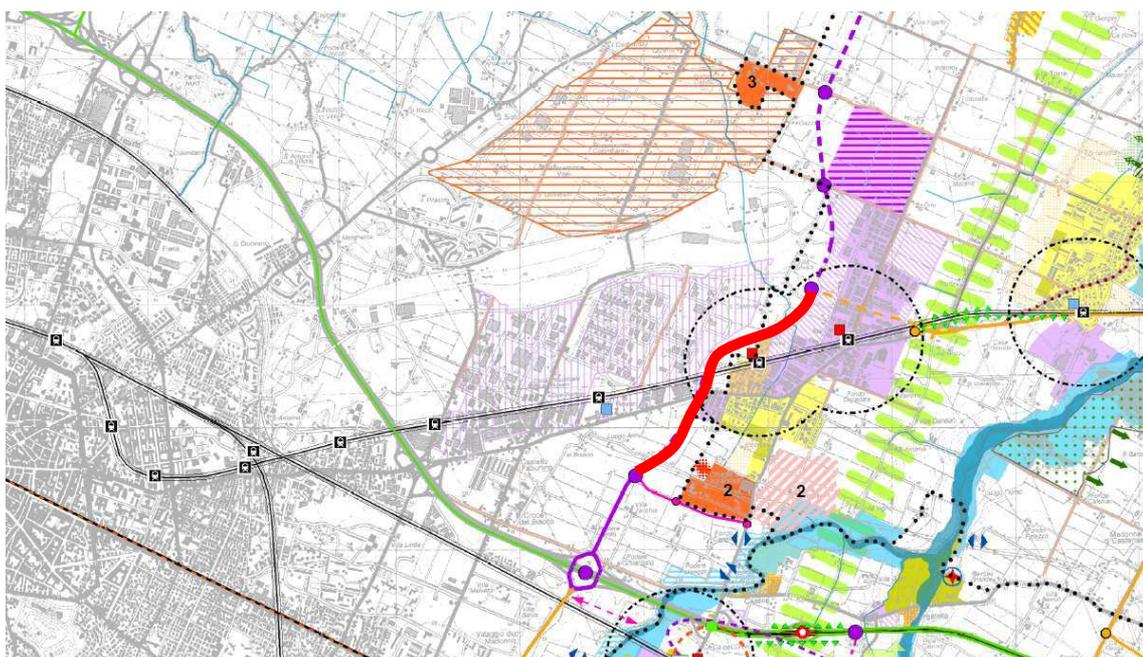
CODICE LAVORO	S10011				
CODICE ELABORATO	S	F	E	S	010
ELABORATO	ES		01		
SCALA	---				
FOGLIO	A4				
PLOTTAGGIO	1=1				
*.CTB	---				
FILE:*.dwg	S10011-SF-ES01-0				

TITOLO:  
**STUDIO PARTICELLARE DELLE  
 OCCUPAZIONI E DELLE ESPROPRIAZIONI**

## 1 PREMESSA

Nell'ambito dello studio di fattibilità del 3° lotto dell'Asse Lungosavena (v. Img. 1.1 ) si valutano a grandi linee nel presente documento gli aspetti relativi alla acquisizione delle aree che saranno occupate dall'opera in progetto e dalle fasce di ambientazione.

**Img. 1.1 Corografia (dal PSC del Comune di Castenaso; in viola, l'asse lungosavena, in rosso, il tratto in esame)**



## 2 ALTERNATIVE DI TRACCIATO PRESE IN ESAME: CONFRONTO DAL PUNTO DI VISTA DELL'ACQUISIZIONE DELLE AREE

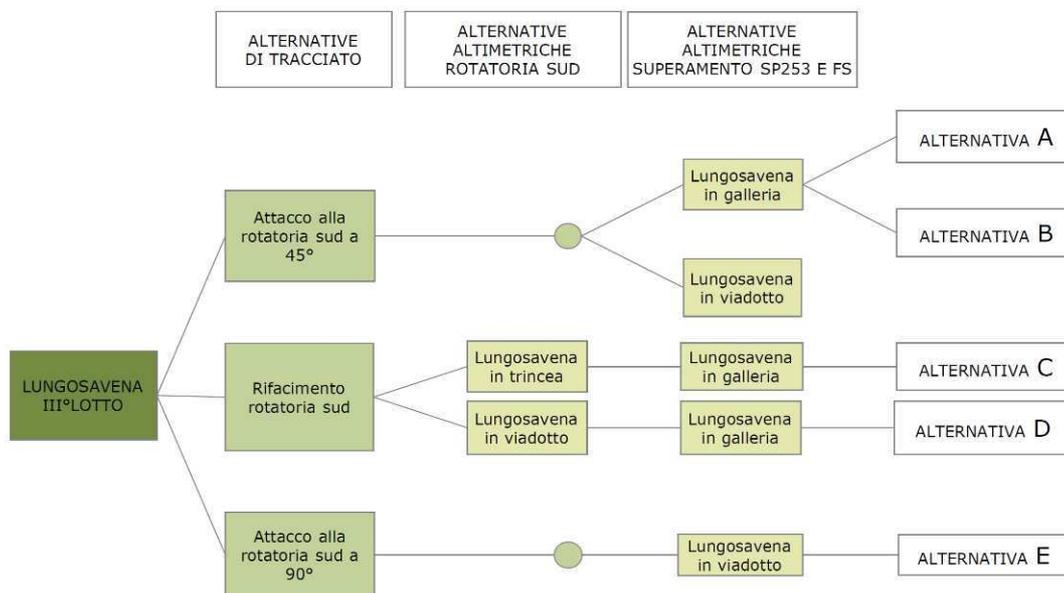
La Img. 2.1 illustra in modo schematico le alternative prese in esame. Agli effetti della fascia di esproprio si ritiene in questa fase irrilevante l'altimetria del tracciato. Pertanto ha interesse valutare solo gli effetti delle possibili variazioni planimetriche.

