CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA SERVIZI TERRITORIALI METROPOLITANI

STRADA:
SP36 "VAL DI ZENA"

LAVORO:

LAVORI DI RIPRISTINO DEFINITIVO DELLA SEDE STRADALE E DELLE SCARPATE DI MONTE E DI VALLE DELLA SP36 VAL DI ZENA DAL KM 11+820 AL KM 12+050

Settore
Strade e Sicurezza

ELABORATO:

RELAZIONE PIANO PARTICELLARE

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

PROGETTAZIONE GENERALE E SPECIALISTICA:

PROTEO INGEGNERIA
Sede operativa: via Bruno Buozzi 90, 59100 Prato
Sede legale: via dei Della Robbia 23, 50132 Firenze
www.proteoing.it | proteo@proteoing.it
proteo@pec.proteoing.it | CF/P.IVA 07069190481

Ing. CARLO BAIETTI

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE
CARLO BAIETTI
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A
N° 4754 / A
Settori civile ambientale, industriale, dell'informazione

COLLABORATORE:

Ing. GIANPIERO BRUNO STICCHI

GEOLOGIA:

Dott. Geol. CLAUDIO CINTI
GEOTEA S.r.L.

ARCHEOLOGIA:

Dott.ssa ROSSANA GABRIELLI
Dott. FRANCESCO DALL'ARMI
Leonardo S.r.l.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

ING. LUCIA MOLICA-FRANCO

REV.	DATA	MODIFICA
B	LUGLIO 2025	REVISIONE
A	MAGGIO 2025	EMISSIONE

SCALA:

TAV./ELAB Nr.

R

QUESTO DISEGNO E LA RELATIVA INVENZIONE SONO DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE
NON NE E' CONSENTITO L'UTILIZZO SE NON SU ESPLICITA AUTORIZZAZIONE
OGNI DIRITTO A TALE RIGUARDO E' ESPRESSAMENTE RISERVATO ED ESCLUSIVO

INDICE

1 PREMESSA 2

2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO 3

3 AREE DA ESPROPRIARE ED OCCUPARE TEMPORANEAMENTE 4

4 STIMA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA 5

4.1 INQUADRAMENTO CATASTALE DELLE AREE D'INTERESSE 5

4.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLE AREE D'INTERESSE 6

4.3 DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA' 8

4.4 INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE D'URGENZA 10

4.5 INDENNITÀ DI ESPROPRIO 10

4.6 INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA 10

5 CONCLUSIONI 12

ALLEGATI:

Allegato A – Visura catastali particelle oggetto di esproprio e di occupazione temporanea

Allegato B – Valori Agricoli Medi (VAM) Commissione Provinciale Espropri di Bologna anno 2024

Allegato C– Tabella riepilogative delle indennità di esproprio e di occupazione temporanea

1 PREMESSA

Gli interventi in progetto si rendono necessari per il ripristino della viabilità agli eventi alluvionali verificatisi il 1° maggio 2023, sussistendo un nesso di causalità fra gli eventi stessi e i danni riscontrati sul territorio

La zona di intervento interessata dal progetto di realizzazione della nuova strada si trova nel comune di Pianoro, località Trabucco in provincia di Bologna, e precisamente tra il km 11+820 e 12+050 della SP 36 Via Zena, in sinistra idraulica del torrente Zena; di seguito si riporta l'ortofoto e uno stralcio della CTR n° 238012, con individuazione dell'area.

Figura 1– Inquadramento dell'area d'intervento

Il presente elaborato riassume gli aspetti inerenti al Piano Particellare nel quale sono illustrate le modalità di definizione delle indennità di *"esproprio permanente e temporanea provvisorie ex Art. D.P.R. 327/2001 e s.m.i."* da corrispondere ai proprietari delle aree occupate delle lavorazioni in progetto.

Oltre alla presente relazione, redatta in conformità degli art. 3 e 16 del D.P.R. 327/2001, per maggiori dettagli si rimanda agli allegati e agli elaborati progettuali.

2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Si elenca di seguito la normativa di riferimento:

- D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”;
- D. Lgs. N. 302 del 27/12/2002 “Modifiche ed integrazioni al d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”;
- Legge Regionale n. 37 del 19/12/2002 “Disposizioni regionali in materia di espropri”;
- Legge Regionale n. 10 del 03/06/2003 “Modifiche alle leggi regionali 24 marzo 2000, n. 20, 8 agosto 2001, n. 24, 25 novembre 2002, n. 31 e 19 dicembre 2002, n. 37 in materia di governo del territorio e politiche abitative”;
- Legge n. 244 del 24/12/2007 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato”;
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24/10/2007 “Modifiche all’art. 37 del D.P.R. 327/2001”;
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011 “Modifiche all’art. 40 del D.P.R. 327/2001”.

