



Ciclovia del Sole: tratto 3 attraversamento dei centri abitati di Crevalcore,
San Giovanni in Persiceto, Sala Bolognese -
tratto 4: Casalecchio - Marzabotto
CUP n° C61B21013060002

PROGETTO DEFINITIVO



Coordinamento e integrazione delle prestazioni specialistiche:
arch. Enrico Guaitoli Panini

Progettazione ciclabile e paesaggistica:
arch. Irene Esposito, paes. Giulia Mazzali, arch. Eleonora Vaccari,
dott. paes. Sara Martignoni, arch. Alberto Coppi, dott. arch. Giulia Casolari

Progettazione delle strutture:
prof. ing. Massimo Majowiecki, ing. Giovanni Berti,
ing. Monica Mingozzi, ing. Elisa Sammarco, ing. Marco Chinni

Geologia, Ambiente, Idraulica:
geol. Pierluigi Dallari, geol. Arianna Casarini, geol. Lisa Gasparini,
geol. Emiliano Quadernari, ing. Yos Zorzi

Coordinamento della sicurezza:
ing. Fausto Gallarello, ing. Roberto Perlangeli

Il Responsabile Unico del Procedimento:
ing. Maurizio Martelli

Supporto al RUP:
ing. Chiara Ferrari
arch. Federica Sodano
arch. Carla Maria Costanza di Martino
dott.ssa Silvia Mazza
arch. Giulia Maroni

Piano particellare d'esproprio

SCALA Varie	FORMATO A3
CODICE GEN-12-1	DATA Giugno 2024

N. REV.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATO	CONTROLLATO	APPROVATO
A	30/11/2023	Emissione	Sara Martignoni	Irene Esposito	E. Guaitoli Panini
B	Dicembre 2023	Revisione a seguito di richiesta di modifiche da parte di CMBO	Sara Martignoni	Irene Esposito	E. Guaitoli Panini
C	Giugno 2024	Emissione a seguito di CDS decisoria	Sara Martignoni	Irene Esposito	E. Guaitoli Panini



Sommario

1. Premessa..... 1

2. Normativa di riferimento 1

2.1. Generalità 1

2.2. Elenco dei riferimenti normativi 1

3. Analisi delle aree oggetto di esproprio 2

3.1. Caratteristiche dell’opera e finalità dell’intervento 2

3.2. Esame urbanistico e inquadramento territoriale: la classificazione in ambiti urbanistici..... 3

3.2.1. Regolamento Urbanistico Associazione Intercomunale Terre d’Acqua 3

3.2.2. Regolamento Urbanistico Comune di Sasso Marconi 4

3.2.3. Regolamento Urbanistico Edilizio in forma associata dei Comuni di Marzabotto e Vergato..... 5

3.3. Sopralluoghi 6

4. Criteri di valutazione delle indennità di esproprio delle aree interessate 6

4.1. Generalità dei criteri di stima..... 6

4.2. Procedimento di calcolo per la valutazione dell’indennità espropriativa..... 6

4.2.1. Terreni agricoli 6

4.2.2. Aree comprese in lotti edificati 6

4.2.3. Ulteriori indennità aggiuntive 7

4.2.4. Indennità di occupazione sulle aree di esproprio 7

4.2.5. Indennità di occupazione sulle aree di occupazione temporanea 7

4.2.6. Indennità aggiuntive (art. 42 - art. 40 comma 4 D.P.R. 327/2001) 7

4.2.7. Indennità nelle aree di occupazione temporanea per manufatti, impianti, soprassuolo ed eventuali ripristini di manufatti e impianti demoliti parzialmente (a carico dei lavori)..... 9

4.2.8. Indennità nelle aree di occupazione temporanea per manufatti, impianti, soprassuolo ed eventuali ripristini di manufatti e impianti demoliti parzialmente (a carico dei lavori)..... 9

4.2.9. Oneri massivi per risarcimenti per danni a manufatti e soprassuoli eccedenti la normalità e indennità non prevedibili (in quanto determinati da organi terzi)..... 9

4.2.10. Imposte e tasse 9

4.2.11. Compensi per affidamenti tecnici esterni 9

5. Aree per le quali è prevista la servitù..... 9

6. Aree per le quali non è previsto l’esproprio ma la concessione o la convenzione 9

1. Premessa

Il presente Piano Particellare di Esproprio è redatto ai sensi del D.P.R. n° 327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”, corretto dal D.Lgs. 302/2002 e integrato dal D.Lgs. 330/2004. Il piano è, pertanto, finalizzato all’individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati dall’esproprio per la realizzazione dell’opera prevista in progetto.

Il Piano particellare è composto da un fascicolo che comprende:

- premessa metodologica sul calcolo di indennità e di esproprio e costi accessori;
- elaborati cartografici su base catastale (scala 1:2.000) con individuazione delle superfici da acquisire o per cui attivare concessioni/convenzioni, delle rispettive ditte e delle linee di frazionamento;
- tabella delle concessioni/convenzioni, con indicazione delle particelle catastali, dei dati catastali, della ditta intestata in Catasto, delle superfici da per cui attivare concessioni/convenzioni o da occupare temporaneamente;
- tabella del piano particellare degli espropri con indicazione delle particelle catastali, dei dati catastali, della ditta intestata in Catasto, delle superfici da acquisire o da occupare temporaneamente e della stima dell’indennità;
- tabella del piano particellare delle aree si prevede l’apposizione di una servitù perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna;
- la tabella finale di quadro economico relativo al costo complessivo per gli espropri.

2. Normativa di riferimento

2.1.Generalità

Il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, “**Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità**” (G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231) rappresenta il riferimento normativo in materia di esproprio.

Il Testo Unico ha subito alcune successive modifiche tra cui quelle di cui il D.Lgs n. 302 del 2002. Ulteriori modifiche sono state apportate a seguito di alcune sentenze tra le quali, la più importante, la Sentenza n. 181 del 10 Giugno 2011 della Corte Costituzionale con la quale viene dichiarata l’illegittimità costituzionale delle norme che indicavano nel Valore Agricolo Medio (V.A.M.) il criterio base per la determinazione dell’indennità espropriativa delle aree non edificabili e non coltivate. Più precisamente, la sentenza ha abrogato i commi 2 e 3 dell’art. 40 del D.P.R. 327/2001 ritenendo incostituzionale il fatto che ai fini della determinazione dell’indennità di esproprio di un terreno non edificabile e non coltivato si facesse riferimento al solo V.A.M. relativo “*al tipo di coltura prevalente nella zona o in atto nell’area da espropriare*”.

La Corte non ha esteso l’illegittimità agli altri articoli del Testo Unico e nemmeno al comma 1 dell’art. 40 stesso. Tale comma indica infatti, come riferimento per l’indennità di esproprio di un terreno non edificabile, il “*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.

La Sentenza ha quindi definito che l’indennità da corrispondere per le aree non edificabili, coltivate o non, sia pari al “*valore agricolo*”, a condizione che tale valore venga inteso come il valore di libera contrattazione di vendita dell’immobile (**valore di mercato**) tenendo inoltre conto delle colture eventualmente insistenti nell’area in oggetto.

2.2.Elenco dei riferimenti normativi

- Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”;
- Sentenza della Corte di Cassazione n.181 del 10 giugno 2011 “Abrogazione dei commi 2 e 3 dell’art.40 del DPR n.327/2011”;
- Legge Regionale 19 dicembre 2002, n. 37 “Disposizioni regionali in materia di espropri”.

3. Analisi delle aree oggetto di esproprio

3.1.Caratteristiche dell’opera e finalità dell’intervento

Il tratto di Ciclovía in progetto è parte della Ciclovía Turistica Nazione “Ciclovía del Sole”. La Ciclovía del Sole, della lunghezza di circa 300 chilometri, fa parte del più ampio progetto della Ciclopista del Sole, ideato dalla Fiab per coprire 3 mila chilometri, parte integrante di Eurovelo 7. Una prima tratta, dal Brennero a Verona e Lago di Garda, è stata già completata. Il progetto del lotto prioritario I fa parte del tracciato di collegamento tra Verona e Firenze e unisce 4 Regioni (Veneto, Lombardia, Emilia Romagna e Toscana), con l’obiettivo successivo di raggiungere la capitale.

Il progetto si estende su quattro comuni in due Tratti di intervento:

- **Tratto 3:** Comuni di Crevalcore e San Giovanni in Persiceto;
- **Tratto 4:** Comuni di Sasso Marconi e Marzabotto.

Il tracciato si sviluppa su 13,3 km così suddivisi:

Estensione del tracciato nei comuni	Lunghezza
Crevalcore	1828 m
San Giovanni in Persiceto	1776 m
Sasso Marconi	8743 m
Marzabotto	955 m

Di questi, possiamo distinguere due tipologie di percorso:

Tipologie di percorso	Lunghezza
Percorso ciclopeditonale di progetto in sede propria	10866 m
Percorso in promiscuo di progetto con interventi di moderazione delle velocità	2436 m

Con una ulteriore classificazione si divide l’intero tracciato in base al tipo di intervento in:

Tipologie di tracciato	Lunghezza
Percorso ciclopeditonale di nuovo tracciamento	4726 m
Percorso ciclopeditonale su sedime esistente	8576 m

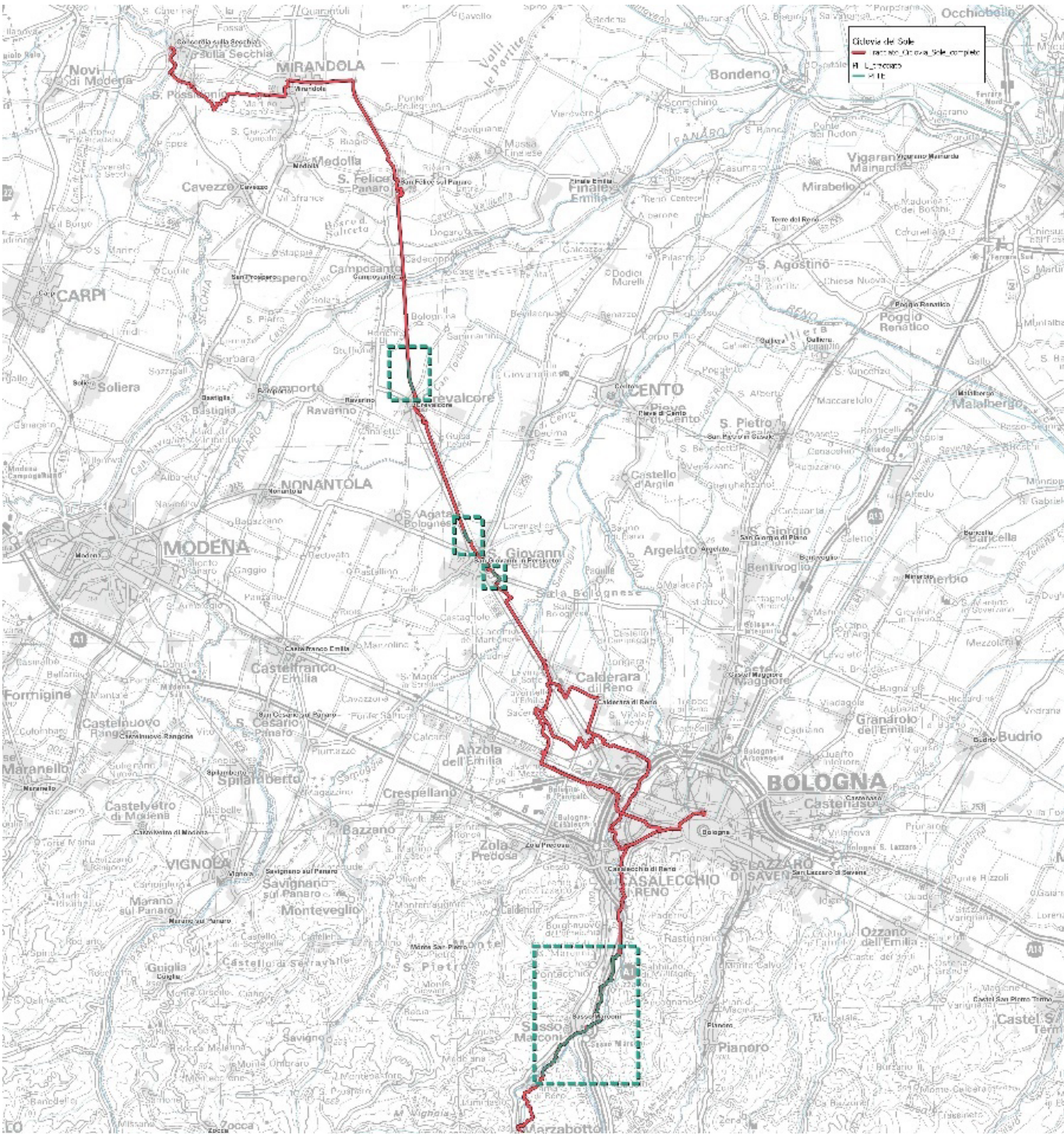


Figura 1. Inquadramento tratti oggetto di progettazione (in verde) sul tracciato completo della Ciclovía del Sole (in rosso)

La Ciclovía vuole essere un grande asse di collegamento che raggiunga alti livelli secondo gli standard tecnici di progettazione del Sistema nazionale delle Ciclovie Turistiche, avente anche l’obiettivo di rinnovare il sistema della mobilità verso forme alternative rispetto al mezzo motorizzato per l’utenza sistematica e saltuaria oltre a quella turistica.

In generale, nella progettazione definitiva del tracciato, si è scelto, dove possibile, di porsi su infrastrutture esistenti, senza apportare modifiche oppure allargando la sede dove necessario. Dove questo non è stato possibile, si è posta particolare attenzione nel disegno dei nuovi percorsi.

Il progetto prevede di non separare il percorso pedonale da quello ciclabile realizzando un unico percorso di **larghezza 3 metri**. Puntualmente, per risolvere specifiche criticità, si prevedono brevi restringimenti.