Dati i vincoli ambientali, le preesistenze antropiche, la modesta lunghezza del percorso e la necessità di collegare due punti ben precisi del territorio, e i risultati delle verifiche eseguite con il metodo dell'*overlay mapping*, l'andamento planimetrico del tracciato risulta



univocamente quello indicato in

**Img. 2.1 Alternative prese in esame**



Le varianti planimetriche interessano tutte l'estremità sud del Lotto, in cui la strada in progetto si collega al Lotto 1 del medesimo Asse Lungosavena, da tempo in esercizio e denominato Viale Giovanni II Bentivoglio. La alternativa E ( , ) corrisponde al tracciato che è sempre stato considerato negli strumenti urbanistici, che conserva l'allineamento con il tratto esistente. Tale soluzione, però, comporterebbe l'esproprio di circa la metà delle pertinenze di una villa, in cui è presente un parco con

essenze arboree di pregio, ad alto fusto; il valore dell'insediamento sarebbe comunque gravemente deprezzato dal passaggio a brevissima distanza di una strada di scorrimento, indipendentemente dall'impiego di barriere acustiche associate a dune e a quinte di verde. Si è ritenuto che tale situazione, oltre ad oneri monetari, potrebbe dar luogo a situazioni di contenzioso con la proprietà, che potrebbero originare incertezze sui costi e sui tempi di realizzazione dell'opera.

**Img. 2.2 Alternative A e B**



**Img. 2.3 Tracciato di progetto**

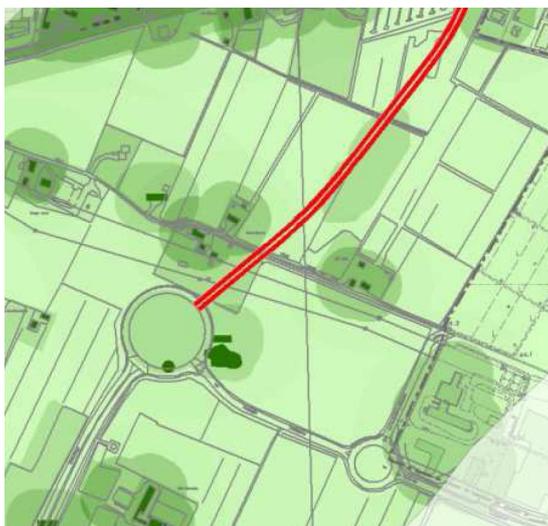


**Img. 2.4 Alternative C e D**

**Img. 2.5 Alternative A,B (rosso); C,D (giallo)  
ed E (blu) su ortofoto**



**Img. 2.6 Alternativa E**

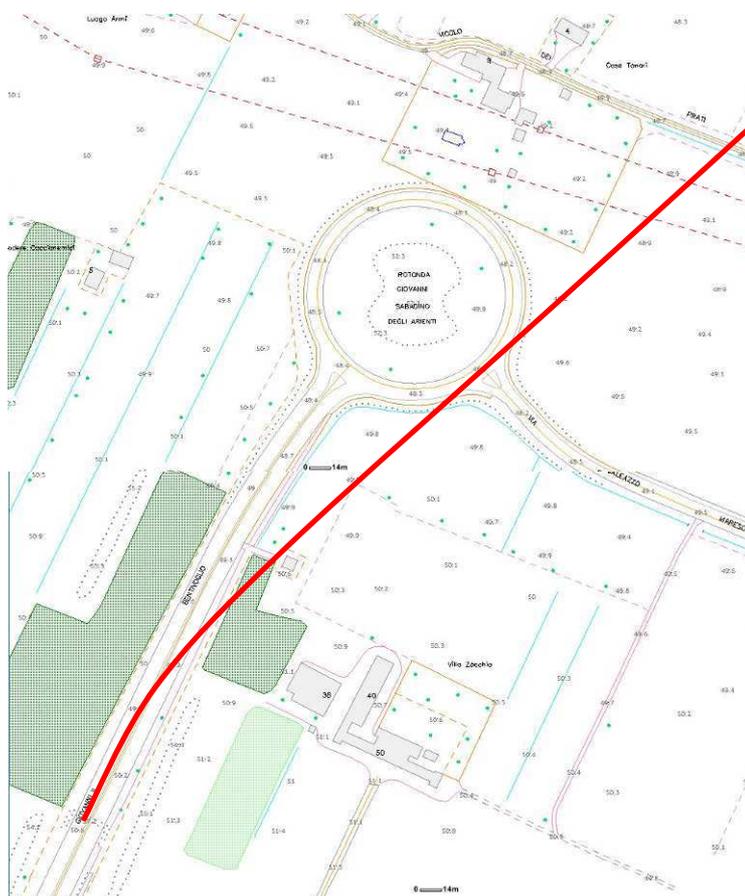


L'uscita dalla rotatoria a 135° dall'ingresso (soluzioni A e B, **Img. 2.2**) è apparsa pertanto preferibile, in quanto non comporta apprezzabili peggioramenti dal punto di vista del livello di servizio dell'opera.