3 AREE DA ESPROPRIARE ED OCCUPARE TEMPORANEAMENTE

Il progetto prevede l'esproprio di alcune aree per un totale di ca. 2.708 mq., mentre il campo base occuperà un'area di circa 426 mq per un periodo di 180 giorni (6 mesi). A fine lavori tale area verrà restituita all'uso attuale.

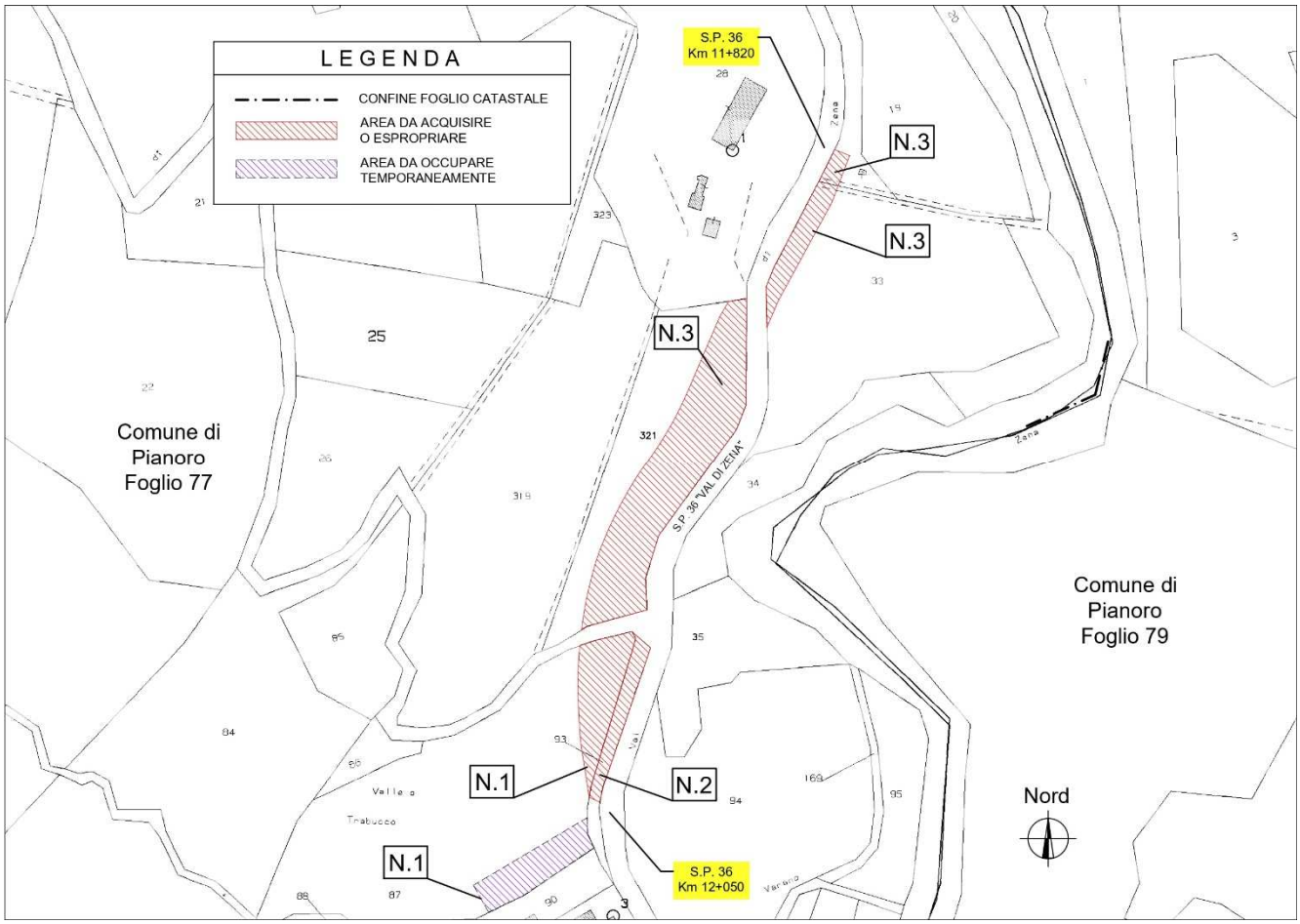

Figura 2 - Estratto planimetrico con indicate le aree che saranno espropriate e occupate temporaneamente

4 STIMA DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

La determinazione delle indennità di esproprio ex art. 40 D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e delle indennità di occupazione provvisoria ex art. 20 D.P.R. 327/2001 e s.m.i. sono state elaborate facendo riferimento alla normativa nazionale.