Il percorso prevede anche l’utilizzo di strade locali secondarie, che sono state risolte riclassificandole come strade F-bis o modificandole in modo da ridurre fortemente il transito e le velocità.

Per la descrizione dettagliata del tracciato, si rimanda all’elaborato **GEN-2-1 Relazione illustrativa e tecnica**, in particolare al capitolo 4 “Descrizione del tracciato”.

Dal punto di vista delle aree da espropriare, da richiedere in concessione/convenzione o su cui apporre servitù, sono stati seguiti i seguenti criteri:

- **Larghezza del tracciato.** Nei casi in cui non è presente un limite fisico alla pista ciclabile, quale un fosso o una recinzione, oltre ai 3 metri di pista ciclopeditonale è stata considerata una banchina di 50 cm su entrambi i lati, per una larghezza totale dell’area di 4 metri;
- **Particelle intercluse.** Nei casi in cui l’eventuale esproprio comportasse l’interclusione di una particella, si è deciso di espropriare fino al limite di quest’ultima;
- **Fossi di scolo.** Il progetto prevede la realizzazione di fossi adiacenti alla pista ciclabile in caso di affiancamento a campi agricoli o nel caso in cui la pista sia collocata ai piedi di una pendenza. Ai fini espropriativi, si è considerato il fosso nella sua sezione completa;
- **Recinzioni.** Nei casi in cui è stata prevista la realizzazione di una recinzione, il limite degli espropri coincide con essa;
- **Rilevati.** Nella fase di progettazione definitiva, sono stati progettati i rilevati di raccordo opere d’arte di progetto (scatolare di fosso Fontana, passerelle su Rio Verde, Rio Maggiore e Reno). In presenza di rilevati, il limite degli espropri coincide con essi;
- **Movimenti di terra.** Nella progettazione definitiva delle sottotracce di nuova realizzazione, si sono riscontrati casi in cui è stato necessario per il percorso superare importanti dislivelli, per cui si è dovuto realizzare importanti movimenti di terra per mantenere pendenze adeguate. Caso per caso e confrontandosi con i privati, si è valutato se espropriare le intere aree o occuparle temporaneamente;
- **Fasce di rispetto.** Dal punto di vista degli espropri, in particolare nel Comune di Crevalcore, è stato tenuto in considerazione il DPR 753/1980 *Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell’esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto* secondo cui “Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un’altezza massima superiore a metri quattro non potranno essere piantati ad una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell’altezza massima raggiungibile aumentata di metri due”. Pertanto, l’area di esproprio/concessione è stata adattata di conseguenza.

3.2. Esame urbanistico e inquadramento territoriale: la classificazione in ambiti urbanistici

Lo studio di inserimento urbanistico analizza gli strumenti urbanistici di tutti i livelli di pianificazione (Regionale, Provinciale e Comunale) al fine di verificare la conformità dell’opera in progetto alle previsioni.

3.2.1. Regolamento Urbanistico Associazione Intercomunale Terre d’Acqua

La tavola Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale suddivide il territorio nei suddetti ambiti.

Nel Comune di Crevalcore, il tracciato in progettazione si colloca prevalentemente nel territorio rurale, in particolare in Ambiti agricoli ad alta produttività (AVA). Il breve tratto allo sbarco della passerella si colloca invece nell’ambito di Attrezzature di servizio esistenti (DOT_S).

Nel Comune di San Giovanni in Persiceto, gli ambiti interessati dal tracciato in progetto fanno parte del territorio rurale e sono i seguenti:

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP);
- Aree di valore naturale e ambientale (AVN).

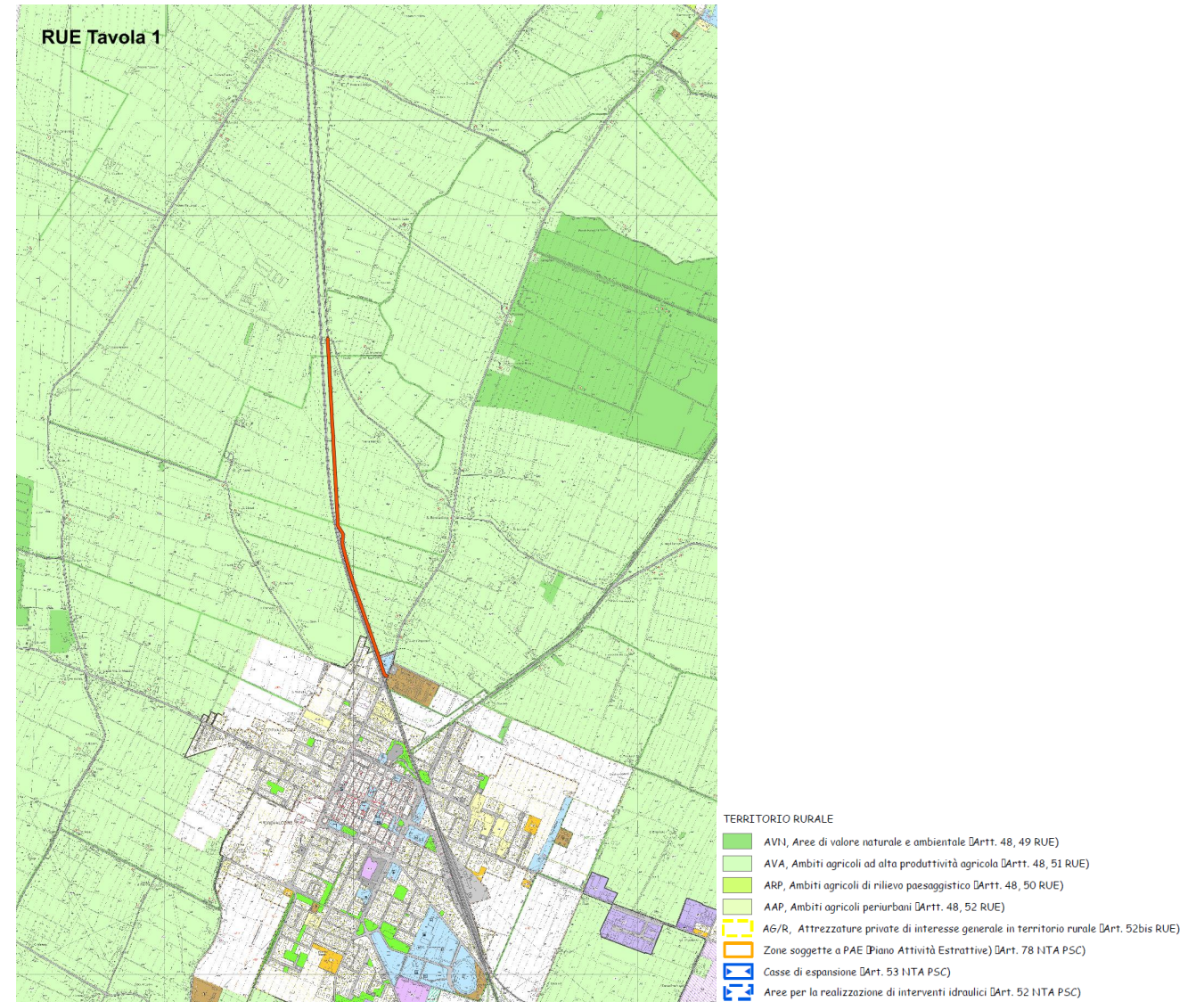


Figura 2. Sovrapposizione del tracciato alla tavola di Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale

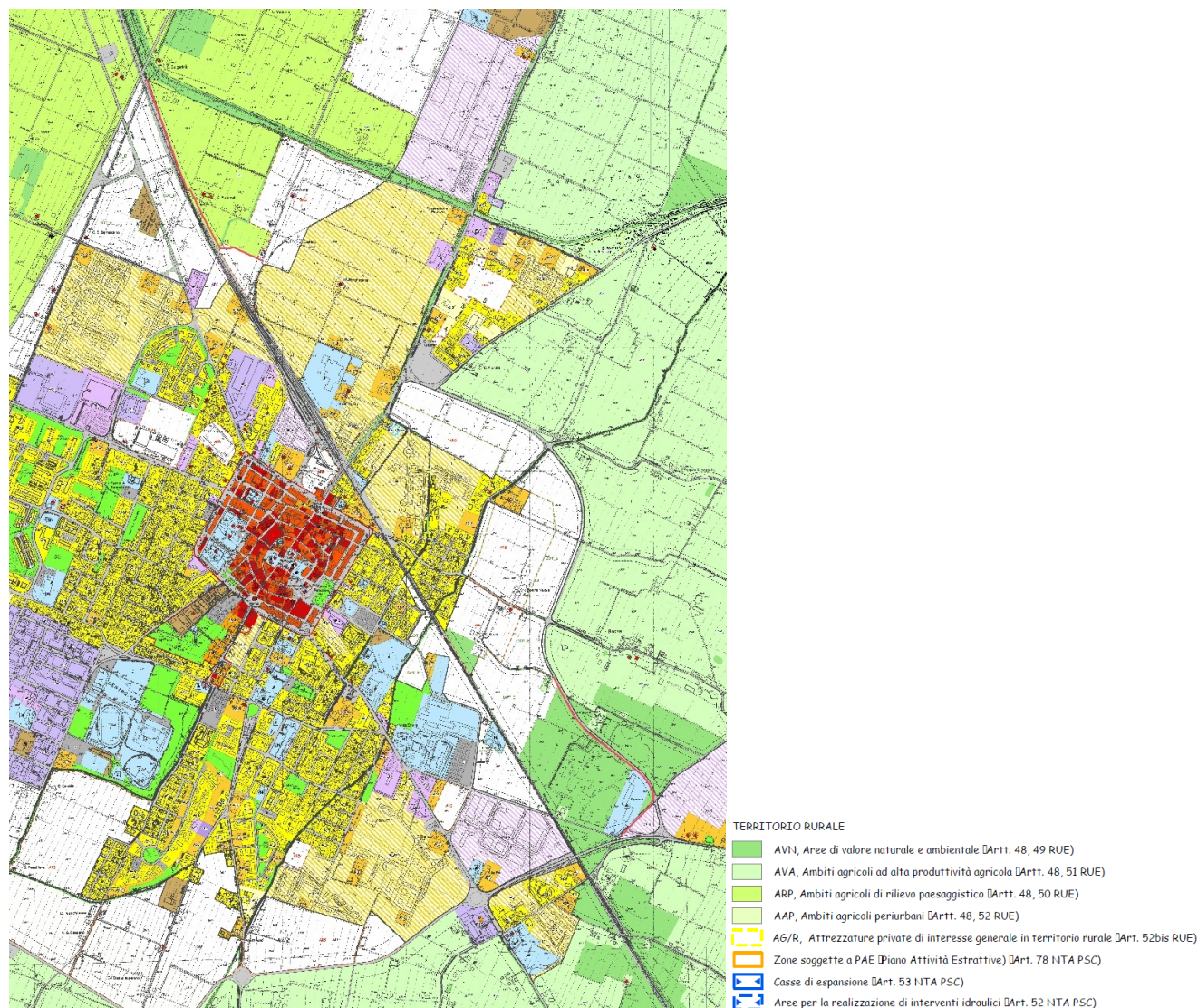


Figura 3. Sovrapposizione del tracciato alla tavola di Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale

3.2.2. Regolamento Urbanistico Comune di Sasso Marconi

Il Regolamento Urbanistico di Sasso Marconi suddivide il territorio in territorio urbano, territorio rurale e sistema insediativo storico.

Il tracciato si colloca prevalentemente nel territorio rurale, in particolare nell'Ambito fluviale e Alveo del fiume. Il tratto in corrispondenza della BASF ricade all'interno dell'ambito "Stabilimento a rischio di incidente rilevante in ambito fluviale" e "Area di danno dello stabilimento a rischio di incidente rilevante".

Il tratto in corrispondenza di Palazzo de' Rossi, invece, fa parte del Sistema insediativo storico, in particolare dell'ambito Centri e nuclei Storici.



