

AUTOSTRADA (A14): BOLOGNA-BARI-TARANTO

TRATTO: BOLOGNA BORGO PANIGALE – BOLOGNA SAN LAZZARO

**POTENZIAMENTO IN SEDE DEL SISTEMA AUTOSTRADALE E TANGENZIALE
DI BOLOGNA INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DELLA RETE VIARIA DI
ADDUZIONE LUNGO SAVENA LOTTO 3**

LUNGOSAVENA LOTTO 3

PROCEDURA EX ART. 53 L.R. 24/2017


PROGETTO DEFINITIVO

ESPROPRI

Relazione illustrativa delle espropriazioni

IL PROGETTISTA SPECIALISTICO P.I.E. Fabio Cerchiari Ord. Per. Ind. Ed. Como n.1167	IL RESPONSABILE INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE Ing. Fabio Serrau Ord. Ingg. Bologna n. 6007/A	IL DIRETTORE TECNICO Ing. Andrea Tanzi Ord. Ingg. Parma n.1154 T.A. - Execution
---	---	---

CODICE IDENTIFICATIVO											Ordinatore -
RIFERIMENTO PROGETTO			RIFERIMENTO DIRETTORIO				RIFERIMENTO ELABORATO				
Codice Commessa	Lotto, Sub-Prog, Cod. Appalto	Fase	Capitolo	Paragrafo	WBS	PARTE D'OPERA	Tipo	Disciplina	Progressivo	Rev.	SCALA -
111454	0000	PD	SD	ESP	00000	00000	R	ESC	0010	-0	

	ENGINEERING COORDINATOR:		SUPPORTO SPECIALISTICO:				REVISIONE	
	Ing. Fabio Serrau Ord. Ingg. Bologna n. 6007/A						n.	data
							0	GENNAIO 2023
	REDATTO:		VERIFICATO:					

VISTO DEL COMMITTENTE  IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO Ing. Fabio Visintin	VISTO DEL CONCEDENTE  Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili <small>DIPARTIMENTO PER LA PROGRAMMAZIONE, LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO A RETE E I SISTEMI INFORMATIVI</small>
--	---

Sommario

1	GENERALITÀ ED ATTIVITÀ SVOLTA.....	2
2	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIAZIONE.....	3
2.1	PARTE GRAFICA.....	3
2.1.1	LE MAPPE CATASTALI.....	3
2.1.2	LA GEOREFERENZIAZIONE.....	3
2.1.3	LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE.....	3
2.2	PARTE DESCRITTIVA.....	4
2.2.1	Le visure catastali.....	4
2.2.2	Elenco ditte.....	4
3	COSTI DELLE ESPROPRIAZIONI.....	5
3.1	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
3.2	IL CALCOLO DELLE INDENNITÀ COMPLESSIVE.....	5
3.2.1	Generalità.....	5
3.2.2	Esproprio delle aree non edificabili - agricole.....	5
3.2.3	Indennità aggiuntive per proprietari coltivatori diretti e per affittuari.....	6
3.2.4	Esproprio delle aree edificabili e delle corti.....	6
3.2.5	Servitù di passo e per interferenze.....	7
3.2.6	Indennità di occupazione temporanea preordinata all'espropriazione.....	7
3.2.7	Indennità aggiuntiva ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 327/2001.....	7
3.2.8	Indennità per convenzioni onerose.....	7
3.2.9	Indennità di occupazione temporanea di cantiere.....	8
3.2.10	Indennità ai sensi dell'art 21 del D.P.R. 327/2001.....	8
3.2.11	Indennità definitiva a seguito di Stima della CPE.....	8
3.2.12	Altri indennizzi.....	8
3.2.13	Imposte.....	9
3.2.14	Spese amministrative.....	9
3.2.15	Quadro riepilogativo delle superfici interessate da occupazione permanente/temporanea e servitù.....	9

1 GENERALITÀ ED ATTIVITÀ SVOLTA

Come già rappresentato nella relazione generale nell'ambito delle attività da svolgere del potenziamento del sistema Tangenziale di Bologna e precisamente degli interventi di completamento della rete viaria di adduzione sono comprese anche le opere della Lungo Savena Lotto 3.