Per la formulazione del valore di stima si è tenuto conto esclusivamente alle colture catastali. Allo stato attuale delle conoscenze ci si è basati sui dati reperibili dalle Banche Dati Online e dall'interpretazione delle ortofoto disponibili sulla piattaforma regionale.

Dalla ricognizione iniziale non risultano affittuari, conduttori né elementi che determinino maggiorazioni dell'indennizzo.

Come da esplicita richiesta ricevuta dalla Stazione appaltante, si è proceduto al calcolo delle indennità di esproprio e di occupazione temporanea.

4.1 INQUADRAMENTO CATASTALE DELLE AREE D'INTERESSE

L'intervento consiste realizzazione della nuova strada si trova nel comune di Pianoro, località Trabucco in provincia di Bologna, e precisamente tra il km 11+820 e 12+050 della SP 36 Via Zena, in sinistra idraulica del torrente Zena.

L'area coinvolta dalle lavorazioni in progetto si estende sui seguenti mappali catastali del foglio 77 del NCEU del Comune di Pianoro:

- 87
- 93 (di proprietà Comunale)
- 321
- 33
- 18

La sovrapposizione delle aree di occupazione con la mappa catastale è indicata nella **Figura 2**, mentre nell'Allegato A si riportano tutte le visure storiche sintetiche dei mappali sopra descritti

4.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLE AREE D'INTERESSE

In accordo con il RUE del Comune di Pianoro, le aree da acquisire ricadono fuori dal centro abitato in area rurale, nello specifico come disposto nella Tav RUE.P/Te classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale. In particolare, le aree da acquisire sono indentificate come:

ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 50 RUE)

M - Infrastrutture viarie e ferroviarie (Art. 65 RUE)

AVN - Aree di valore naturale e ambientale (Art. 49 RUE)

Tutte le aree ad acquisire ricadono in terreni agricoli non edificabili.