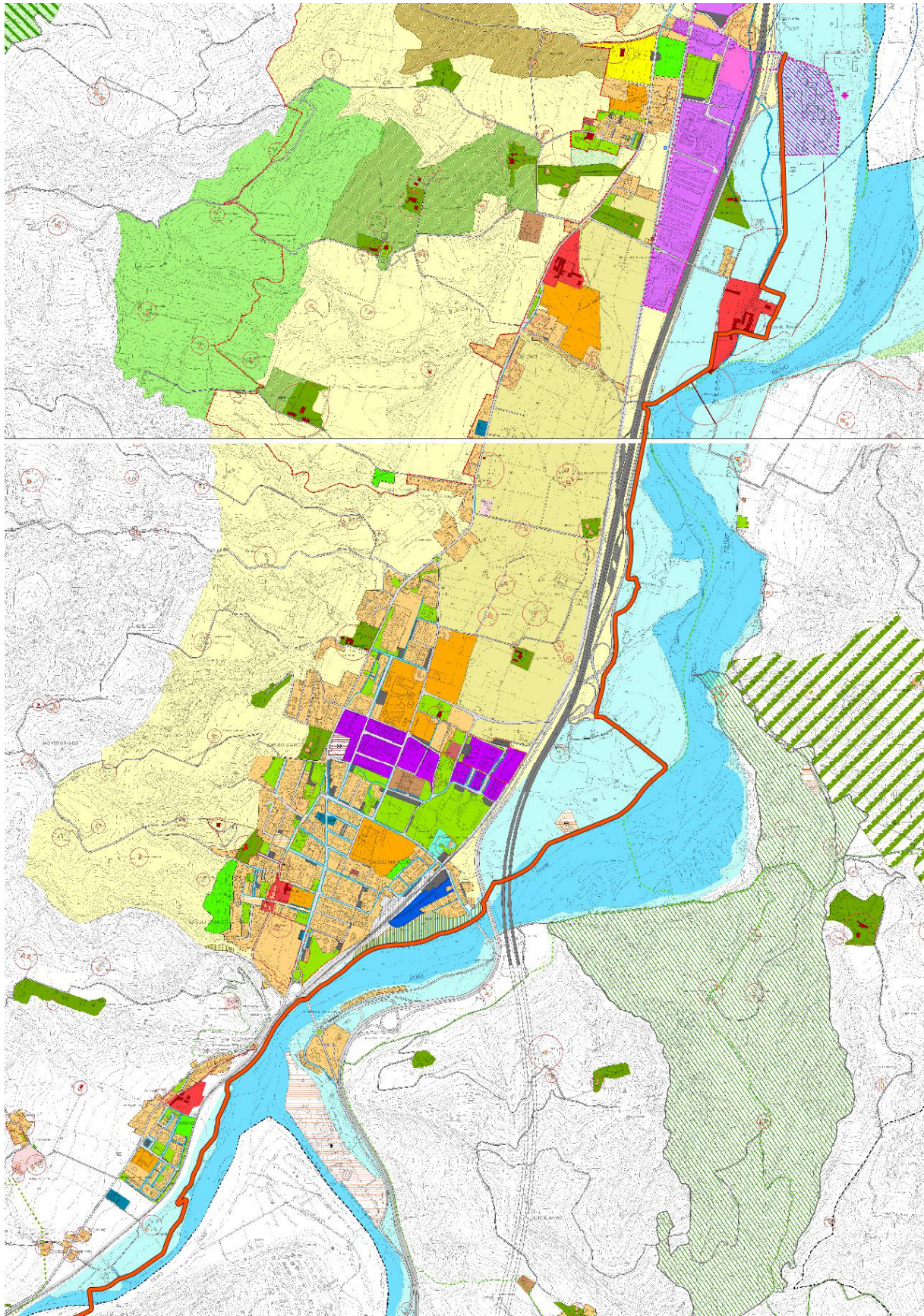


Figura 4. Sovrapposizione del tracciato in progettazione alla tavola 1 del RUE

3.2.3. Regolamento Urbanistico Edilizio in forma associata dei Comuni di Marzabotto e Vergato

La tavola Ambiti e trasformazioni territoriali individua gli ambiti Comunali. Il tracciato ricade completamente all'interno del Sistema naturale e ambientale - Territorio rurale, in particolare nell'Area del Parco di Monte Sole (AVN_MS).

LEGENDA

- Confine comunale
- Corsi d'acqua

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE - TERRITORIO RURALE (L.R. 20/2000 artt. A-17, A-19, A-20 - CAPO 4.6 RUE)

- AVN - Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale (L.R.20/2000 art. A-17 - art.4.6.2, art.4.6.5 RUE)
- AVN_MS - Parco Storico di Monte Sole (art.4.6.2, art.4.6.5 RUE)
- AVN_AP - Altre aree protette (art.4.6.2, art.4.6.5 RUE)
- ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (L.R.20/2000 art. A-18 - art.4.6.3, art.4.6.5 RUE)
- AAP - Ambiti agricoli periurbani (L.R.20/2000 art. A-20 - art.4.6.4, art.4.6.5 RUE)
- IR - Insediamenti prevalentemente residenziali in territorio rurale (art.4.6.6 RUE)
- IP.r - Insediamenti di attività produttive non coerenti con territorio rurale (art. 4.7.12, c.1-3 RUE)
- IP* - Sub-ambiti produttivi specificatamente destinati ad attività temporanee di frantumazione e lavorazione inerti (art.4.7.12, c.4 RUE)
- APS- Progetti speciali
- IUC.r - Interventi Unitari Convenzionati in territorio rurale (art.4.7.11 RUE)
- Edifici incongrui in territorio rurale (art. 4.7.14 RUE)

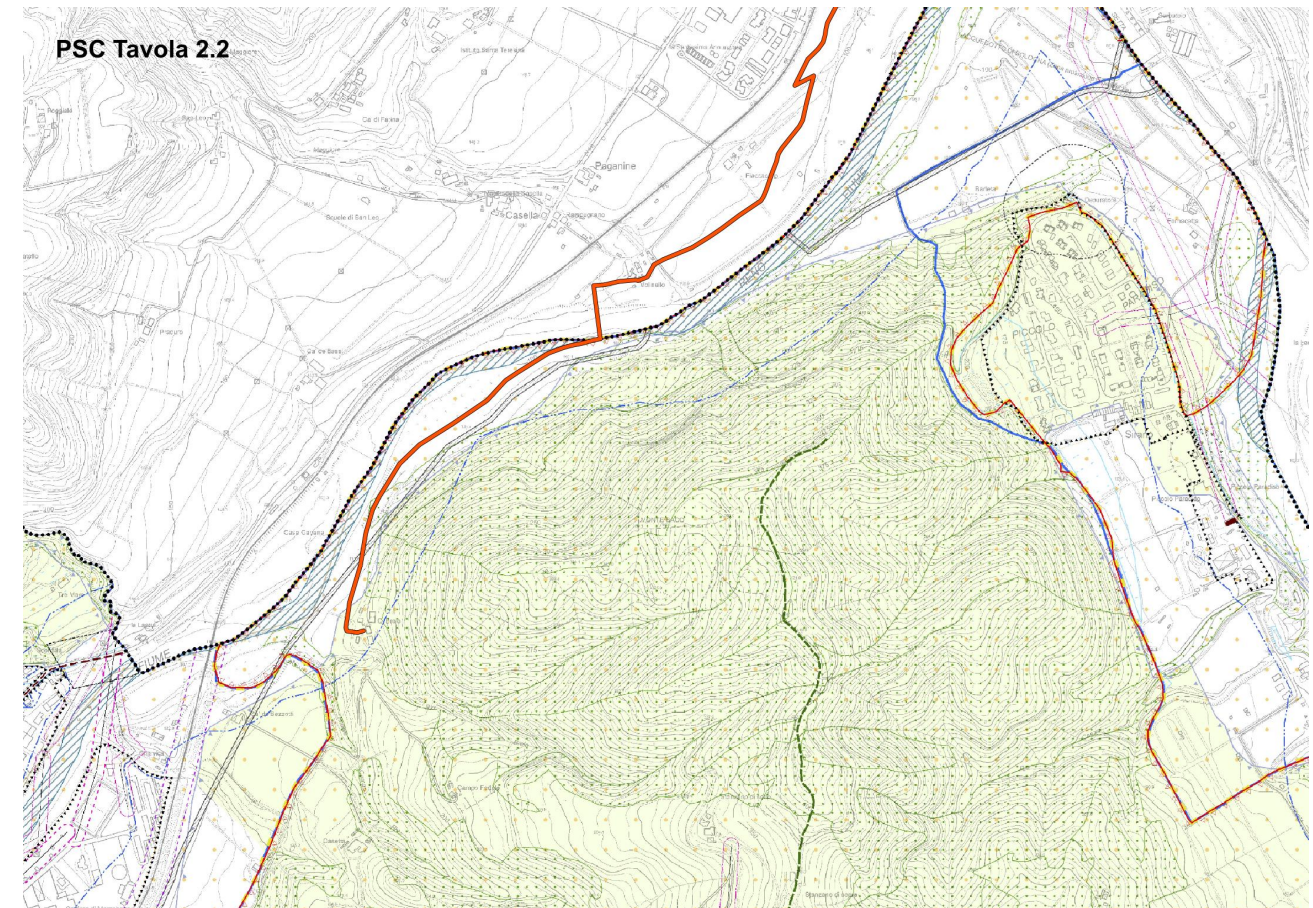


Figura 5. Sovrapposizione del tracciato in progettazione (in arancione) alla Tavole RUE.1a "Ambiti e trasformazioni territoriali"

*fabbricato*¹. La Delibera di riferimento è la *Deliberazione Giunta Comunale N. 30/2014*.

La rendita catastale di ogni particella è stata dunque aumentata del 5% e moltiplicata per un numero definito dal Comune in base alla categoria catastale del fabbricato ricadente nella particella. I moltiplicatori definiti dal Comune sono i seguenti:

Categoria catastale del fabbricato	Moltiplicatore
A (esclusi quelli di categoria A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/3, C/4, C/5	140
C/2, C/6, C/7	160
D (esclusi i fabbricati di categoria D/5)	65
D/5	80

Ad esempio, per una particella di 100 mq comprendente un fabbricato di categoria catastale D con rendita catastale di € 20.000,00, il valore venale al mq sarà: $(20.000 * 1,05 * 65) / 100$. Per calcolare l’indennità di esproprio, è stato moltiplicato l’importo ottenuto per i mq da espropriare.

Si riporta di seguito una tabella che esplicita il calcolo svolto per ricavare il valore venale sulle particelle definite come “Enti urbani” presenti nel Comune di Sasso Marconi:

N. ditta	Foglio	Mappale	Superficie mappale	Area di esproprio	Rendita catastale	Categoria del fabbricato	Moltiplicatore	Indennità di esproprio
20	48	391	510	36	281,83	C/2	160	3.365,91 €

• *Comune di Marzabotto*

Nel Comune di Marzabotto, la particella di cui al Foglio 8 Mappale 517, definita “Ente urbano” rientrano tra le aree per cui è prevista la servitù di passaggio (si veda il paragrafo successivo).

• *Comuni di Crevalcore e San Giovanni in Persiceto*

Nei Comuni di Crevalcore e San Giovanni in Persiceto, le particelle definite “Enti urbani” rientrano tra le aree per cui attivare concessioni o convenzioni, quindi di proprietà di enti pubblici.

4.2.3. Eventuali ulteriori indennità aggiuntive

È stata valutata, caso per caso, la necessità di corrispondere eventuali indennità aggiuntive all’indennità di esproprio. Nel caso specifico, nel caso del passaggio su una strada privata nel Comune di Sasso Marconi (Foglio 48 Mappali 301, 302, 307, 308, 310,

311 e 357), si è deciso di corrispondere al proprietario una cifra che tenesse conto del costo di costruzione della strada. È stato quindi fatto un calcolo che ha portato al valore di 24,9 €/mq.

Dunque, oltre all’indennizzo calcolato come al paragrafo 4.2.1, alle particelle sopracitate è stato aggiunto il costo di costruzione della strada moltiplicato per l’area stradale coinvolta nell’esproprio.

LAVORAZIONE		DIMENSIONI			QUANTITÀ	IMPORTI €	
Prezzario Emilia Romagna 2024	Descrizione	Lunghezza	Larghezza	Spessore		PREZZO	TOTALE
C01.001.005.a	Scavo di sbancamento effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, la profilatura delle pareti, la regolarizzazione del fondo, il carico sugli automezzi ed il trasporto a rinterro o rilevato nell'ambito del cantiere fino ad una distanza massima di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)	mc	1	1	0,55	0,55	5,24
C04.088.005.a	Geotessile non tessuto costituito da filamenti di fibre sintetiche al 100% di polipropilene, di colore bianco fornito e posto in opera. Il geotessile dovrà essere isotropo, atossico, imputrescibile, resistente agli agenti chimici presenti nei terreni nelle normali concentrazioni, inattaccabile da insetti, muffe e microrganismi, compatibile con la calce ed il cemento. Compresi risvolti, sovrapposizioni, picchetti di fissaggio, sfridi e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: massa areica da 200 a 300 g/mq e resistenza a trazione trasversale da 16 kN/m a 24 kN/m	mq	1	2	2	2,18	4,4
C01.016.020.c	Sottofondo per rilevati stradali, ossatura sede stradale e riempimento cassonetti, fornito e eseguito con materiale arido sistemato e pressato a più strati con mezzi meccanici, secondo le sagomature prescritte, misurato in opera, costipato e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: materiale riciclato	mc	1	1	0,4	0,4	34,92
C01.019.026	Misto granulometrico stabilizzato fornito e posto in opera per fondazione stradale con legante naturale riciclato, materiali di apporto, vagliatura per raggiungere la idonea granulometria, acqua e lavorazione e costipamento dello strato con idonee macchine come indicato nel c.s.a., e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte, misurato in opera dopo costipamento	mc	1	1	0,1	0,1	36,91
							24,9 €/mq

Figura 7. Calcolo del costo di costruzione della strada esistente

4.2.4. Indennità di occupazione sulle aree di esproprio

Secondo l’articolo 22-bis del Testo Unico Espropri (Occupazione d’urgenza preordinata all’espropriazione) comma 5 “*per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell’indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l’atto di cessione volontaria è dovuta l’indennità di occupazione, da computare ai sensi dell’articolo 50, comma 1*” ovvero “*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*”.

Dunque, se un’area viene occupata prima dell’emissione del decreto di esproprio, al proprietario spetta anche l’indennità per occupazione pari a 1/12 dell’indennità di esproprio per ogni anno e 1/12 dell’indennità annua per ogni mese.

4.2.5. Indennità di occupazione sulle aree di occupazione temporanea

Gli Artt. 49-50 del Testo Unico Espropri, che regolano l’occupazione temporanea, stabiliscono che, in caso di occupazione temporanea dell’area, è dovuta al proprietario un’indennità per ogni anno pari ad 1/12 di quanto spetterebbe nel caso di esproprio dell’area (“*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*”). In questo caso, sono stati stimati due mesi di occupazione temporanea delle aree coinvolte.

4.2.6. Eventuali indennità aggiuntive (art. 42 - art. 40 comma 4 D.P.R. 327/2001)

Il piano particellare prevede una somma aggiuntiva da sommare al valore stimato degli espropri. L’Art. 42 del Testo Unico Espropri, che regola le indennità aggiuntive, stabilisce che “*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*

1

<https://www.comune.sassomarconi.bologna.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=27615&idArea=27639&idCat=27726&ID=27740&TipoElemento=pagina>

4.2.7. Indennità nelle aree di occupazione temporanea per manufatti, impianti, soprassuolo ed eventuali ripristini di manufatti e impianti demoliti parzialmente (a carico dei lavori)

È stato stimato il 10% dell’indennità di occupazione sulle aree temporanee (paragrafo 4.2.5). Tale percentuale è stata stimata in base a progetti simili.