Con la Valutazione di Impatto Ambientale e secondo gli esiti espressi in conferenza dei servizi, l'opera è stata dichiarata compatibile a condizione che vengano ottemperate le seguenti prescrizioni:

realizzazione di itinerario ciclabile la cui realizzazione sarà definita in una procedura successiva all'approvazione della VIA, condivisa con la Città Metropolitana e con i Comuni interessati (Bologna e Castenaso) e potrà interessare anche strade esistenti;

il proponente dovrà prevedere un potenziamento dell'inserimento paesaggistico dell'opera mediante la realizzazione di elementi verdi schermanti per migliorare il bilancio della CO2.

si dovrà realizzare, ove possibile, l'estensione dei filari arborei ed arbustivi previsti in corrispondenza delle parti terminali delle barriere acustiche nei tratti iniziali e conclusivi della Lungo Savena III lotto;

dovrà essere realizzata una viabilità alternativa per consentire la soppressione del P.L.P. n. 12 alla progr. km 7+002, creando un percorso alternativo per l'accesso al Fondo dell'Opera Pia Bovi e eventualmente alla casa cantoniera, sempre a nord della linea ferroviaria.

Pertanto, al fine di poter dar corso a tali prescrizioni che comportano delle maggiori aree da doversi occupare rispetto a quelle già previste per l'asse stradale e vista la prossima scadenza del vincolo preordinato all'espropriazione, per il quale si rende necessario la sua reiterazione, è stato predisposto il piano particellare di esproprio composto dai seguenti documenti:

- piani particellari in scala 1:2000, dove vengono riportati tutti i mappali interessati dagli interventi previsti per ottemperare alle sopra citate prescrizioni e del corpo stradale della viabilità di adduzione per la reiterazione del vincolo preordinato espropriazione;
- fascicolo degli elenchi ditte con indicati i nominativi catastali, le superfici oggetto di procedimento del procedimento aggiuntivo espropriativo.

Prima di entrare nei singoli capitoli della presente relazione si segnala che rispetto alla cartografia urbanistica il tracciato in progetto si sviluppa principalmente in ambiti di aree agricole, in pertinenze residenziali e industriali.

2 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIAZIONE

2.1 PARTE GRAFICA

2.1.1 LE MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare sono state reperite presso l'Agenzia del Territorio di Bologna in formato digitale. Tale cartografia è poi stata trasferita su Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità in layer precostituiti nel file prototipo denominati con prefisso "CXF_".

2.1.2 LA GEOREFERENZIAZIONE

Il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale. È stato pertanto necessario rototraslare la cartografia progettuale sulle mappe catastali in modo da ottenere la sovrapposizione tra le due cartografie.

2.1.3 LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

2.1.3.1 *La simbologia dei titoli di occupazione*

Il piano particellare è stato redatto secondo i seguenti titoli di occupazione:

- ∅ aree da doversi occupare temporaneamente per la cantierizzazione delle opere;
- ∅ aree da doversi espropriare per l'adeguamento della viabilità, deviazioni canali e piste ciclopedonali;
- ∅ aree da doversi asservire per il diritto di passo e per la risoluzione delle interferenze;
- ∅ aree da doversi espropriare per la mitigazione ambientale;
- ∅ aree da doversi espropriare per la nuova sede stradale (viabilità di adduzione Lungosavena Lotto 3)

I contorni delle opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nelle tavole di piano particellare opportunamente georeferiti ed individuati con apposite campiture colorate.

2.1.3.2 *La numerazione delle particelle del piano particellare*

Al fine di permettere una agevole consultazione dei dati relativi alle occupazioni è stato assegnato, ad ogni particella catastale occupata ed appartenente alla stessa ditta catastale, un "Numero di Piano" progressivo che rimanda, per la consultazione dei dati, agli elenchi ditte per ogni comune o sezione interessata.

2.1.3.3 *I criteri adottati nell'individuazione delle aree di occupazione*

Come sopra citato i contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nelle tavole di piano particellare opportunamente georeferiti.