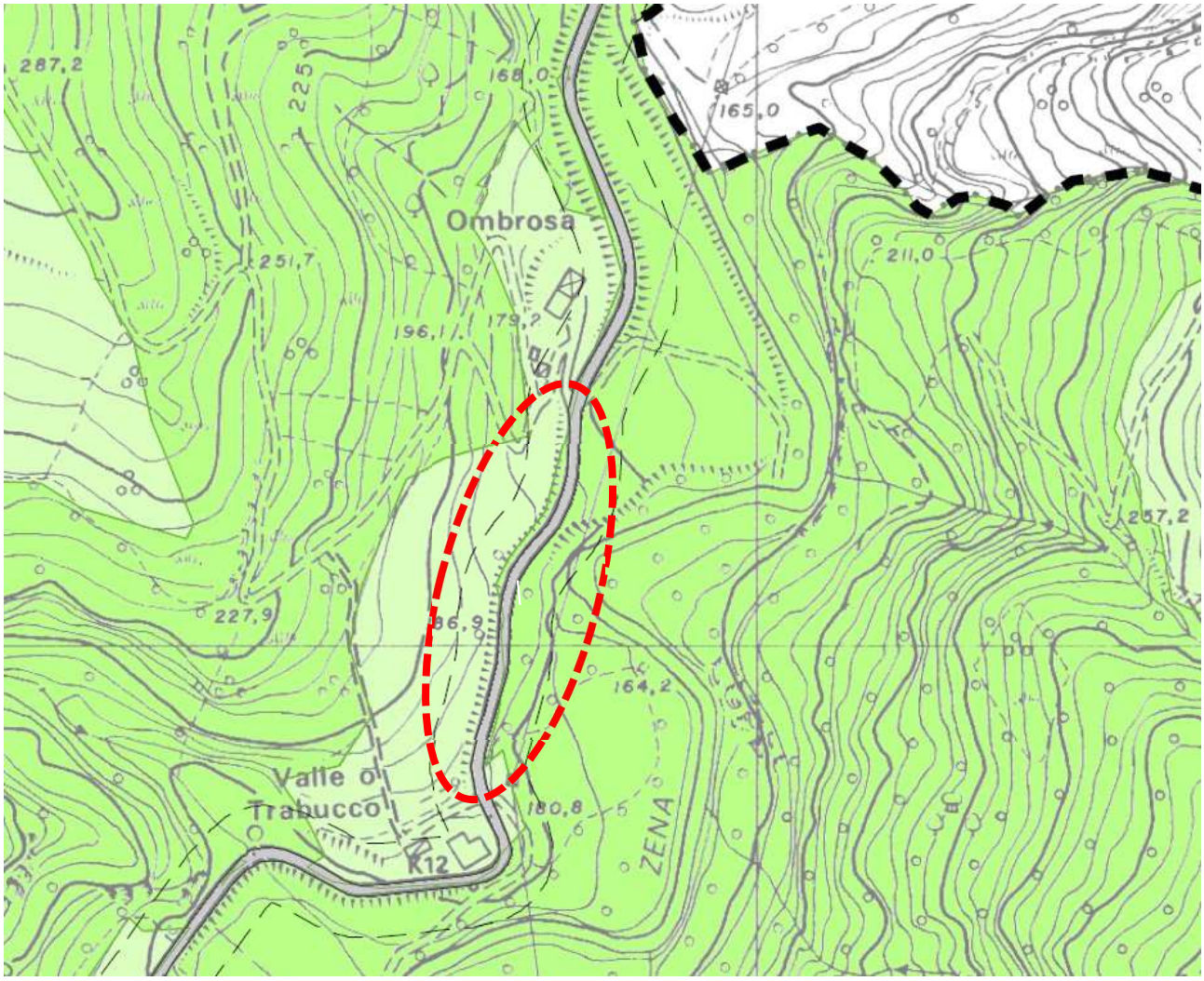

Figura 3 - Ubicazione aree di intervento su estratto Tavola Tav RUE.P/Te classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale

Legenda

TERRITORIO URBANIZZATO

- Ambiti urbani storici (Art. 36 RUE)
- AS_1, Tessuti urbani storici (Art. 36 RUE)
- AS_2, Tessuti urbani di impianto storico (Art. 36 RUE)
- AC_0, Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (Art. 37 RUE)
- AC_1a, Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità (Art. 38 RUE)
- AC_1b, Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato a bassa densità (Art. 38 RUE)
- AC_2, Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (Art. 39 RUE)
- AC_3, Aree di riqualificazione per usi residenziali (Art. 40 RUE)
- AP_0, Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (Art. 41 RUE)
- AP_1a, Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità (Art. 42 RUE)
- AP_1b, Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato a bassa densità (Art. 42 RUE)
- AP_2, Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato (Art. 43 RUE)
- AP_3, Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativicin corso di attuazione (Art. 44 RUE)
- AP_4, Aree di trasformazione per usi produttivi (Art. 45 RUE)
- AP_5, Aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti (Art. 46 RUE)
- DOT_V, Verde pubblico esistente (Art. 61 RUE)
- DOT_S, Attrezzature di servizio esistenti (Art. 62 RUE)
- P, Parcheggi pubblici esistenti (Art. 64 RUE)
- PRI - Piano di riqualificazione industriale "Pian di Macina"