Le alternative C e D (**Img. 2.4**) sono informate al rispetto delle vigenti *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali (D.M. II.T. 19/4/2006)*, che prevedono l'intersezione a livelli sfalsati (non obbligatorie in quanto la Rotatoria Giovanni Sabadino degli Arienti alla quale ci si innesta è esistente).

Esse però non comporterebbero particolari problemi di tipo espropriativo, salvo il fatto che si andrebbe a lambire le pertinenze di Villa Zacchia (v. **Img. 2.7**).

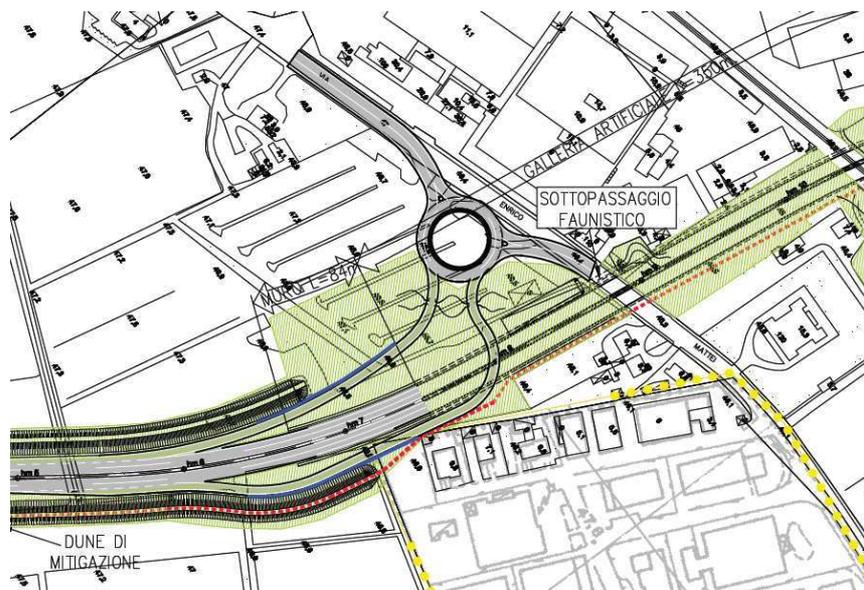
**Img. 2.7 Alternative C e D e Villa Zacchia**



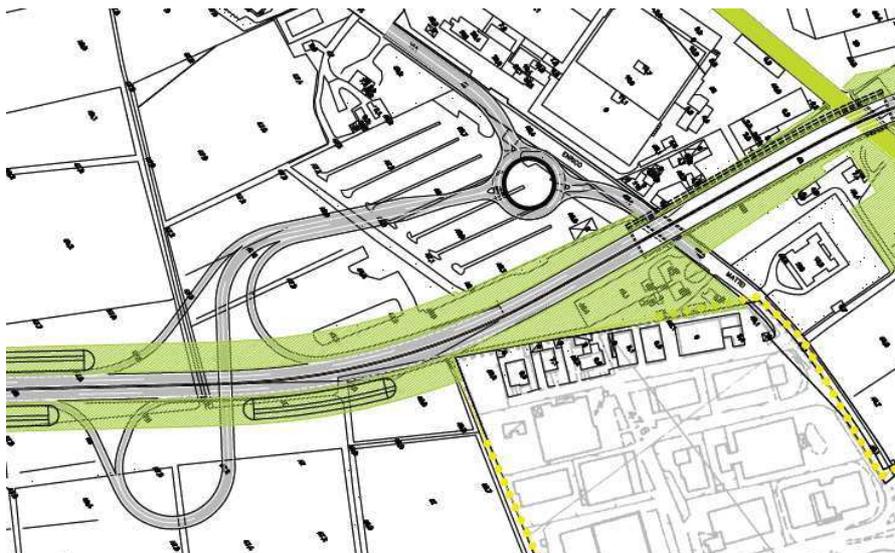
Le valutazioni riportate nel seguito si riferiscono alla Soluzione Ottimale (**Img. 3.1**).

Si ritiene in questa fase progettuale di poter trascurare lo studio dei costi di espropriazione delle zone occupate dallo svincolo in corrispondenza di via Mattei, che potrebbe assumere le configurazioni di **Img. 2.8** e **Img. 2.9**, in quanto l'orientamento è quello di stralciare la sua realizzazione dal quadro economico del 3° lotto, non essendo strettamente indispensabile, sulla base degli studi del traffico effettuati.

**Img. 2.8 Svincolo con S.P. 253 limitato al collegamento in direzione sud**



**Img. 2.9 Svincolo con S.P. 253 tipo "trombetta"**



### 3 INDIVIDUAZIONE DELL'ESTENSIONE DELLE AREE DA ACQUISIRE

Di seguito si riportano alcuni riferimenti normativi tratti dal Piano della Mobilità Provinciale

#### **Art. 12.12 Gerarchia della rete viaria (ex art. 12.8)**

3.(D) **Fascia di ambientazione.** Per fascia di ambientazione si intende un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le seguenti funzioni:

- per l'inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio in relazione alle componenti rumore, atmosfera, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, vegetazione, paesaggio, socio-economica;
- in particolare per l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura, intendendo per paesaggio l'insieme di tutte le componenti ambientali di carattere antropico e naturale che lo costituiscono. Per inserimento paesaggistico non si intende quindi solo la mitigazione della percezione della nuova infrastruttura da punti di vista esterni ad essa mediante fasce boscate, ma anche le soluzioni morfologiche per ricostruire e riprogettare le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale storicizzata del territorio attraversato, anche al fine di valorizzare la percezione di tale organizzazione spaziale da parte di chi percorre l'infrastruttura;
- per l'incremento delle dotazioni ecologiche del territorio, in particolare per la realizzazione di corridoi ecologici di livello provinciale e locale; con ciò si intende la realizzazione non solo di appropriati impianti arborei e arbustivi, ma anche di dispositivi di sicurezza per la fauna selvatica nei confronti della viabilità, e di dispositivi di collegamento di eventuali corridoi ecologici preesistenti attraversati dall'infrastruttura;

5.(I) **Larghezza delle fasce di ambientazione.** Si indicano le seguenti larghezze medie per le fasce di ambientazione, in base alla funzionalità delle strade, ai sensi Codice della strada e del PMP:

- per le autostrade: m. 50 per lato;
- **per le strade extra-urbane principali, ovvero le strade facenti parte della "grande rete" e della rete di base di interesse regionale ai sensi dell'art. 12.12: m. 30 per lato;**
- per le strade extra-urbane secondarie di rilievo provinciale: m. 20 per lato.

(...)

6.(D) Le misure di cui al punto 5 devono essere considerate valori medi, da rispettare nell'insieme dell'arteria, ma da incrementare o diminuire nei diversi tratti in sede di progetto in funzione dei risultati mitigativi, compensativi e percettivi che si vogliono raggiungere. In particolare tali misure potranno non essere rispettate laddove le aree latitanti l'infrastruttura sono condizionate da insediamenti preesistenti.

7.(D) Le fasce di ambientazione possono essere in tutto o in parte espropriate dall'Ente proprietario o concessionario dell'infrastruttura. In questo caso esse vanno a fare parte della sede stradale, e la loro manutenzione è a carico dell'Ente stesso.

**Le fasce di ambientazione possono viceversa essere in tutto o in parte attuate attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte; in questo caso queste porzioni non fanno parte della sede stradale, e la manutenzione del loro assetto, ai fini del mantenimento nel tempo delle funzioni loro attribuite, è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti, comunitari, regionali e provinciali, in correlazione con il Piano Regionale di Sviluppo Rurale.**

Per i tratti di grande rete per i quali, ai sensi del PMP sia da prevedersi la realizzazione in nuova sede ma non sia stato ancora approvato un progetto preliminare, i Comuni interessati dovranno prevedere nei propri strumenti urbanistici **un corridoio infrastrutturale** di larghezza da definirsi in relazione ai vincoli fisici e ambientali e agli insediamenti preesistenti, comunque **non inferiore a m. 150.**

Il tratto stradale in progetto è a carreggiate separate e due corsie per senso di marcia; la larghezza della piattaforma stradale è di 18.20 m, il corpo stradale, tenendo conto dei cigli erbosi e dell'ingombro delle scarpate di rilevati e trincee o delle strutture dei muri e delle gallerie, è di 25 – 40 m, ma la fascia da espropriare è molto più ampia, perché comprende le opere di mitigazione ambientale (p.es. dune, fossi di decantazione e laminazione) e le zone di ambientazione (fasce boscate).

Con riferimento alla normativa sopra riportata, la larghezza dell'area di intervento dovrebbe essere di 25 – 40 m più 30 m per lato, per un totale di 85 - 100 m.

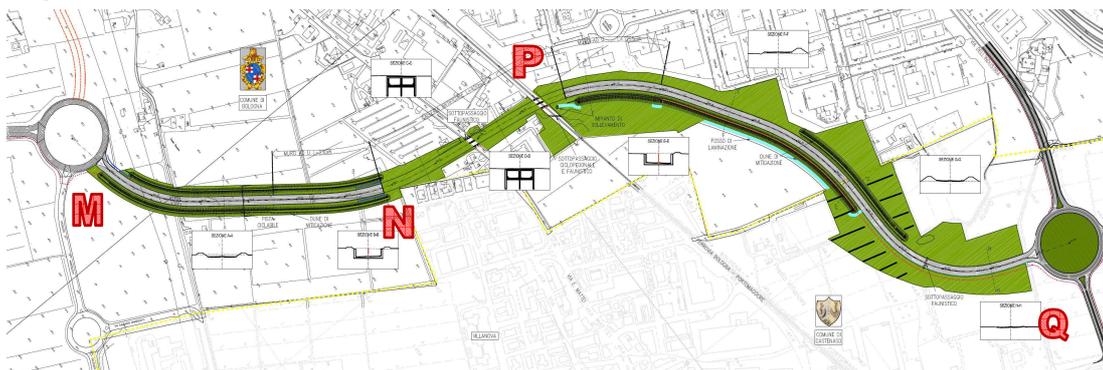
La lunghezza effettiva del lotto è di 2120 m (dal bordo esterno della Rotonda Giovanni Sabadino degli Arienti al limite dell'area di intervento già considerata nell'ambito del Lotto 2). L'area totale di ingombro dell'intervento in progetto, comprese le fasce di ambientazione è di 18,4 ettari, il che corrisponde ad una larghezza media di 87 metri, compresa nel *range* di normativa sopra riportato, ma vicina al limite inferiore.

Ciò è dovuto al fatto che per vari motivi si è dovuta adottare in alcuni tratti una ampiezza ridotta delle fasce.