4.2.8. Indennità nelle aree di occupazione temporanea per manufatti, impianti, soprassuolo ed eventuali ripristini di manufatti e impianti demoliti parzialmente (a carico dei lavori)

È stato stimato il 5% dell’indennità di espropriazione (paragrafi 4.2.1 e 4.2.2). Tale percentuale è stata stimata in base a progetti simili.

4.2.9. Oneri massivi per risarcimenti per danni a manufatti e soprassuoli eccedenti la normalità e indennità non prevedibili (in quanto determinati da organi terzi)

È stato stimato il 15% dell’indennità di espropriazione (paragrafi 4.2.1 e 4.2.2), a cui è stata sommata un’ulteriore cifra corrispondente all’indennità agiuntiva di cui al paragrafo 4.2.6, al fine di avere, in via cautelativa, una somma a disposizione per l’eventuale accoglimento di possibili osservazioni.

4.2.10. Imposte e tasse

- Tasse di registro. L’imposta di registro è connessa alla registrazione di un atto da parte dell’ufficio del registro e mira a colpire tutti gli atti a contenuto patrimoniale formati nel territorio dello Stato, elencati in una tariffa allegata al Testo Unico dell’Imposta di Registro. Con riferimento all’aliquota dell’imposta di registro applicabile all’indennità da corrispondere in relazione agli atti di espropriazione dei terreni agricoli, l’Agenzia delle Entrate ritiene che per tali atti sia dovuta l’imposta di registro nella misura del 15% prevista per i trasferimenti dei terreni agricoli a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali. Infatti, secondo l’art. 1 della Tariffa Parte 1 allegata al Testo Unico 131/1986 “*Se il trasferimento ha per oggetto terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale: 15 per cento*”;
- Imposta ipotecaria e catastale. Per quanto concerne la misura delle imposte, l’articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 “Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale” prevede che per gli atti a titolo oneroso traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari soggetti all’imposta proporzionale di registro di cui all’articolo 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al TUR, tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono esenti dall’imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie e sono soggetti a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 50 euro ciascuna.

Per imposte e tasse, si è quindi considerato un importo uguale al 15% sul totale delle indennità più € 100 per ogni ditta proprietaria (in totale, le ditte coinvolte sono 22).

4.2.11. Compensi per affidamenti tecnici esterni

Per le spese notarili ed accessorie, sulla base di ricerche ed interventi analoghi, si è considerato un costo uguale al 18% del totale delle indennità comprensivo di iva di legge e casse previdenziali. Per i frazionamenti sono stati considerati € 2500 per ogni foglio coinvolto da frazionamenti, comprensivi di iva di legge e casse previdenziali.

5. Aree per le quali è prevista la servitù

Da parte di alcune ditte è pervenuta la richiesta di non procedere all’esproprio ma di apporre una **servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna**. Le ditte coinvolte sono:

- Comune di Sasso Marconi: Foglio 35, Mappali 83, 253, 234, 28, 243, 149, 29, 38, 140, 139;
- Comune di Marzabotto: Foglio 8, Mappali 515, 518, 516, 29, 23, 506, 510, 18, 24.

Le servitù verranno definite in fase di Conferenza dei Servizi e riporteranno le seguenti caratteristiche minime:

- a. La servitù di passaggio ha carattere permanente e gratuito. È consentito il passaggio di pedoni, biciclette di ogni tipo e mezzi motorizzati per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b. La proprietà manterrà il diritto di passaggio/attraversamento dell’infrastruttura in oggetto anche con mezzi agricoli e di altra sorta;
- c. Il diritto di servitù di passaggio dovrà essere esercitato senza arrecare danni alla restante proprietà privata;
- d. CMBO dovrà inoltre eseguire e farsi carico delle spese per tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per l’esercizio del diritto di passaggio, compreso la fornitura e posa della segnaletica stradale (verticale) necessaria, nonché la pulizia e mantenimento dell’area stessa;
- e. Sull’area oggetto della servitù di passaggio è fatto divieto di lasciare sia in modo permanente che temporaneo, qualsiasi tipo di materiale, mezzi, automezzi, cose, ecc. da parte del concedente;
- f. Gli obblighi assunti con l'accordo si riterranno nulli o privi di effetto qualora CMBO non dovesse realizzare l'opera o comunque se quest'ultima non dovesse più interessare le particelle oggetto dell'accordo;
- g. Deve essere concesso a CMBO il libero accesso in ogni tempo alle proprie opere con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, esercizio, i rifacimenti, riparazioni, sostituzioni e recuperi;
- h. La proprietà si impegna ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo ai fini dell'utilizzo, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;
- i. Si obbliga ad addivenire alla stipulazione di atto notarile idoneo alla trascrizione della presente costituzione di servitù;
- j. Restano a carico della proprietà i tributi e gli altri oneri gravanti sui fondi;
- k. L'accordo opererà le stesse condizioni anche nei confronti di eventuali successori e aventi causa della concedente e della CMBO;
- l. Nell’atto di servitù, verrà riportata sia in forma scritta che grafica la superficie oggetto di tale accordo;
- m. Città Metropolitana di Bologna si obbliga a stipulare un’assicurazione di responsabilità civile per eventuali danni agli utenti.

Le condizioni generali sopraelencate saranno integrate con i vincoli specifici di ogni area per cui è prevista la servitù.

6. Aree per le quali non è previsto l’esproprio ma la concessione o la convenzione

Riguardano i terreni o gli immobili che appartengono ad enti pubblici e per cui è necessario richiederne l’uso tramite il rilascio di apposita concessione. Nel caso specifico, si tratta di:

- Autostrade per l’Italia;
- Comuni di Crevalcore, San Giovanni in Persiceto, Sasso Marconi;
- Demanio Pubblico e Demanio Acque;
- Rete Ferroviaria Italiana.

Solo in questi casi non è attribuito alcun valore di indennizzo, poiché al momento non è possibile prevedere le richieste economiche che tali enti avanzeranno.



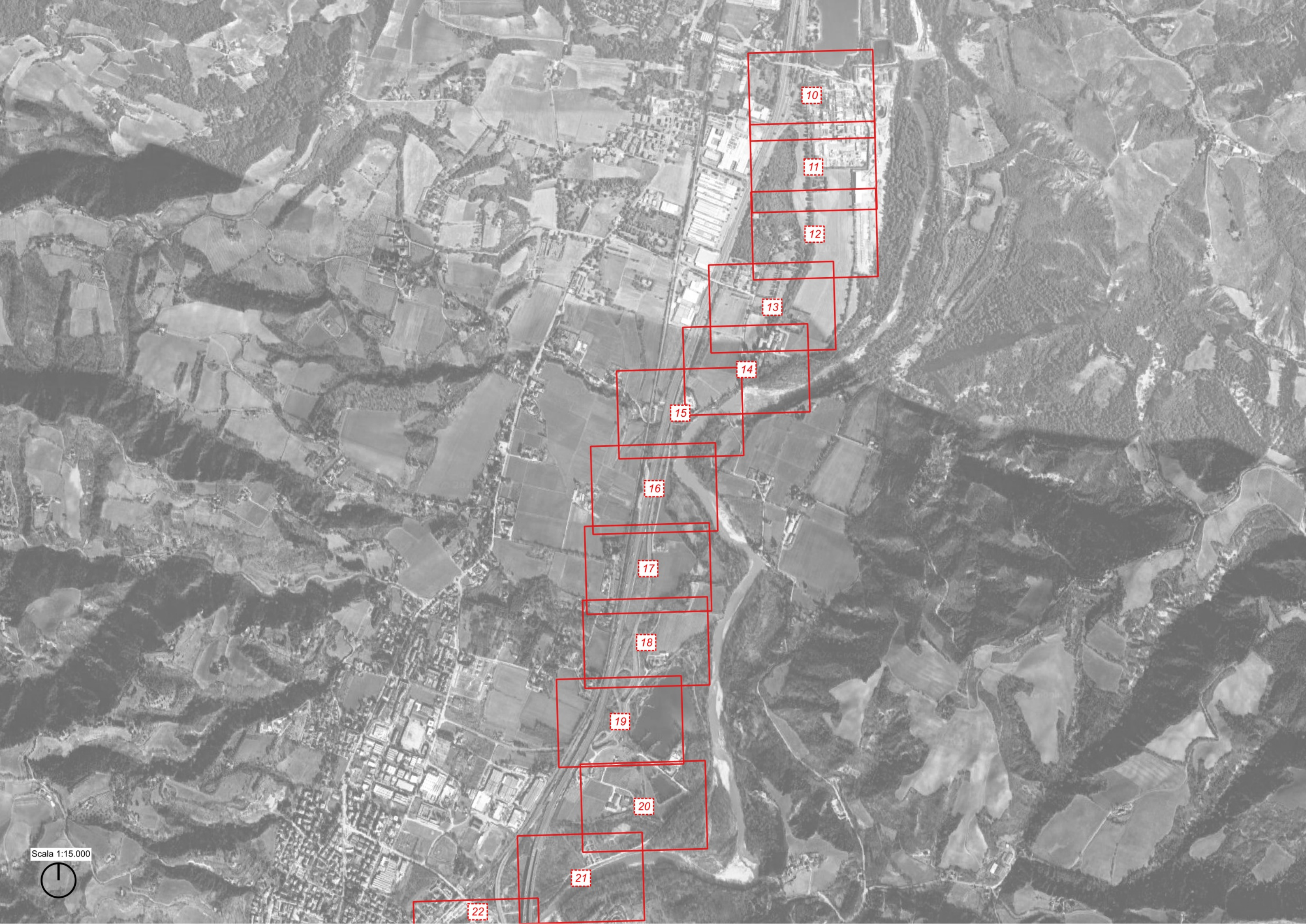
Scala 1:15.000





Scala 1:15.000





10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

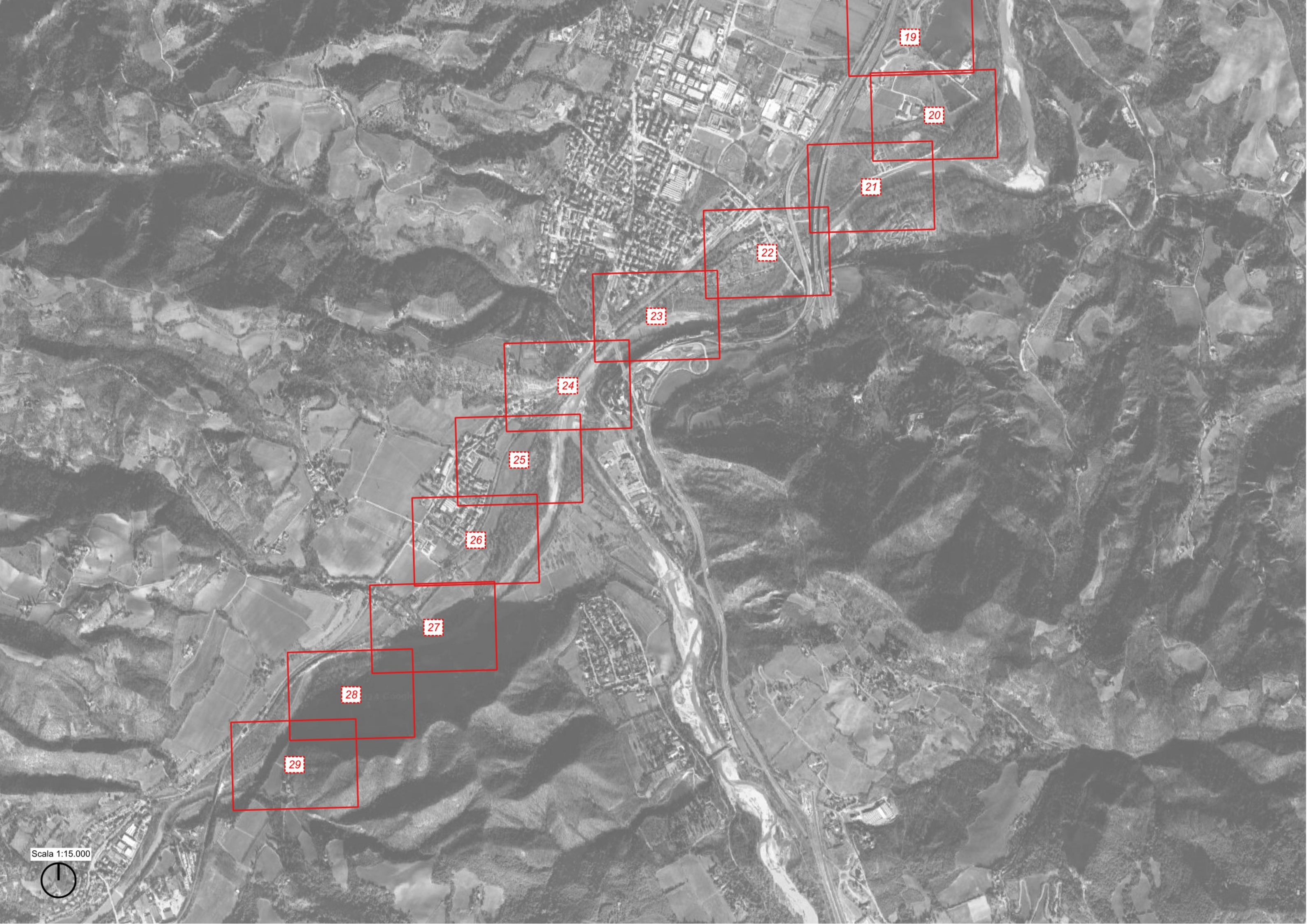
20

21

22

Scala 1:15.000





19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

Scala 1:15.000



Comune di Crevalcore

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

Numero ditta

Foglio 68

PARTICELLA APPARTENENTE A CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Scala 1:2.000