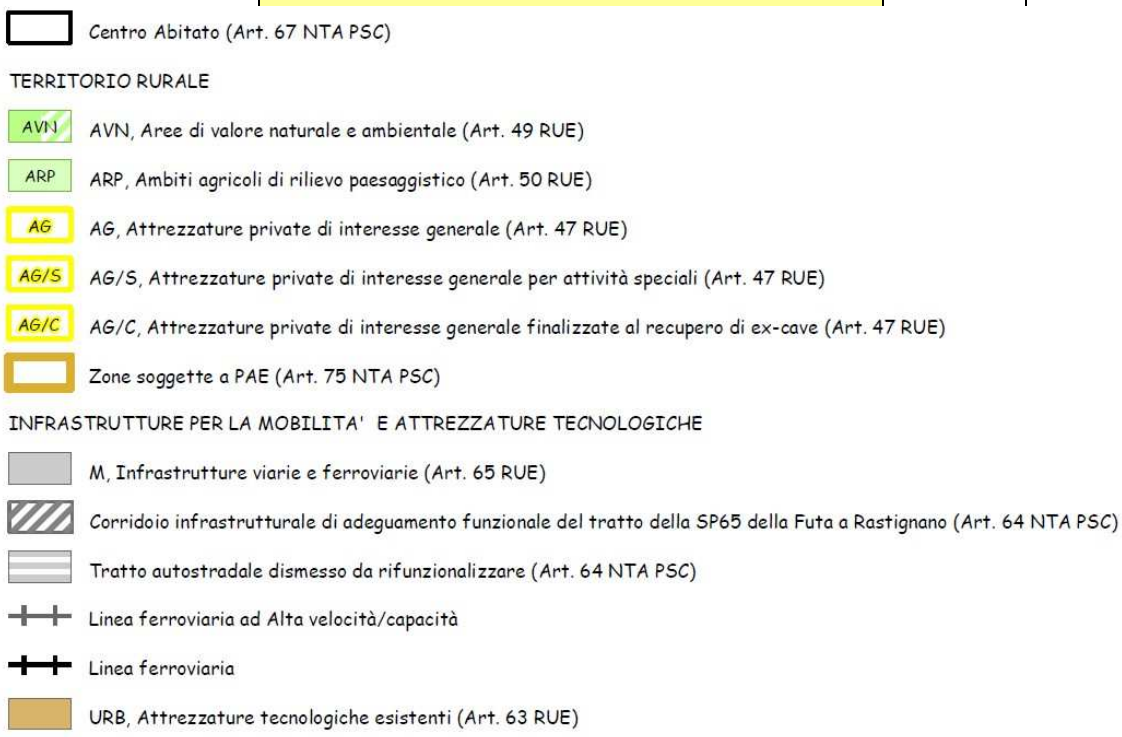

Figura 4 – Legenda del RUE

4.3 DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA'

Le indennità di esproprio e di occupazione per le aree a destinazione agricola descritte nel precedente capitolo sono state computate adottando i criteri previsti dal Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità D.P.R.
n. 327 del 08/06/2001 aggiornato con D. Lgs. n. 302 del 27/12/2002, alla luce delle sentenze della Corte costituzionale n. 181 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, prima serie speciale n. 26 del 15/06/2011, con la quale sono stati dichiarati incostituzionali i commi 2° e 3° dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, nei quali era previsto che i criteri del calcolo delle indennità di esproprio fossero ancorati ai Valori Agricoli Medi della coltura effettivamente praticata sul fondo o della coltura prevalente nella zona.

Inoltre, l'Indennità aggiuntiva per cessione volontaria di cui all'art. 45 D. Lgs. 302 del 27/12/2002 non viene più prevista in quanto superata dalla sentenza della Corte di cassazione n. 893 del 23/01/2012, Sezione I civile, che ha ribadito un principio già affermato dalla Corte costituzionale nella sentenza n. 1022 del 1988, che definisce l'illegittimità delle maggiorazioni qualora applicate al valore venale, rendendo inapplicabile il punto a).

In base alla distinzione delle regioni Agrarie della Provincia di Bologna, il comune di Pianoro ricade nella

Regione Agraria n. 6.

Sono stati utilizzati per le stime i Valori Agricoli Medi (VAM) quantificati dalla Commissione Provinciale Espropri di Bologna per l'anno 2024 (allegato B), reputati congrui in quanto molto vicini ai valori agricoli di mercato in considerazione delle colture effettivamente praticate e delle caratteristiche proprie dei terreni in esame:

- esposizione;
- potenzialità agricola;
- potenzialità edificatoria rurale (con riferimento alla perdita del lotto minimo);
- posizione rispetto ad aree edificabili industriali o residenziali;
- morfologia del terreno;
- coltura presente;
- vicinanza alle infrastrutture viarie;

Le valutazioni sono state riferite, come descritto in precedenza, alle colture catastali al fine di determinare una spesa per espropriazione e occupazione temporanea tale da garantire un buon margine di attendibilità della spesa.

Di seguito vengono riportati i VAM proposti dalla Commissione Provinciale Espropri di Bologna per l'anno 2024 riportati per intero nell'allegato A.

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
SEMINATIVI								
di pianura			€ 36.000,00	€ 27.000,00	€ 29.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 33.000,00
di collina	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 22.000,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 20.000,00		€ 23.000,00
di montagna	€ 6.000,00	€ 6.000,00		€ 9.000,00	€ 9.000,00			
SEMINATIVI IRRIGUI								
di pianura			€ 39.000,00	€ 31.000,00	€ 32.000,00	€ 32.000,00	€ 31.000,00	€ 37.000,00
di collina			€ 25.000,00					
BOSCHI CEDUI (2)								
governati	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
degradati	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
COLTIVI ABBANDONATI	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 13.500,00	€ 7.000,00	€ 7.500,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00
INCOLTI	€ 700,00	€ 700,00	€ 2.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00

Figura 5 - VAM Commissione Provinciale Espropri di Bologna anno 2024

Nello specifico i mappali 87, 321 e 33 hanno una qualità di SEMINATIVO, in accordo con la Banca Dati ISTAT e dall'analisi delle isoipse del terreno si può classificare come area collinare assegnando pertanto un valore di € 20.000 /ha.