Per quanto riguarda infatti l'interazione dell'intervento con il territorio circostante, si distinguono 3 tratti con situazioni diverse (v. **Img. 3.1**).

- **Tratto MN**: attraversa zone agricole di ampia estensione, produttive, e non ci sono ricettori sensibili (salvo rare eccezioni); si ritiene sufficiente la mitigazione con l'impiego di dune rinverdate, senza bisogno di ampliare ulteriormente la fascia di ambientazione. Il PSC considera la strada in progetto come limite fra una zona, a ovest (verso l'alto nella figura), considerata "territorio urbano da strutturare – ambito per nuovi insediamenti di tipo misto" e la zona a est il cui territorio è classificato "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico". In questo tratto la zona di occupazione è ampia circa 60 m. Dal lato della nuova urbanizzazione sarà eventualmente la pianificazione del comparto a comprendere il progetto di una zona – filtro rispetto alla Lungosavena

**Img. 3.1 Soluzione Ottimale (A) – (In verde l'area di intervento)**



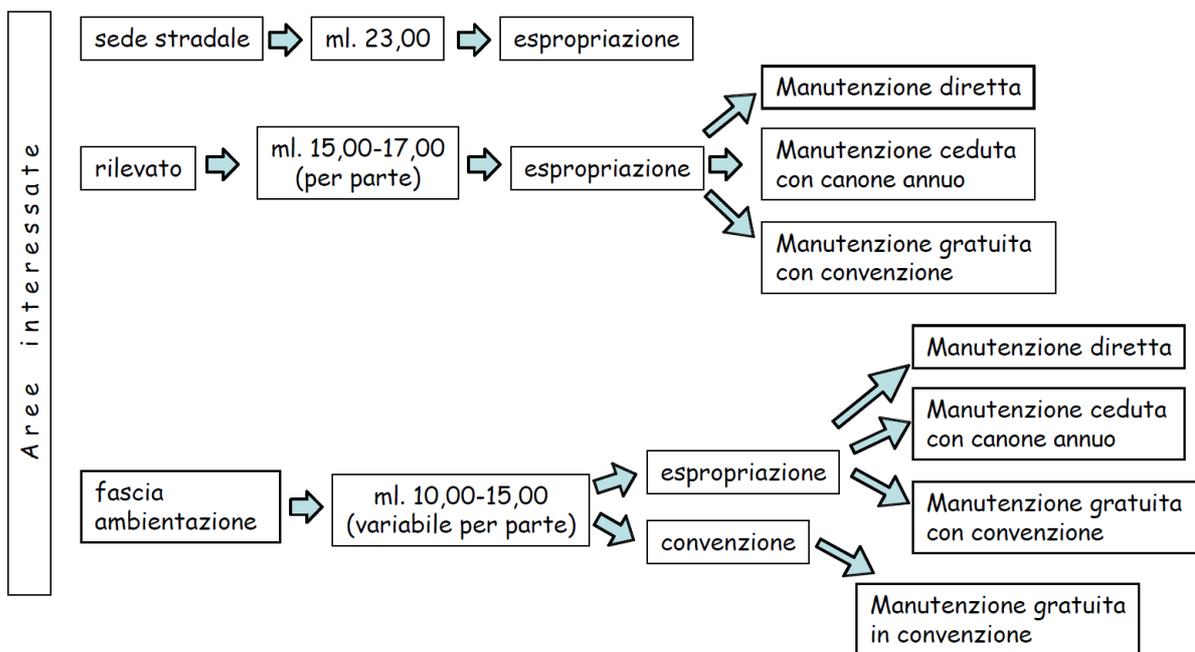
- **Tratto NP**: l'intervento è necessariamente limitato al corridoio esistente fra le urbanizzazioni residenziali ed industriali (ampiezza 35 – 42 m)
- **Tratto PQ**: In questa zona, ubicata all'estrema periferia della città di Bologna, al confine con la frazione Villanova in comune di Castenaso, l'espansione urbana ha

lasciato ad uso agricolo appezzamenti di modesta estensione; si è cercato di far coincidere, ove possibile, i limiti dell'intervento con i confini delle particelle catastali, includendo i "reliquati" (lacerti di terreno difficilmente riutilizzabili ai fini agricoli dopo la costruzione dell'opera perché rimangono interclusi fra la strada stessa e la zona industriale in comune di Bologna).

In termini di superficie, i tratti MN e NP, dalla progressiva 0+067 alla progressiva 1+040 in corrispondenza della ferrovia Bologna-Portomaggiore, coprono 6 ettari (973 m lineari per 61.7 m di larghezza media); il successivo tratto PQ occupa 12,4 ettari (dalla progr. 1+040 alla progr. 2+120, distanza parziale 1080 m, larghezza media 115 m).

#### 4 FORME GIURIDICHE PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE

Img. 4.1 Acquisizione e gestione delle aree



Nel caso specifico non si ritiene proponibile di lasciare le aree corrispondenti alle fasce di ambientazione ai proprietari attuali, gravandoli di una servitù come suggerito dal comma 7 dell'art. 12.12 del PMP, riportato al precedente par. 3., anche per il fatto che il soggetto attuatore è la Provincia, che non può mettere in atto politiche di compensazione urbanistica, se non tramite accordi con i comuni. Si esclude pertanto l'ipotesi di pura

convenzione senza espropriazione, indicata in linea teorica in **Img. 4.1** con riferimento alla fascia di ambientazione.