Comune di Crevalcore

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

Numero ditta

PARTICELLA APPARTENENTE A CITTÀ
METROPOLITANA DI BOLOGNA

Foglio 68

Foglio 68

Comune di Crevalcore

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

Numero ditta

PARTICELLA APPARTENENTE A CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Foglio 68

Foglio 68

Scala 1:2.000

Comune di Crevalcore

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

Numero ditta



Scala 1:2.000



Comune di Crevalcore

Legenda

- Aree di esproprio
- Aree in concessione/convenzione
- Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
- Aree di occupazione su proprietà pubblica
- Aree di occupazione su proprietà privata
- Linea di frazionamento
- Numero ditta

Foglio 68

Scala 1:2.000

GEN-12-1

5

Comune di San Giovanni in Persiceto

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

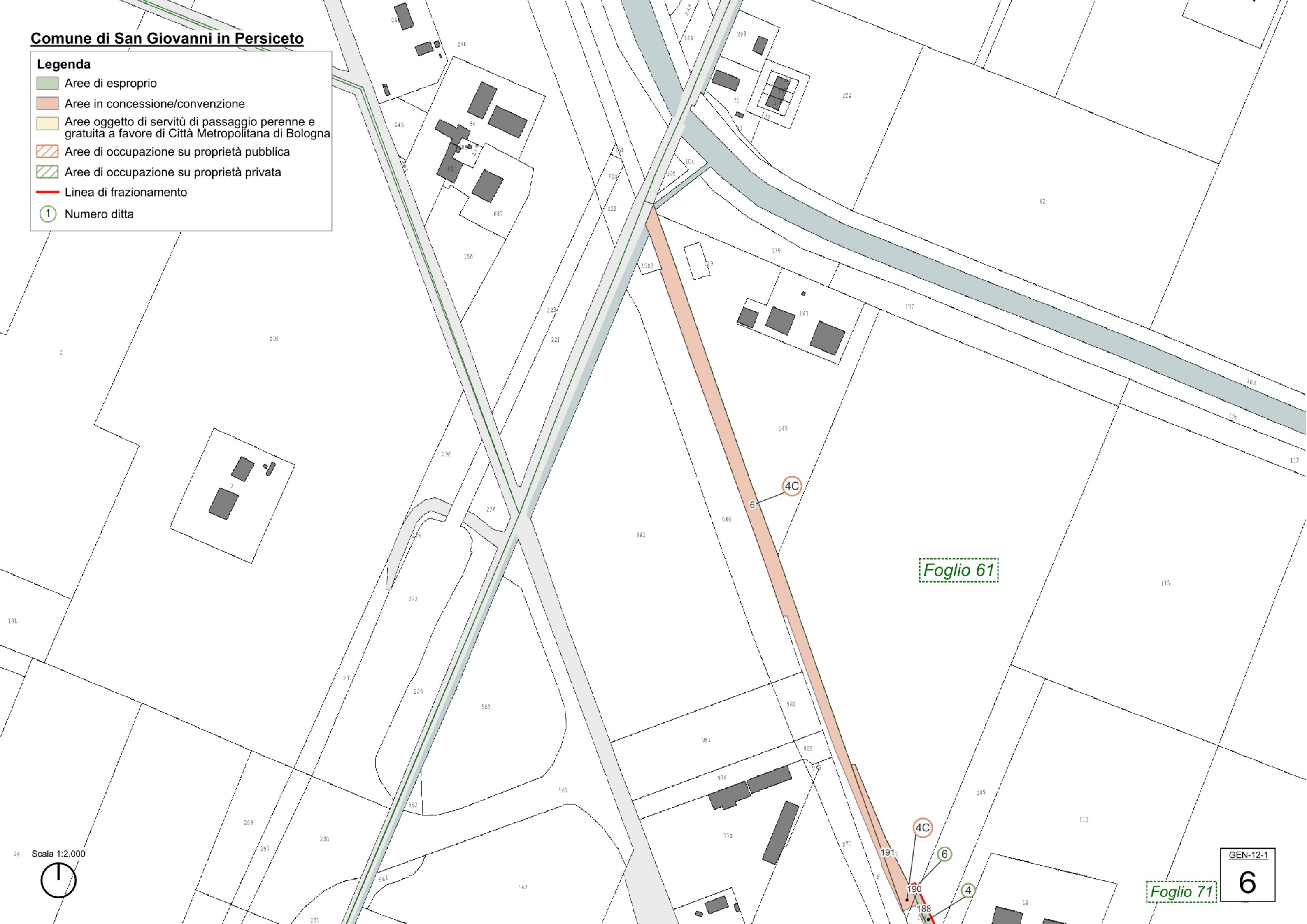
Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

1

Numero ditta



Scala 1:2.000



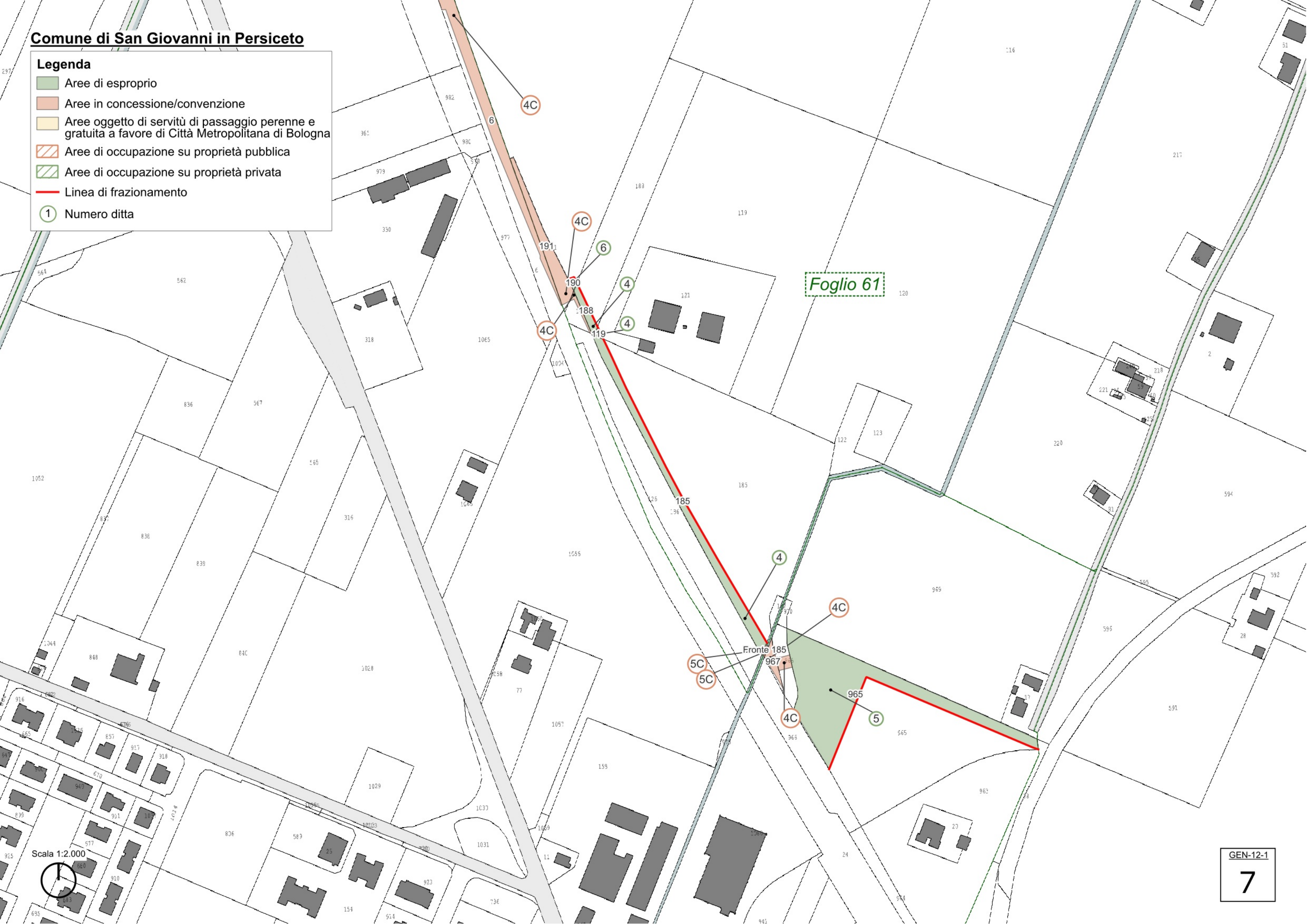
Foglio 71

GEN-12-1
6

Comune di San Giovanni in Persiceto

Legenda

- Aree di esproprio
- Aree in concessione/convenzione
- Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
- Aree di occupazione su proprietà pubblica
- Aree di occupazione su proprietà privata
- Linea di frazionamento
- Numero ditta



Scala 1:2.000

GEN-12-1

7

Comune di San Giovanni in Persiceto

Legenda

-  Aree di esproprio
-  Aree in concessione/convenzione
-  Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
-  Aree di occupazione su proprietà pubblica
-  Aree di occupazione su proprietà privata
-  Linea di frazionamento
-  Numero ditta

Foglio 91

Foglio 91

Scala 1:2.000



GEN-12-1

8

Comune di San Giovanni in Persiceto

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

Numero ditta



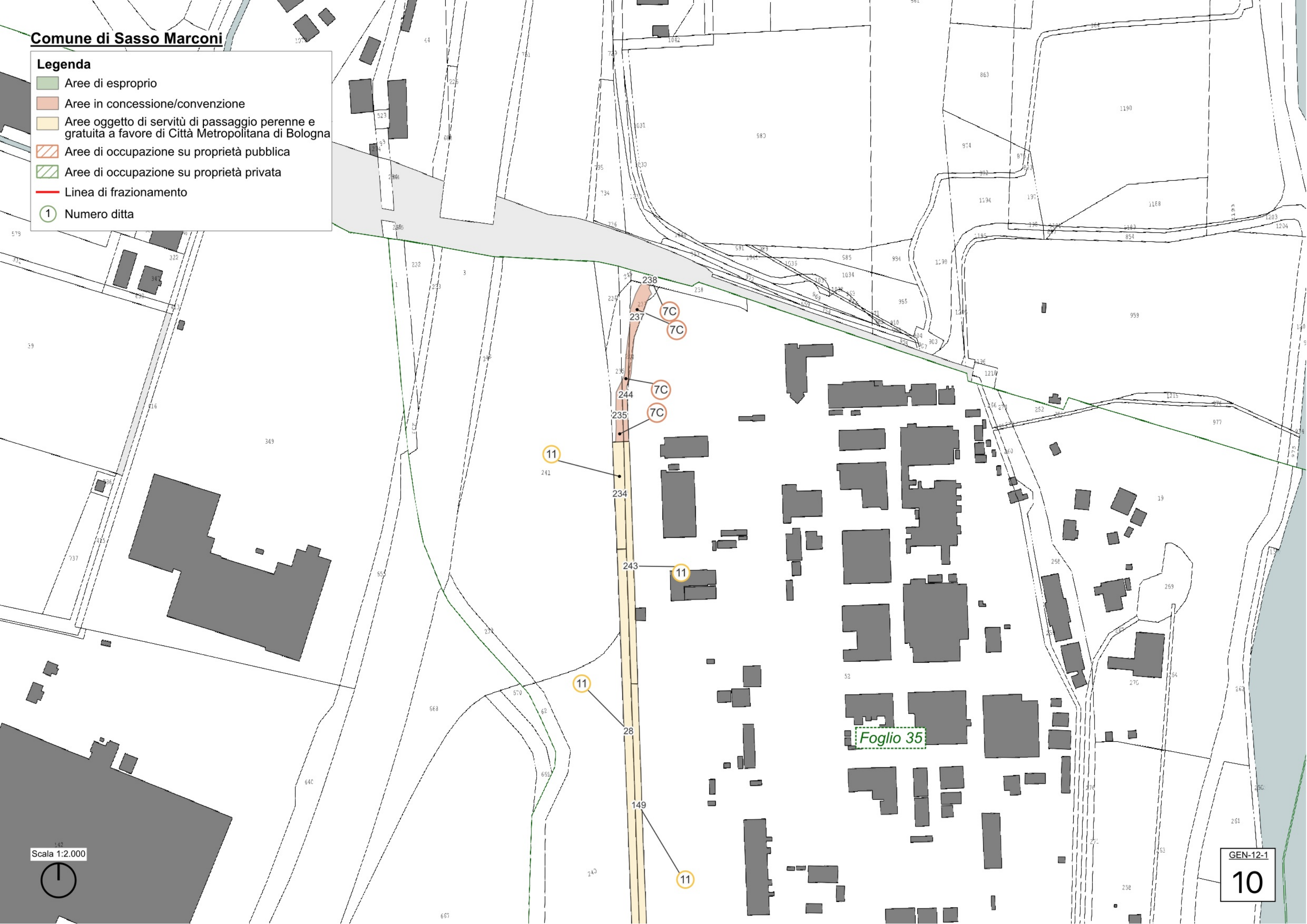
Scala 1:2.000



Comune di Sasso Marconi

Legenda

- Aree di esproprio
- Aree in concessione/convenzione
- Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
- Aree di occupazione su proprietà pubblica
- Aree di occupazione su proprietà privata
- Linea di frazionamento
- Numero ditta