I mappali 18 e 93 hanno una qualità di INCOLTRO PRODUTTIVO, dalle caratteristiche dei terreni e da quanto è stato possibile determinare dalle ortofoto si può assegnare un valore di € 2.500 /ha.

4.4 INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE D'URGENZA

L'Ordinanza n. 13/2023 del Commissario Straordinario alla ricostruzione nel territorio delle regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche, consente di occupare le aree di cui si tratta in via d'urgenza (Art. 3 comma 4 lettera c): "per le occupazioni d'urgenza e per le eventuali espropriazioni delle aree per l'attuazione degli interventi in argomento, i soggetti attuatori provvedano, prescindendo da ogni altro adempimento, alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli. Il verbale di immissione in possesso costituisce provvedimento di provvisoria occupazione a favore della regione o di altro Ente pubblico, anche locale, specificatamente indicato nel verbale stesso.

L'indennità provvisoria di occupazione o di espropriazione è determinata dai soggetti attuatori entro dodici mesi dalla data di immissione in possesso, tenuto conto delle destinazioni urbanistiche antecedenti la data del 3 maggio 2023".

Per l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione, in ottemperanza al disposto dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., è dovuta un'indennità per le aree sottoposte ad occupazione determinata nella misura di un dodicesimo annuo di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio dell'area, per il periodo intercorrente tra la data di immissione nel possesso e la data di corresponsione dell'indennità o di emanazione del decreto d'esproprio. Nel caso di specie è espressa l'indennità in ragione semestrale.

4.5 INDENNITÀ DI ESPROPRIO

L'indennità di esproprio è definita dagli artt. 40 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e s.m.i..

In tali articoli viene enunciato che nel caso di esproprio di un'area, è dovuta al proprietario una indennità pari al valore VAM dell'area.

Stante quanto sopra, per tutti i mappali interessati dalle opere in progetto si dovrà procedere con il calcolo dell'indennità di occupazione esproprio secondo la seguente formula:

$$V = (A * VAM * \% prop)$$

Dove:

V: valore indennità di esproprio;

A: area di esproprio;

VAM: Valore Agricolo Medio in € /m2;

% prop: percentuale di proprietà del bene;

4.6 INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

L'indennità di occupazione temporanea è definita dagli artt. 49 e 50 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e s.m.i..

In tali articoli viene enunciato che nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.

Stante quanto sopra, per tutti i mappali interessati dalle opere in progetto si dovrà procedere con il calcolo dell'indennità di occupazione temporanea secondo la seguente formula:

$$V = \left(A * VAM * \%_{prop}\right) * {}^{1}/_{12} * {}^{Tesp}/_{12}$$

Dove:

V: valore indennità di occupazione temporanea;

A: area di esproprio;

VAM: Valore Agricolo Medio in € /m2;

%prop: percentuale di proprietà del bene;

Tesp: tempo di occupazione temporanea in mesi

5 CONCLUSIONI

Nelle sezioni precedenti sono stati sintetizzati gli esiti del piano particellare per le lavorazioni previste da progetto.

Per la stima complessiva delle indennità di esproprio e di occupazione si rimanda alla tabella di sintesi dell'allegato C.

Allegato A

Visura catastali particelle oggetto di esproprio ed occupazione temporanea

Ufficio provinciale di: BOLOGNA Territorio

Situazione aggiornata al : 15/09/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **PIANORO** Codice: **G570**
Foglio:**77** Particella:**87**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
○	GIACOMETTI ENRICO nato a BOLOGNA (BO) il 22/07/1967	GCMNRC67L22A944V	Proprieta'	1/2	
○	GIACOMETTI FRANCESCO nato a BOLOGNA (BO) il 01/02/1969	GCMFNC69B01A944Q	Proprieta'	1/2	

Immobili | Visura per Soggetto | Indietro

Ufficio provinciale di: BOLOGNA Territorio

Situazione aggiornata al : 18/03/2025

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **PIANORO** Codice: **G570**
Foglio: **77** Particella: **87**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
◉	77	87		SEMINATIVO	2	0	57	0	Euro: 27,38 (*)	Euro: 23,55	0002099	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Intestati | Visura Per Immobile | Ricerca per Partita | Indietro