In ogni caso si procederà quindi alla espropriazione delle aree.

## **5 DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE – RIFERIMENTI NORMATIVI**

### **5.1 ESPROPRIAZIONE DI AREA CON COSTRUZIONE LEGITTIMAMENTE EDIFICATA**

L'indennità è determinata nella misura pari al **valore venale del bene espropriato** (anche se non c'è accordo di cessione).

Il valore venale si riferisce non solo al fabbricato, ma anche al terreno; l'indennizzo deve essere quindi corrisposto per entrambi i beni.

L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato.

Si consiglia pertanto, in caso di accordo di cessione, di garantirsi al fine di ricevere il pagamento nei tempi stabiliti e senza detrazioni impreviste.

Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

### **5.2 ESPROPRIAZIONE DI AREA EDIFICABILE**

#### **5.2.1 Caso di accettazione dell'indennità offerta**

L'indennità è determinata nella misura pari al **valore venale pieno maggiorato del 10%** (Legge 24 dicembre 2007, n. 244, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007).

Solo quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento (affinché questa riduzione possa considerarsi legittima, gli interventi di riforma economico-sociale cui fare riferimento devono essere quelli individuati dalla Corte Europea).

Se per il bene oggetto d'esproprio negli ultimi cinque anni è stata pagata dall'espropriato o dal suo dante causa un'imposta in misura maggiore dell'imposta da pagare sull'indennità, la differenza è corrisposta dall'espropriante all'espropriato.

Qualora l'area edificabile sia utilizzata a scopi agricoli, spetta al proprietario coltivatore diretto anche una indennità pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato. La stessa indennità spetta al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte il fondo direttamente coltivato, da almeno un anno, col lavoro proprio e di quello dei familiari.

Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

### 5.2.2 *Caso di non accettazione dell'indennità offerta*

L'indennità è determinata nella misura pari al **valore venale pieno del bene espropriato**.

Solo quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento.

Nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del 10 per cento.

Se per il bene negli ultimi cinque anni è stata pagata dall'espropriato o dal suo dante causa un'imposta in misura maggiore dell'imposta da pagare sull'indennità, la differenza è corrisposta dall'espropriante all'espropriato.

Qualora l'area edificabile sia utilizzata a scopi agricoli, spetta al proprietario coltivatore diretto anche una indennità pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato. La stessa indennità spetta al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte il fondo direttamente coltivato, da almeno un anno, col lavoro proprio e di quello dei familiari.

Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

## **5.3 ESPROPRIAZIONE DI AREA AGRICOLA NON COLTIVATA**

### 5.3.1 *Con accordo di cessione*

L'indennità è determinata nella misura pari al **valore agricolo medio (VAM) maggiorato del 50%** (ai sensi delle Legge 865/1971 e Legge 10/1977 e succ. mod. integr.).

L'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile.

Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

### 5.3.2 *Senza accordo di cessione*

L'indennità è determinata nella misura pari al **valore agricolo medio (VAM)** del tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.

L'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa

all'ultimo trasferimento dell'immobile.

Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

#### **5.4 ESPROPRIAZIONE DI AREA AGRICOLA COLTIVATA MA NON DIRETTAMENTE**

##### *5.4.1 Con accordo di cessione*

L'indennità è determinata nella misura pari al **valore agricolo medio (VAM) maggiorato del 50%** (ai sensi delle Legge 865/1971 e Legge 10/1977 e succ. mod. integr.).

L'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile.

Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità.

L'indennità aggiuntiva è determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

##### *5.4.2 Senza accordo di cessione*

L'indennità è determinata nella misura pari al **valore agricolo medio (VAM)** del tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola

L'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile.

Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità.

L'indennità aggiuntiva è determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

### **5.5 ESPROPRIAZIONE DI AREA AGRICOLA DIRETTAMENTE COLTIVATA**

#### *5.5.1 Con accordo di cessione*

L'indennità è determinata nella misura pari al **valore agricolo medio (VAM) triplicato** (moltiplicato x 3), ai sensi delle Legge 865/1971 e Legge 10/1977 e succ. mod. integr.

In questo caso, al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale non spetta l'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

L'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile.

Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

#### *5.5.2 Senza accordo di cessione*

L'indennità è determinata nella misura pari al **Valore agricolo**, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola; ed inoltre spetta anche un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata

L'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile.

Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

## **6 DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE – APPLICAZIONE ALL'OPERA IN PROGETTO**

Sulla base di quanto sopra riportato, si applicano i seguenti criteri per la determinazione dell'indennità di espropriazione:

- per quanto riguarda i terreni agricoli di proprietà di privati, si considera il Valore Agricolo Medio della coltura più redditizia (orto irriguo, 53000 €/ha, v. Tab. 6.1), moltiplicato per il coefficiente 3;
- per i terreni agricoli di proprietà comunale, si applica il coefficiente 2, pari alla somma dell'indennità che spetta all'Ente Proprietario e quella che spetta all'affittuario.