Scala 1:2.000



Foglio 35

GEN-12-1

10

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

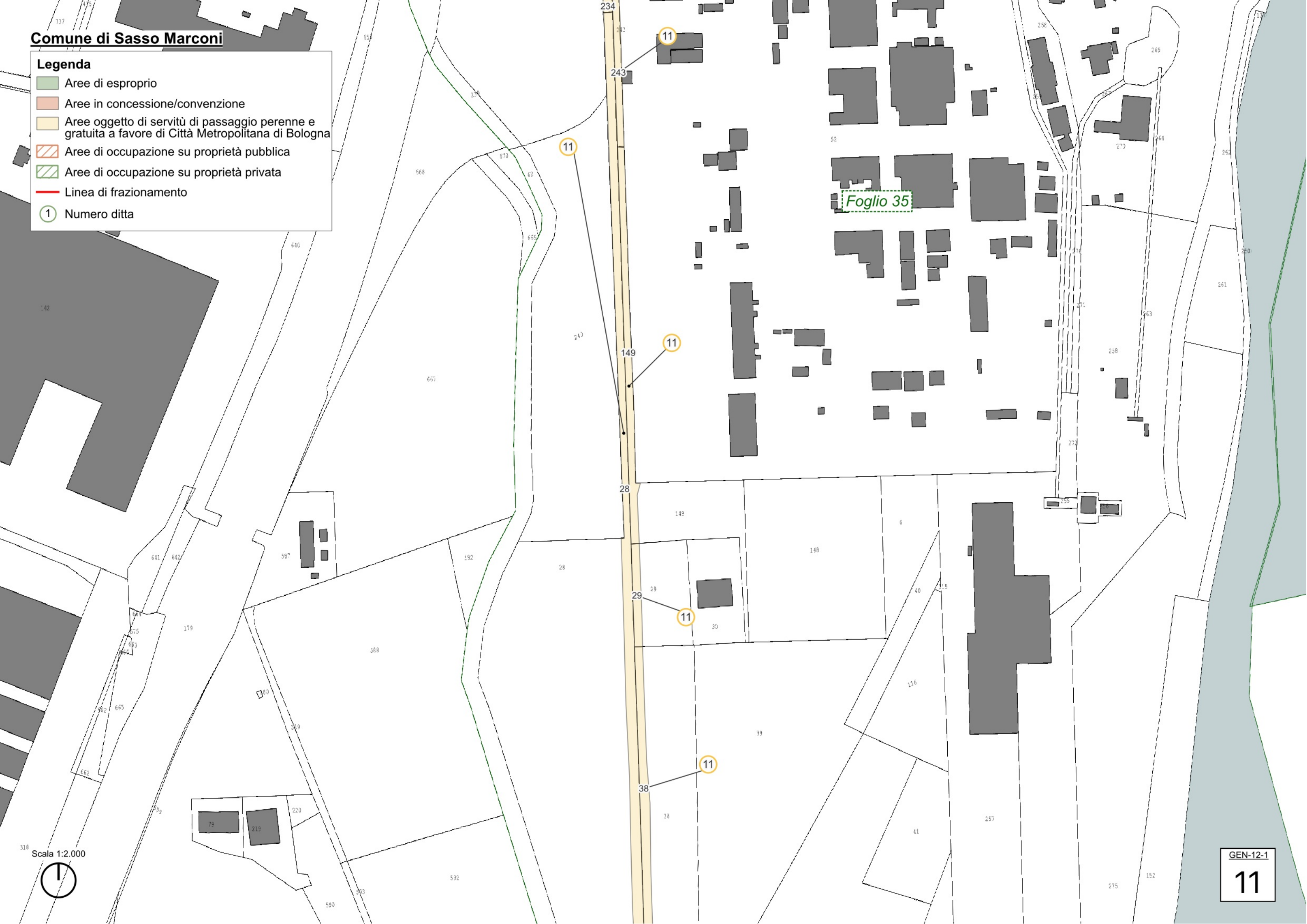
Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

1

Numero ditta



Comune di Sasso Marconi

Legenda

-  Aree di esproprio
-  Aree in concessione/convenzione
-  Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
-  Aree di occupazione su proprietà pubblica
-  Aree di occupazione su proprietà privata
-  Linea di frazionamento
-  1 Numero ditte

Foglio 35

Scala 1:2.000

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

1

Numero ditta

Foglio 35



Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

1

Numero ditta



Comune di Sasso Marconi

Legenda

- Aree di esproprio
- Aree in concessione/convenzione
- Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
- Aree di occupazione su proprietà pubblica
- Aree di occupazione su proprietà privata
- Linea di frazionamento
- Numero ditta

Scala 1:2.000



Foglio 48

GEN-12-1

15

Comune di Sasso Marconi

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

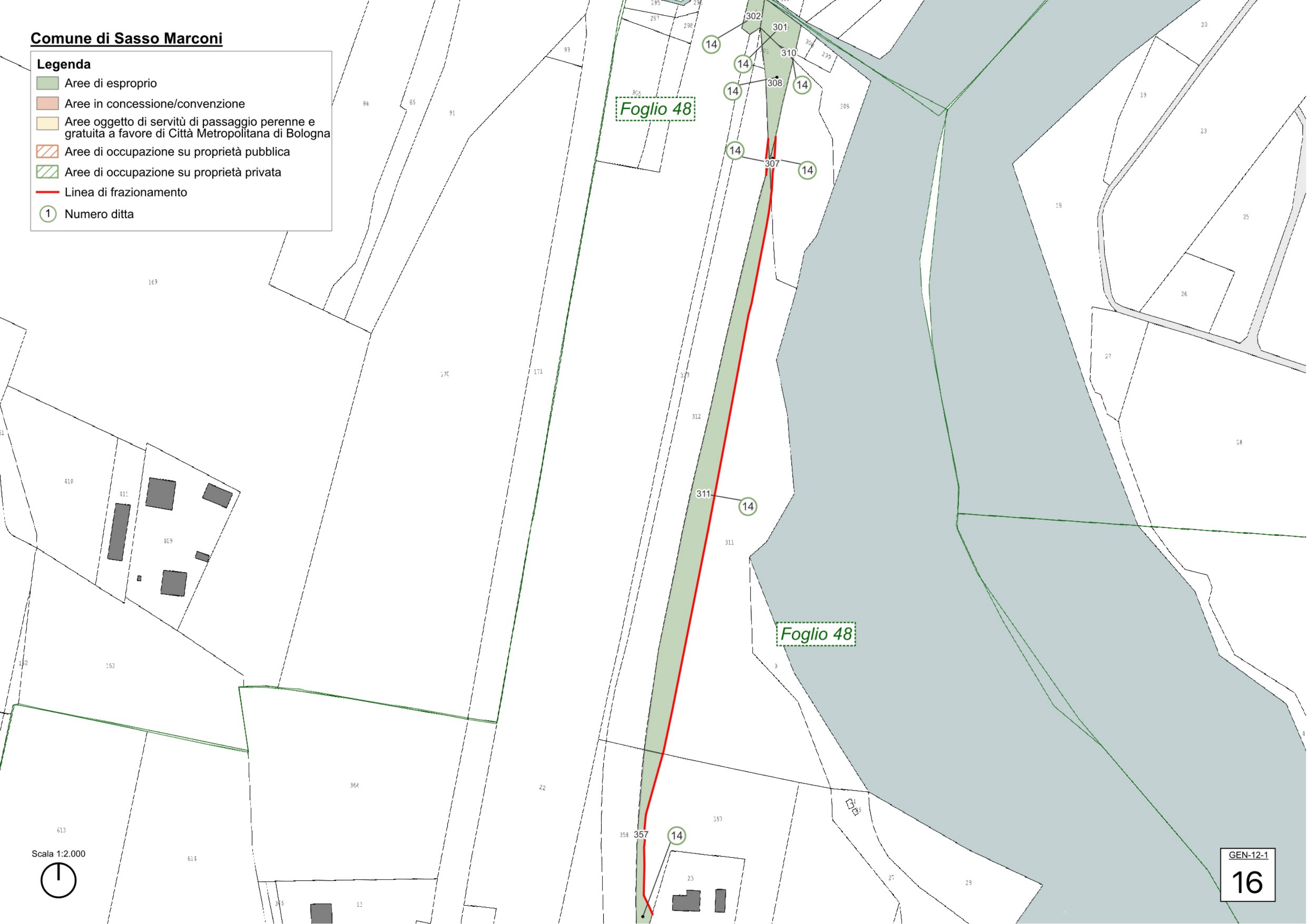
Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

1

Numero ditta



Comune di Sasso Marconi

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

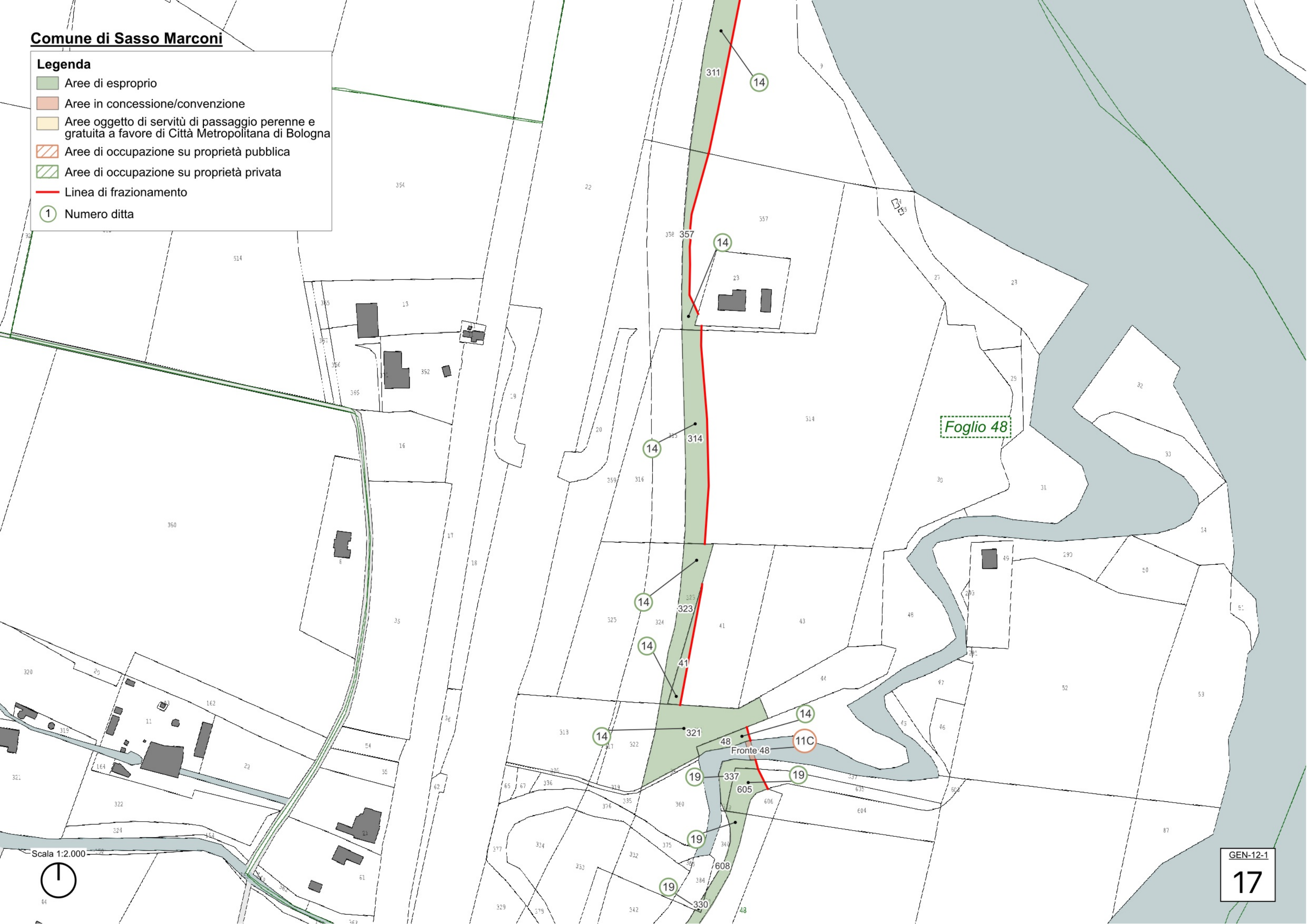
Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

Numero ditta



Foglio 48

Scala 1:2.000

Comune di Sasso Marconi

Legenda

-  Aree di esproprio
-  Aree in concessione/convenzione
-  Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
-  Aree di occupazione su proprietà pubblica
-  Aree di occupazione su proprietà privata
-  Linea di frazionamento
-  Numero ditta