Ufficio provinciale di: BOLOGNA Territorio

Situazione aggiornata al : 18/03/2025

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **PIANORO** Codice: **G570**
Foglio:**77** Particella:**321**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
◉	FORNI ANGELO nato a BOLOGNA (BO) il 17/11/1938	FRNNGL38S17A944M	Proprieta'	1000/1000	

Immobili | Visura per Soggetto | Indietro

Ufficio provinciale di: BOLOGNA Territorio

Situazione aggiornata al : 18/03/2025

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **PIANORO** Codice: **G570**
Foglio: **77** Particella: **321**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
◉	77	321		SEMINATIVO	2	0	32	76	Euro: 15,73 (*)	Euro: 13,54		

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Intestati | Visura Per Immobile | Ricerca per Partita | Indietro

Ufficio provinciale di: BOLOGNA Territorio

Situazione aggiornata al : 18/03/2025

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **PIANORO** Codice: **G570**
Foglio:**77** Particella:**33**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
◉	FORNI ANGELO nato a BOLOGNA (BO) il 17/11/1938	FRNNGL38S17A944M	Proprieta'	1000/1000	

Immobili | Visura per Soggetto | Indietro

Ufficio provinciale di: BOLOGNA Territorio

Situazione aggiornata al : 18/03/2025

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **PIANORO** Codice: **G570**
Foglio: **77** Particella: **33**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
◉	77	33		SEMINATIVO	2	0	50	50	Euro: 24,26 (*)	Euro: 20,86	0002099	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Intestati | Visura Per Immobile | Ricerca per Partita | Indietro

Ufficio provinciale di: BOLOGNA Territorio

Situazione aggiornata al : 18/03/2025

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **PIANORO** Codice: **G570**
Foglio:**77** Particella:**18**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
◉	FORNI ANGELO nato a BOLOGNA (BO) il 17/11/1938	FRNNGL38S17A944M	Proprieta'	1000/1000	

Immobili | Visura per Soggetto | Indietro

Ufficio provinciale di: BOLOGNA Territorio

Situazione aggiornata al : 15/09/2021

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **PIANORO** Codice: **G570**
Foglio: **77** Particella: **18**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
◉	77	18		INCOLT PROD	1	0	10	55	Euro: 0,11	Euro: 0,16	0002099	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Intestati | Visura Per Immobile | Ricerca per Partita | Indietro

Allegato B

Valori Agricoli Medi (VAM)

Commissione Provinciale Espropri di Bologna anno 2024

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

COMMISSIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE AGRICOLO MEDIO (L.R. 37/2002)
Nominata con Atto del Sindaco P.G. n. 70646 del 24/11/2021, integrato con Decreto del Sindaco n. 21/2023
Mandato amministrativo 2021/2026

Allegato A)
alla Delibera n. 1/2024

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
SEMINATIVI								
di pianura			€ 36.000,00	€ 27.000,00	€ 29.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 33.000,00
di collina	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 22.000,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 20.000,00		€ 23.000,00
di montagna	€ 6.000,00	€ 6.000,00		€ 9.000,00	€ 9.000,00			
SEMINATIVI IRRIGUI								
di pianura			€ 39.000,00	€ 31.000,00	€ 32.000,00	€ 32.000,00	€ 31.000,00	€ 37.000,00
di collina			€ 25.000,00					
PRATI								
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	€ 3.200,00	€ 3.200,00		€ 5.000,00	€ 5.000,00			
PASCOLI	€ 1.700,00	€ 1.700,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00			
PASCOLI CESPUGLIATI	€ 1.400,00	€ 1.400,00	€ 1.500,00	€ 1.400,00	€ 1.500,00			
ORTI	€ 13.000,00	€ 13.000,00						
ORTI IRRIGUI			€ 53.000,00	€ 42.000,00	€ 43.500,00	€ 43.000,00	€ 46.000,00	€ 48.000,00
FLORICOLTURA			€ 58.000,00	€ 47.000,00	€ 47.000,00	€ 46.000,00	€ 46.000,00	€ 48.000,00
RISAIE							€ 31.000,00	€ 31.000,00
VIVAI (2)	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 42.000,00	€ 32.000,00	€ 33.000,00	€ 37.000,00	€ 37.000,00	€ 38.000,00
VIGNETI	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 39.000,00	€ 34.000,00	€ 35.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 36.000,00
VIGNETI IRRIGUI								
VIGNETI D.O.C.			€ 48.000,00	€ 47.000,00	€ 47.500,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 46.000,00
VIGNETI IRRIGUI D.O.C.								
ULIVETI (2)			€ 23.000,00	€ 21.000,00	€ 21.500,00	€ 21.000,00		€ 23.000,00
FRUTTETI DI ACTINIDIA				€ 36.000,00	€ 36.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 36.000,00
FRUTTETI DI POMACEE								
bassa < 800 piante/Ha			€ 37.000,00	€ 29.000,00	€ 30.000,00	€ 29.000,00	€ 29.000,00	€ 34.000,00
media densità			€ 39.000,00	€ 32.000,00	€ 34.000,00	€ 32.000,00	€ 32.000,00	€ 36.000,00
FRUTTETI IRRIGUI DI POMACEE								
bassa < 800 piante/Ha			€ 40.000,00	€ 30.000,00	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 30.000,00	€ 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			€ 47.000,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 43.000,00
FRUTTETI DI DRUPACEE								
a bassa e media densità			€ 39.000,00	€ 29.000,00	€ 30.000,00	€ 29.000,00	€ 29.000,00	€ 37.000,00
FRUTTETI IRRIGUI DI DRUPACEE								
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			€ 48.000,00	€ 42.000,00	€ 42.000,00	€ 41.000,00	€ 40.000,00	€ 47.000,00
CANNETI			€ 11.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