**Tab. 6.1 -** QUADRO D'INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI  
COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA ANNO 2010  
(art. 25 L.R. 19/12/2002 n.37)

TIPO DI COLTURA	Regione agraria n.1 valori medi a Ha	Regione agraria n.2 valori medi a Ha	Regione agraria n.3 valori medi a Ha	Regione agraria n.4 valori medi a Ha	Regione agraria n.5 valori medi a Ha	Regione agraria n.6 valori medi a Ha	Regione agraria n.7 valori medi a Ha	Regione agraria n.8 valori medi a Ha
<b>SEMINATIVI</b>								
di pianura			€ 36.000,00	€ 27.000,00	€ 29.000,00	€ 28.000,00	€ 28.000,00	€ 33.000,00
di collina	€ 9.500,00	€ 9.500,00	€ 22.000,00	€ 18.000,00	€ 17.500,00	€ 20.000,00		€ 23.000,00
di montagna	€ 7.500,00	€ 7.500,00		€ 10.000,00	€ 10.000,00			
<b>SEMINATIVI IRRIGUI</b>								
di pianura			€ 38.000,00	€ 30.000,00	€ 31.000,00	€ 32.000,00	€ 31.000,00	€ 36.000,00
di collina			€ 24.000,00					
<b>PRATI</b>								
di pianura			€ 23.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 17.000,00
di collina	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 12.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00			
di montagna	€ 3.600,00	€ 3.600,00		€ 5.000,00	€ 5.000,00			
<b>PASCOLI</b>	€ 1.700,00	€ 1.700,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00			
<b>PASCOLI CESPUGLIATI</b>	€ 1.400,00	€ 1.400,00	€ 1.500,00	€ 1.400,00	€ 1.500,00			
<b>ORTI</b>	€ 13.000,00	€ 13.000,00						
<b>ORTI IRRIGUI</b>			€ 53.000,00	€ 42.000,00	€ 43.500,00	€ 43.000,00	€ 46.000,00	€ 48.000,00
<b>FLORICOLTURA</b>			€ 58.000,00	€ 47.000,00	€ 47.000,00	€ 46.000,00	€ 46.000,00	€ 48.000,00
<b>RISAI E</b>							€ 31.000,00	€ 31.000,00
<b>VIVAI (2)</b>	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 42.000,00	€ 32.000,00	€ 33.000,00	€ 37.000,00	€ 37.000,00	€ 38.000,00
<b>VIGNETI</b>	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 39.000,00	€ 34.000,00	€ 35.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 36.000,00
<b>VIGNETI IRRIGUI</b>								
<b>VIGNETI D.O.C.</b>			€ 47.000,00	€ 46.000,00	€ 46.500,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 45.000,00
<b>VIGNETI IRRIGUI D.O.C.</b>								
<b>ULIVETI (2)</b>			€ 23.000,00	€ 21.000,00	€ 21.500,00	€ 21.000,00		€ 23.000,00
<b>FRUTTETI DI ACTINIDIA</b>				€ 36.000,00	€ 36.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 36.000,00
<b>FRUTTETI DI POMACEE</b>								
bassa < 800 piante/Ha			€ 37.000,00	€ 29.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 34.000,00
media densità			€ 39.000,00	€ 32.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 32.000,00	€ 36.000,00
<b>FRUTTETI IRRIGUI DI POMACEE</b>								
bassa < 800 piante/Ha		€	€ 40.000,00	€ 30.000,00	€ 31.000,00	€ 32.000,00	€ 31.000,00	€ 37.000,00
media densità			€ 43.000,00	€ 33.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 39.000,00
ad alta densità > 2500 piante Ha			€ 46.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 42.000,00
<b>FRUTTETI DI DRUPACEE</b>								
a bassa e media densità			€ 39.000,00	€ 29.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 37.000,00
<b>FRUTTETI IRRIGUI DI</b>								
a bassa e media densità			€ 44.000,00	€ 32.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 32.000,00	€ 41.000,00
ad alta densità > 1500 piante Ha			€ 47.000,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 40.000,00	€ 39.000,00	€ 46.000,00
<b>CANNETI</b>			€ 11.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
<b>NOCETI (2)</b>			€ 23.000,00	€ 22.000,00	€ 23.000,00	€ 23.000,00	€ 22.000,00	€ 22.000,00
<b>PIOPPETI (1) (2)</b>								
golenali			€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 11.500,00	€ 12.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00
di ripa			€ 11.500,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
<b>CASTAGNETI (2):</b>								
specializzati (marroni)	€ 13.000,00	€ 13.000,00		€ 13.000,00	€ 15.000,00			
governati	€ 8.500,00	€ 8.500,00		€ 8.500,00	€ 10.000,00			
degradati	€ 3.000,00	€ 3.000,00		€ 3.000,00	€ 3.600,00			
<b>CASTAGNETI DA PALERIA (2)</b>	€ 7.000,00	€ 7.000,00		€ 7.000,00	€ 7.000,00			
<b>BOSCHI D'ALTO FUSTO (2)</b>	€ 5.000,00	€ 5.000,00		€ 7.000,00	€ 7.500,00			
<b>BOSCHI MISTI (2)</b>								
governati	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 6.500,00	€ 6.000,00	€ 5.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
degradati	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
<b>BOSCHI CEDUI (2)</b>								
governati	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 5.500,00	€ 5.300,00	€ 5.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
degradati	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
<b>COLTIVI ABBANDONATI</b>	€ 3.100,00	€ 3.100,00	€ 13.500,00	€ 7.000,00	€ 7.500,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00
<b>INCOLTI</b>	€ 1.100,00	€ 1.100,00	€ 2.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00

(1) Per pioppeti impiantati su seminativo, il prezzo di riferimento è quello dei corrispondenti terreni a seminativo.

(2) In questa coltura i soprassuoli vanno valutati a parte.