Scala 1:2.000



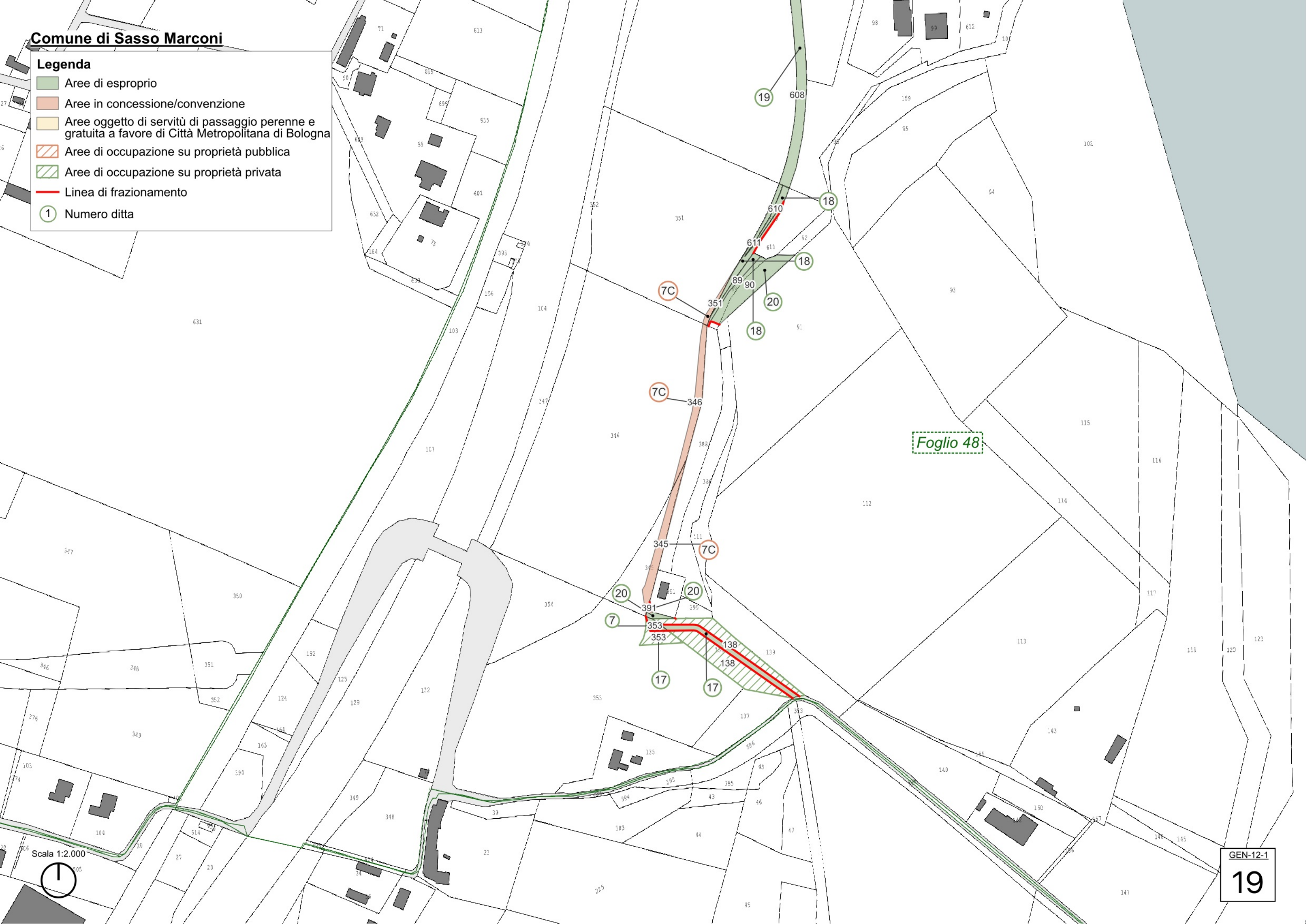
GEN-12-1

18

Comune di Sasso Marconi

Legenda

- Aree di esproprio
- Aree in concessione/convenzione
- Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
- Aree di occupazione su proprietà pubblica
- Aree di occupazione su proprietà privata
- Linea di frazionamento
- Numero ditta



Foglio 48

Scala 1:2.000

GEN-12-1

19

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

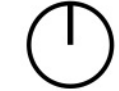
Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

Numero ditta

Foglio 64



Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

Numero ditta

Foglio 64

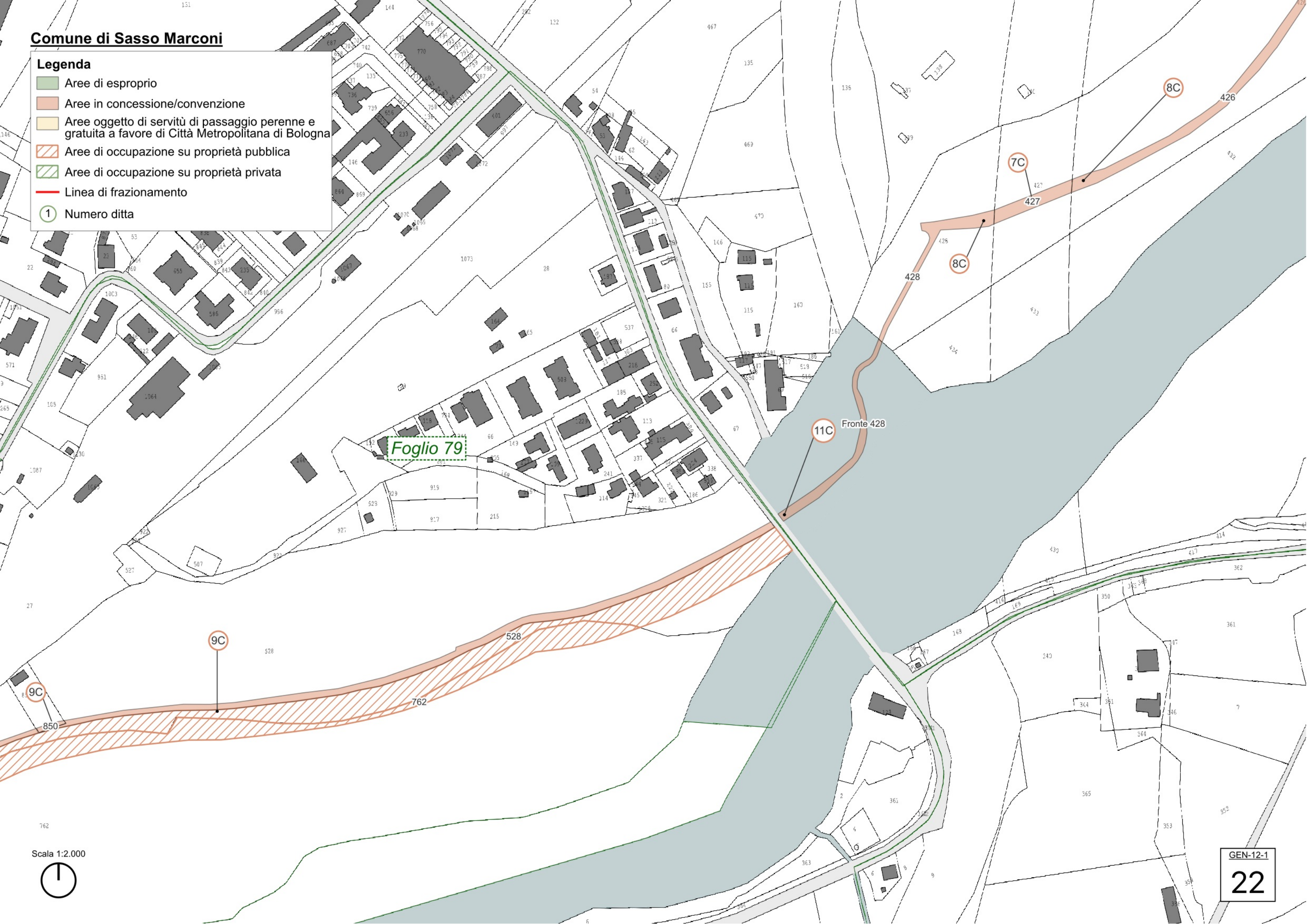
Foglio 64

Scala 1:2.000

Comune di Sasso Marconi

Legenda

- Aree di esproprio
- Aree in concessione/convenzione
- Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
- Aree di occupazione su proprietà pubblica
- Aree di occupazione su proprietà privata
- Linea di frazionamento
- Numero ditta



Scala 1:2.000



GEN-12-1

22

Comune di Sasso Marconi

Legenda

-  Aree di esproprio
-  Aree in concessione/convenzione
-  Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
-  Aree di occupazione su proprietà pubblica
-  Aree di occupazione su proprietà privata
-  Linea di frazionamento
-  Numero ditta

Foglio 79

Scala 1:2.000, 139



GEN-12-1

23

Comune di Sasso Marconi

Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

1

Numero ditta



Legenda

- Aree di esproprio
- Aree in concessione/convenzione
- Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
- Aree di occupazione su proprietà pubblica
- Aree di occupazione su proprietà privata
- Linea di frazionamento
- Numero ditta



Legenda

Aree di esproprio

Aree in concessione/convenzione

Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna

Aree di occupazione su proprietà pubblica

Aree di occupazione su proprietà privata

Linea di frazionamento

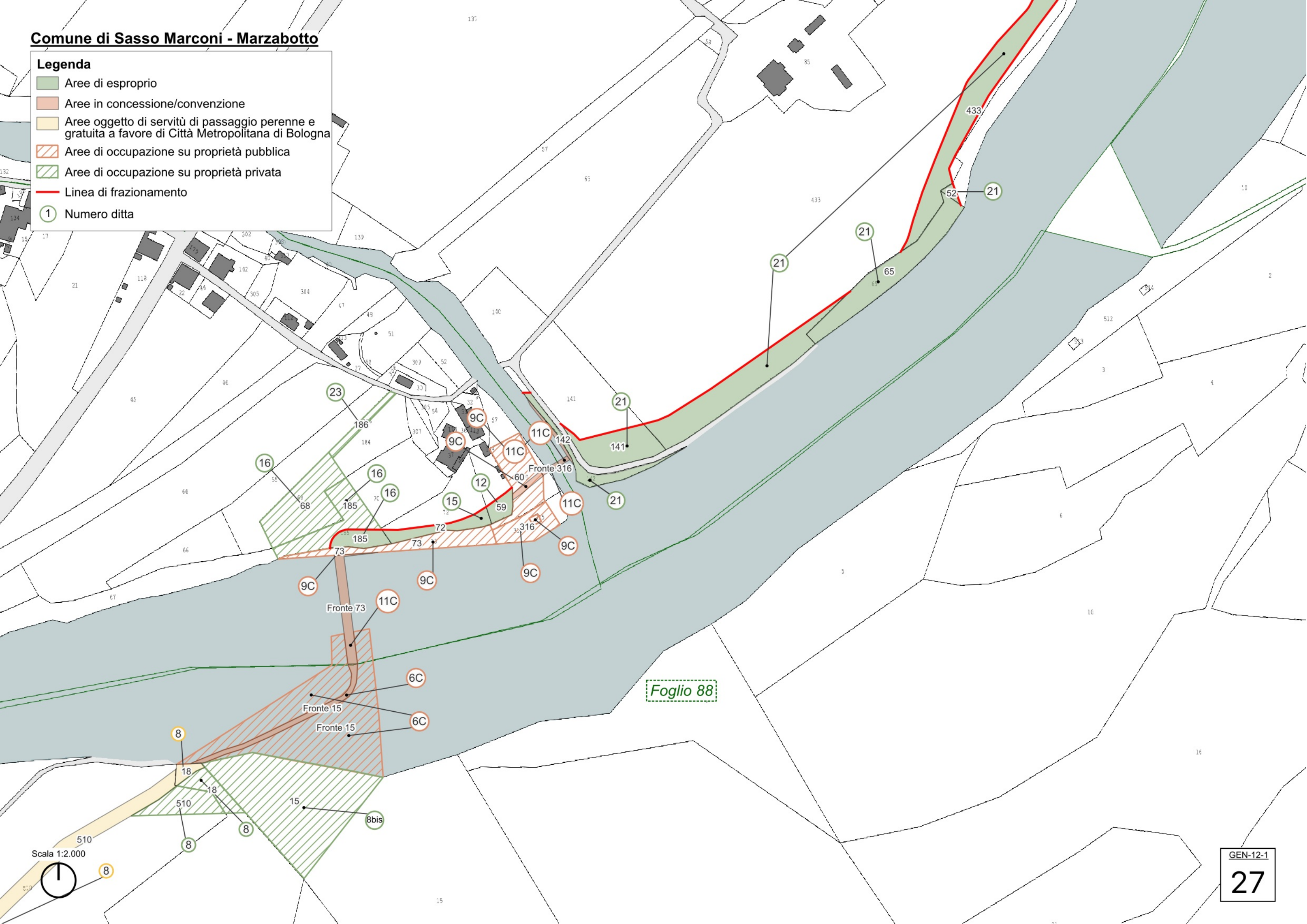
Numero ditta



Comune di Sasso Marconi - Marzabotto

Legenda

-  Aree di esproprio
-  Aree in concessione/convenzione
-  Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
-  Aree di occupazione su proprietà pubblica
-  Aree di occupazione su proprietà privata
-  Linea di frazionamento
-  1 Numero ditte



Foglio 88

Scala 1:2.000



GEN-12-1

27

Comune di Marzabotto

Legenda

-  Aree di esproprio
-  Aree in concessione/convenzione
-  Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
-  Aree di occupazione su proprietà pubblica
-  Aree di occupazione su proprietà privata
-  Linea di frazionamento
-  1 Numero ditte

Scala 1:2.000

Comune di Marzabotto

Legenda

-  Aree di esproprio
-  Aree in concessione/convenzione
-  Aree oggetto di servitù di passaggio perenne e gratuita a favore di Città Metropolitana di Bologna
-  Aree di occupazione su proprietà pubblica
-  Aree di occupazione su proprietà privata
-  Linea di frazionamento
-  1 Numero ditte