NOCETI (2)			€ 23.000,00	€ 22.000,00	€ 23.000,00	€ 23.000,00	€ 22.000,00	€ 22.000,00
PIOPPETI (1) (2)								
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
CASTAGNETI (2)								
specializzati (marroni)	€ 12.000,00	€ 12.000,00		€ 12.000,00	€ 14.000,00			
governati	€ 8.500,00	€ 8.500,00		€ 8.500,00	€ 10.000,00			
degradati	€ 2.000,00	€ 2.000,00		€ 2.000,00	€ 2.000,00			
CASTAGNETI DA PALERIA (2)	€ 7.000,00	€ 7.000,00		€ 7.000,00	€ 7.000,00			
BOSCHI D'ALTO FUSTO (2)	€ 4.000,00	€ 4.000,00		€ 5.000,00	€ 5.500,00			
BOSCHI MISTI (2)								
governati	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 3.500,00	€ 3.000,00	€ 2.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
degradati	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
BOSCHI CEDUI (2)								
governati	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
degradati	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
COLTIVI ABBANDONATI	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 13.500,00	€ 7.000,00	€ 7.500,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00
INCOLTI	€ 700,00	€ 700,00	€ 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.

Allegato C

Tabella riepilogative delle indennità di esproprio e di occupazione temporanea

	COMUNE DI PIANORO (BO)													
NR	COMUNE	PROPRIETA'	Fg.	Mapp.	Superf.	Qualità	Occupare temporaneamente (mq)	Occupare d'urgenza (mq)	Acquisire o Espropriare (mq)	Tempo di occupazione (mesi)	Valore agricolo/venale (€/ha)	Valore agricolo/vanale (€/mq)	Indennizzo di esproprio (€)	Indennizzo di occupazione (€)
1	COMUNE DI PIANORO	GIACOMETTI ENRICO C.F. GCMNRC67L22A944V - Prop. per 1/2 GIACOMETTI FRANCESCO C.F. GCMFNC69B01A944Q - Prop. per 1/2	77	87	0.57.00	Seminativo	426,00	522,00	522,00	6	20.000,00 €	2,00 €	1.044,00 €	79,00 €
2	COMUNE DI PIANORO	COMUNE DI PIANORO	77	93	0.02.70	Incolt Prod		245,00	245,00	6	2.500,00 €	0,25 €	61,25 €	2,55 €
3	COMUNE DI PIANORO	FORNI ANGELO C.F. FRNNGL38S17A944M - Prop. per 1000/1000	77	321	0.32.76	Seminativo		1833,00	1833,00	6	20.000,00 €	2,00 €	3.666,00 €	152,75 €
				33	0.50.50	Seminativo		288,00	288,00	6			576,00 €	24,00 €
				18	0.10.55	Incolt Prod		65,00	65,00	6	2.500,00 €	0,25 €	16,25 €	0,68 €
											Totale indennità		5.363,50 €	258,98 €

L'insieme degli oneri notarili, imposte di registro, catastali, etc e le spese per frazionamenti, comunque connessi alla procedura di esproprio trovano copertura all'interno del quadro economico tra le somme in amministrazione diretta