(3) Ai sensi del D.P.R. 327/01(art.40, comma 2) e successive modifiche, l'indennità da corrispondere per i terreni agricoli non effettivamente coltivati dovrà corrispondere al Valore Agricolo Medio del tipo di coltura prevalente della zona.

I valori sopraindicati si intendono al netto del fabbricato, aree pertinenziali, manufatti eventualmente esistenti sul terreno e non' comprensivi dei frutti pendenti.

I valori di pianura, collina, montagna sono stati determinati tenuto conto della definizione data dall'ISTAT delle zone altimetriche e anche tenuto conto della effettiva pendenza dei terreni.

Si ottengono in tal modo i valori riportati in **Tab. 6.2**

**Tab. 6.2 -**

LUNGOSAVENA TERZO LOTTO - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO											
DATI CLASSAMENTO											
DITTA INTESTATA	FOGLIO	MAPPALE	seminativo arborato	seminativo	seminativo irriguo	seminativo irriguo arborato	prato	fabbr rurale (macero)	visura mancante		TOTALE mq
bonora e sartoni	31 castenaso	61	6173								6173
		572/573		5093							5093
viaggi davide e giorgio	31 castenaso	570/571			9297						9297
		568/569		2568							2568
		101						742			742
		102					780			780	
villanova srl	33 castenaso	792,793,579,576,788	27304								27304
predio villa srl	33 castenaso	790,791	1772								1772
putti carlo	176 bo			31379							31379
comune di bologna	176 bo	385 386 102				37348					37348
		40					880			880	
		41					880			880	
altre ditte	176 bo	423,373,47,57									
altre ditte	223 bo	5,4,13,14,19,15									
altre ditte	221 bo	487,491,345,84,332,343(solo un piccolo angolo)								60000	
											<b>totale ettari</b>
			35249	39040	9297	37348	1660	1622	60000	184216	<b>18,4</b>
LUNGOSAVENA TERZO LOTTO - CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE											
			terreni di proprietà privata				terreni di proprietà comunale				TOTALE
superficie	ha		14,5				3,9				18,4
VAM coltura più redditizia (orti irrigui)	euro/ha		€ 53.000,00				€ 53.000,00				
coefficiente moltiplicativo dell'indennità			300%				100%				
quota spettante all'affittuario			0%				100%				
			0%				100%				
totale indennità			€ 2.307.217,20				€ 414.544,80				€ 2.721.762,00

## 7 INDENNITA' PER DANNI IN CORSO D'OPERA

Si ritiene opportuno inserire nel quadro economico una quota a disposizione per indennizzi in seguito ad eventuali richieste di danno durante l'operatività del cantiere (effetti di subsidenza degli edifici in seguito agli scavi in adiacenza, danni ad attività industriali di precisione per produzione di polveri, ecc.).

## 8 OCCUPAZIONI TEMPORANEE IN FASE DI CANTIERE

Data la presenza di una vasta area di proprietà del Comune di Bologna in una zona centrale facilmente accessibile dalla zona industriale, non si ritiene necessario occupare per l'impianto cantiere aree al di fuori di quelle per le quali è previsto l'esproprio.

Img. 8.1 Area di cantiere e accesso

In particolare, con riferimento alla Img. 8.1 Area di cantiere e accesso, la perimetrazione rossa evidenzia l'area da espropriare di proprietà del Comune di Bologna, la linea rosa l'asse della strada di progetto e la linea gialla il percorso dei mezzi di cantiere da e per via dell'Industria, tramite via del Vetraio e via Enea Stefani.



## INDICE

1	PREMESSA.....	1
2	ALTERNATIVE DI TRACCIATO PRESE IN ESAME: CONFRONTO DAL PUNTO DI VISTA DELL'ACQUISIZIONE DELLE AREE .....	1
3	INDIVIDUAZIONE DELL'ESTENSIONE DELLE AREE DA ACQUISIRE.....	7
4	FORME GIURIDICHE PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE .....	9
5	DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE – RIFERIMENTI NORMATIVI .....	10
5.1	<i>ESPROPRIAZIONE DI AREA CON COSTRUZIONE LEGITTIMAMENTE EDIFICATA .....</i>	<i>10</i>
5.2	<i>ESPROPRIAZIONE DI AREA EDIFICABILE.....</i>	<i>10</i>
5.2.1	Caso di accettazione dell'indennità offerta.....	10
5.2.2	Caso di non accettazione dell'indennità offerta.....	11
5.3	<i>ESPROPRIAZIONE DI AREA AGRICOLA NON COLTIVATA .....</i>	<i>11</i>
5.3.1	Con accordo di cessione .....	11
5.3.2	Senza accordo di cessione .....	11
5.4	<i>ESPROPRIAZIONE DI AREA AGRICOLA COLTIVATA MA NON DIRETTAMENTE.....</i>	<i>12</i>
5.4.1	Con accordo di cessione .....	12
5.4.2	Senza accordo di cessione .....	12
5.5	<i>ESPROPRIAZIONE DI AREA AGRICOLA DIRETTAMENTE COLTIVATA.....</i>	<i>13</i>
5.5.1	Con accordo di cessione .....	13
5.5.2	Senza accordo di cessione .....	13
6	DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE – APPLICAZIONE ALL'OPERA IN PROGETTO .....	13
7	INDENNITA' PER DANNI IN CORSO D'OPERA.....	15
8	OCCUPAZIONI TEMPORANEE IN FASE DI CANTIERE.....	16