Scala 1:2.000



Foglio 8

GEN-12-1

29

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO									
Numero	Comune	Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Proprietà	Superficie mappale mq	Area di esproprio mq	Superficie in occupazione temporanea mq
COMUNE DI CREVALCORE									
1	Crevalcore	68	132	FRUTTETO	U	DE STEFANO CORRADO	12849	3027	
2	Crevalcore	68	119	SEMINATIVO	1	GUALTIERI ARTURO	40828	1244	
	Crevalcore	68	120	SEMINATIVO	1		26872	1736	
	Crevalcore	68	304	SEMINATIVO	1		10324	1530	
3	Crevalcore	68	131	SEMINATIVO	1	IMMOBILIARE GASPARI DI GASPARI ROBERTA E GASPARI FERNANDA E C. S.A.S.	10375	1225	
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO									
4	San Giovanni in Persiceto	61	188	SEMINATIVO	1	BENASSI LUIGI	4069	145	
	San Giovanni in Persiceto	61	119	SEMINATIVO	2		16720	20	
	San Giovanni in Persiceto	61	185	SEMIN IRRIG / SEMIN	1		12884	1188	
5	San Giovanni in Persiceto	71	965	SEMIN ARBOR	2	BIG BENG S.R.L.	9254	3424	
6	San Giovanni in Persiceto	61	190	SEMINATIVO	1	BRANCHINI GIULIANA	43239	26	
COMUNE DI MARZABOTTO									
8	Marzabotto	8	518	SEMIN ARBOR	2	MATTEI VERONICA	14876	0	590
	Marzabotto	8	29	SEMINATIVO	2		2881	0	277
	Marzabotto	8	510	SEMINATIVO	2		19921	0	677
	Marzabotto	8	18	BOSCO CEDUO	3		32312	0	411
	Marzabotto	8	502	VIGNETO	2		1692		631
	Marzabotto	8	33	BOSCO CEDUO	3		87467		985
	Marzabotto	8	501	RELIT STRAD			60		25
	Marzabotto	8	503	VIGNETO	2		89		60
	Marzabotto	8	505	RELIT STRAD			302		24
	Marzabotto	15	1	BOSCO CEDUO	3		2412		1158
8 bis	Marzabotto	8	15	BOSCO MISTO / PASCOLO ARB	-	VANNINI FRANCESCA VANNINI GIUSEPPE VANNINI GUIDO VANNINI MARIA ASSUNTA VANNINI PIETRO VANNINI CARLO VANNINI MARIA TERESA VANNINI UMBERTO GIUSEPPE	25190		4597
COMUNE DI SASSO MARCONI									
11	Sasso Marconi	35	83	FRUTTETO	U	BEVILACQUA ARIOSTI IPPOLITO	11564	0	1551
12	Sasso Marconi	87	59	SEMINATIVO	3	CANOBBIO DONATELLA	816	230	
	Sasso Marconi	48	302	PRATO	1	SERANTONI MARIO	256	256	
14	Sasso Marconi	48	301	PRATO	1	FINI GABRIELE	475	475	
	Sasso Marconi	48	310	BOSCO CEDUO	3		17	17	
	Sasso Marconi	48	308	SEMINATIVO	2		718	718	
	Sasso Marconi	48	311	SEMIN ARBOR	2		20860	4873	
	Sasso Marconi	48	357	SEMIN ARBOR	2		7880	778	
	Sasso Marconi	48	307	SEMINATIVO	2		4180	54	

	Sasso Marconi	48	312	SEMIN ARBOR	2			9016	28	
	Sasso Marconi	48	321	SEMINATIVO	2			2030	2030	
	Sasso Marconi	48	314	SEMIN ARBOR	2			24360	1896	
	Sasso Marconi	48	323	SEMIN ARBOR	2			1340	1340	
	Sasso Marconi	48	41	SEMINATIVO	2			4464	327	
	Sasso Marconi	48	48	PIOPPETO	2			5350	245	
15	Sasso Marconi	87	72	SEMINATIVO	3	GAGGIOLI GIORGIO GAGGIOLI GIULIANO GAGGIOLI GUIDO		1657	475	
16	Sasso Marconi	87	185	SEMIN ARBOR	3			1452	380	1040
	Sasso Marconi	87	68	VIGNETO	2			1613		1613
17						LUTTI FIORELLA				
	Sasso Marconi	48	138	SEMINATIVO	3			1726	366	1360
	Sasso Marconi	48	353	SEMIN ARBOR	2			13380	63	196
18	Sasso Marconi	48	611	SEMIN ARBOR	2	MANARA CLAUDIO		1135	297	
	Sasso Marconi	48	610	SEMIN ARBOR	2			105	105	
	Sasso Marconi	48	89	SEMINATIVO	2			360	133	
19	Sasso Marconi	48	337	BOSCO MISTO	U	TERRAGNI ROSSELLA		1306	301	
	Sasso Marconi	48	605	SEMINATIVO	2			1344	432	
	Sasso Marconi	48	608	SEMIN ARBOR	2			2656	2656	
	Sasso Marconi	48	330	SEMINATIVO	2			23	23	
	Sasso Marconi	48	390	SEMINATIVO	2			266	49	
20	Sasso Marconi	48	391	ENTE URBANO		ROCCHI GIANFRANCO		510	6	
	Sasso Marconi	48	90	BOSCO CEDUO	1			648	682	
	Sasso Marconi	88	52	BOSCO CEDUO	2			4924	68	
21	Sasso Marconi	88	50	SEMINATIVO	2	SARTI STEFANO		1154	492	
	Sasso Marconi	88	49	SEMINATIVO - VIGNETO	2 - 2			10796	582	
	Sasso Marconi	88	65	INCOLT PROD	1			1670	1670	
	Sasso Marconi	88	433	SEMINATIVO	3			44184	5176	
	Sasso Marconi	88	141	SEMINATIVO	2			3964	1067	
	Sasso Marconi	88	51	SEMINATIVO	3			4976	4976	
	Sasso Marconi	88	142	BOSCO CEDUO	3			642	513	
22	Sasso Marconi	88	3	SEMINATIVO	2	VANNINI CARLO VANNINI MARIA TERESA VANNINI UMBERTO GIUSEPPE		28272	2449	
	Sasso Marconi	88	47	SEMINATIVO	2			6218	640	
	Sasso Marconi	88	13	SEMINATIVO	2			7684	286	
	Sasso Marconi	88	48	SEMINATIVO - BOSCO CEDUO	02 - 02			2212	208	

23	Sasso Marconi	87	186	VIGNETO	230	GAGGIOLI GIORGIO GAGGIOLI GIULIANO GAGGIOLI GUIDO LAFFI ERIKA	230		230
----	---------------	----	-----	---------	-----	--	-----	--	-----

SERVITÙ

Numero	Comune	Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Proprietà	Superficie mappale mq	Area oggetto di servitù mq
COMUNE DI MARZABOTTO								
8	Marzabotto	8	515	ENTE URBANO		MATTEI VERONICA	602	12
	Marzabotto	8	518	SEMIN ARBOR	2		14876	1195
	Marzabotto	8	516	PRATO	U		1264	679
	Marzabotto	8	29	SEMINATIVO	2		2881	612
	Marzabotto	8	23	BOSCO CEDUO	2		7746	1516
	Marzabotto	8	506	SEMINATIVO	2		518	17
	Marzabotto	8	510	SEMINATIVO	2		19921	3338
	Marzabotto	8	18	BOSCO CEDUO	3		32312	143
	Marzabotto	8	24	VIGNETO	2		1184	591
COMUNE DI SASSO MARCONI								
11	Sasso Marconi	35	83	FRUTTETO	U	BEVILACQUA ARIOSTI IPPOLITO	11564	449
	Sasso Marconi	35	253	PRATO	1		8840	5558
	Sasso Marconi	35	234	INCOLT PROD	1		458	458
	Sasso Marconi	35	28	SEMINATIVO / SEMIN IRRIG	01 / --		28129	5567
	Sasso Marconi	35	243	SEMIN ARBOR	1		615	615
	Sasso Marconi	35	149	SEMIN ARBOR	1		4212	1178
	Sasso Marconi	35	29	SEMINATIVO / PRATO	01 / 01		2488	353
	Sasso Marconi	35	38	SEMINATIVO	1		9496	1689
	Sasso Marconi	35	140	SEMIN ARBOR	1		7638	406
	Sasso Marconi	35	139	SEMIN ARBOR	1		93632	1145

CONCESSIONI/CONVENZIONI

Proprietà	Comune	Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Proprietà	Superficie mappale mq	Area in concessione mq	Superficie in occupazione temporanea mq
COMUNE DI CREVALCORE									
1C	Crevalcore	68	306	FRUTTETO	U	COMUNE DI CREVALCORE con sede in CREVALCORE (BO) 00316400373 Proprietà 1/1	2704	264	2440
2C	Crevalcore	68	303	ENTE URBANO		RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. con sede in ROMA (RM) 01585570581 Proprietà 1000/1000	797	335	462
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO									
3C	San Giovanni in Persiceto	91	128	ENTE URBANO		COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO con sede in SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) 00874410376	24925	444	
	San Giovanni in Persiceto	91	577	AREA RURALE			16	16	
	San Giovanni in Persiceto	91	575	SEMIN ARBOR	2		271	271	
	San Giovanni in Persiceto	91	185	SEMIN ARBOR	1		16964	1692	
	San Giovanni in Persiceto	91	196	SEMIN ARBOR	1		28685	41	
	San Giovanni in Persiceto	91	199	SEMIN ARBOR	1		3153	125	
	San Giovanni in Persiceto	91	401	SEMIN ARBOR	1		5802	188	
	San Giovanni in Persiceto	91	403	SEMIN ARBOR	1		2406	512	
4C	San Giovanni in Persiceto	61	191	SEMINATIVO	1	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. con sede in ROMA (RM) 01585570581 Proprietà 1/1	577	564	
	San Giovanni in Persiceto	61	189	SEMINATIVO	1		216	48	
	San Giovanni in Persiceto	71	967	SEMIN ARBOR	2		179	115	
	San Giovanni in Persiceto	71	968	SEMIN ARBOR	2		492	72	
	San Giovanni in Persiceto	71	6	FERROVIA SP			6609	3665	
5C	San Giovanni in Persiceto	61	Fronte 185			DEMANIO ACQUE		8	
	San Giovanni in Persiceto	71	Fronte 967					8	
-	San Giovanni in Persiceto	91	343	ENTE URBANO		PARTICELLA NON INTESTATA	315	10	
COMUNE DI MARZABOTTO									
6C	Marzabotto	8	Fronte 15			DEMANIO ACQUE		410	4984
COMUNE DI SASSO MARCONI									
7C	Sasso Marconi	35	235	AUTOVIA SP		AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A. con sede in ROMA (RM) 07516911000 Proprietà 1/1	660	159	
	Sasso Marconi	35	244	AUTOVIA SP			497	182	
	Sasso Marconi	35	237	ENTE URBANO			374	306	
	Sasso Marconi	35	238	ENTE URBANO			380	16	
	Sasso Marconi	48	346	SEMIN ARBOR	2		16918	427	
	Sasso Marconi	48	345	SEMIN ARBOR	2		1150	435	
	Sasso Marconi	64	427	AUTOVIA SP		AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A. con sede in ROMA (RM) 07516911000 Proprietà 1/1	4570	431	
	Sasso Marconi	48	351	AUTOVIA SP		AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A. con sede in ROMA (RM) 07516911000 Proprietà 1/1	10580	79	
	Sasso Marconi	64	426	PASCOLO	U		31480	2013	

8C	Sasso Marconi	64	428	PASCOLO	U	COMUNE DI SASSO MARCONI con sede in SASSO MARCONI (BO)01041300375 Proprietà 1/1	2500	603	
	Sasso Marconi	64	200	INCOLT PROD	1		39333	563	
9C	Sasso Marconi	64	207	PASCOLO	U	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO con sede in ROMA (RM) 97905300854 Proprietà 1000/1000	6270	2869	
	Sasso Marconi	48	153	PASCOLO	U		14445	73	
	Sasso Marconi	64	205	PASCOLO	U		22505	919	
	Sasso Marconi	79	850	ENTE URBANO			56	56	
	Sasso Marconi	79	762	PASCOLO	U		66255	212	9700
	Sasso Marconi	79	528	BOSCO CEDUO	3		51968	3633	7841
	Sasso Marconi	87	60	SEMINATIVO	3		1320	85	
	Sasso Marconi	87	73	PIOPPETO	2		974	23	
	Sasso Marconi	87	315	INCOLT PROD	1		32		32
	Sasso Marconi								
	Sasso Marconi	87	316	INCOLT PROD	1		886		598
	Sasso Marconi	78	138	FERROVIA SP			15500	523	
	Sasso Marconi	79	27	ENTE URBANO			36993	81	
10C	Sasso Marconi	78	139	BOSCO CEDUO	2	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. con sede in ROMA (RM) 01585570581 Proprietà 1000/1000	5136	1543	
	Sasso Marconi	87	Fronte 316					38	
11C	Sasso Marconi	88	Fronte 142			DEMANIO ACQUE		23	
	Sasso Marconi	88	Fronte 142					83	
	Sasso Marconi	48	Fronte 48					43	
	Sasso Marconi	64	Fronte 205					44	
	Sasso Marconi	64	Fronte 428					639	
	Sasso Marconi	79	Fronte 27					78	
	Sasso Marconi	78	Fronte 72					58	
	Sasso Marconi	87	Fronte 73					447	
	Sasso Marconi								
	Sasso Marconi	34	Fronte 302					23	
	Sasso Marconi								

titolo		modalità di valutazione	valore	totali parziali	totale
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO					
a	Indennità di Espropriazione	a1) Aree agricole: art.40 c.1.T.U.	a1) Valore venale	152.442,50 €	
		a2) Eventuali indennizzi aggiuntivi		46.091,75 €	
			Totale indennità di base	198.534,25 €	
b	Indennità di Occupazione sulle aree di Esproprio		1/12 Indennità (a1+a2) x N	49.633,56 €	
c	Indennità di Occupazione sulle aree Temporanee		1/12 Indennità x N	3.445,53 €	
d	Eventuale indennità aggiuntiva	Art. 42 - Art. 40 c. 4 T.U.E.	VAM x Sup.Agricola	89.590,60 €	
e	Indennità nelle aree di occupazione temporanea per manufatti, impianti, soprassuolo ed eventuali ripristini di manufatti e impianti demoliti parzialmente (a carico dei lavori)			344,55 €	
f	Eventuali frutti pendenti e anticipazioni colturali (a carico dell'appaltatore)			9.926,71 €	
g	Oneri massivi per risarcimenti per danni a manufatti e soprassuoli eccedenti la normalità e indennità non prevedibili (in quanto determinati da organi terzi)			119.370,74 €	
TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO					470.845,95 €
2. SPESE					
h	Imposte e tasse		Tasse di registro (15% su indennità d'esproprio e indennità aggiuntive tutte), di Trascrizione e di Voltura (50€+50€ a ditta proprietaria)	72.626,89 €	
i	Compensi per affidamenti tecnici esterni		Indennità base di x 18% + indennità frazionamenti	104.752,27 €	
				TOTALE SPESE	177.379,16 €
				Per arrotondamento	
				TOTALE GENERALE ESPROPRI	648.225,12 €