PROGETTO DEFINITIVO

La determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella è avvenuta, pertanto, sia sulla base del tipo di opera indicato nel progetto e sia sulla base del proprietario della particella considerata (privato, ente territoriale, demanio ecc.).

Nella tavola del piano particellare è stata predisposta una adeguata legenda dove vengono riportati i colori utilizzati per la formazione dello stesso piano.

2.2 PARTE DESCRITTIVA

2.2.1 Le visure catastali

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinare i dati identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.).

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da doversi occupare sono riassunte nelle schede dell'Elenco Ditte.

2.2.2 Elenco ditte

Nell'elenco ditte sono riportati per ogni ditta catastale i seguenti dati:

- ∅ il numero d'ordine della ditta;
- ∅ il numero di piano associato nelle tavole grafiche di piano particellare;
- ∅ la provincia ed il comune della particella interessata;
- ∅ i dati catastali delle particelle occupate (intestatario, dati censuari);
- ∅ il dettaglio delle superfici delle aree da doversi occupare.

3 COSTI DELLE ESPROPRIAZIONI

3.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- ∅ DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- ∅ Sentenza della Corte costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (abrogazione art. 37 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).
- ∅ Sentenza della Corte costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (Dichiarazione di Incostituzionalità dei Valori Agricoli Medi - G.U. I[^] s.s. n. 26 del 15.06.2011)
- ∅ Sentenza della Corte costituzionale n. 388 del 22.12.2012 (Dichiarazione di Incostituzionalità dell'art 37 comma 7 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).

3.2 IL CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE

3.2.1 Generalità

Sulla base della classificazione, risultante dagli elaborati progettuali, come fino adesso descritti ed inoltre:

- determinate le superfici complessive da occupare;
- identificate le destinazioni dei beni immobili nonché le relative colture in atto;
- effettuate le indagini relative alle destinazioni urbanistiche e determinato il valore riferito alla specifica attribuzione di aree non edificabili, edificate e edificabili,

si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i criteri indicati dal D.P.R. 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. – Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, valutando anche gli aspetti fiscali e tributari ed in particolare:

1. per i terreni edificabili in base all' art. 37 e 38 del D.P.R. 327/2001 e ai sensi delle sentenze n 348 e 388 della Corte costituzionale sopra richiamate;
2. per i terreni standard in base all'art. 38 del D.P.R. 327/2001;
3. per i terreni non edificabili in base agli articoli 40 comma 1, 42 del D.P.R. 327/2001 e ai sensi della sentenza della Corte costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011;
4. per i terreni da asservire in base all'art. 44 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
5. per i terreni da espropriare parzialmente anche in base all'art. 33 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..
6. per i terreni occupati temporaneamente in base all'art. 50 del D.P.R. 327/2001.

3.2.2 Esproprio delle aree non edificabili - agricole

Con la sentenza n. 181 del giugno 2011 la Corte Costituzionale ha dichiarato costituzionalmente illegittimo il criterio indennitario basato sul valore agricolo medio in quanto esso prescinde dall'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene.

Il dispositivo in particolare ha dichiarato incostituzionale i commi 2 e 3 dell'art 40 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. .

PROGETTO DEFINITIVO

E' stato, invece fatto salvo il comma 1 del sempre art. 40 il quale con riguardo alle aree effettivamente coltivate, prevede che l'indennizzo debba essere determinato tenendo conto delle colture praticate effettivamente sul fondo e del valore dei manufatti legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

Pertanto vengono determinate le indennità secondo l'insegnamento della Corte Costituzionale in attesa che venga riempito il vuoto normativo dopo la sopra citata abrogazione.

3.2.3 Indennità aggiuntive per proprietari coltivatori diretti e per affittuari

Il Testo unico sulle espropriazioni all'art 40 comma 1 prevede per il coltivatore diretto il riconoscimento di una indennità aggiuntiva definita assumendo come base per il calcolo della stessa indennità i valori stabiliti dalle "Tabelle" che fissano annualmente i "Valori Agricoli Medi", formati dalle Commissioni istituite dalle Regioni, per ogni Provincia, presso i rispettivi Uffici Tecnici Erariali.

Così come a tutti coloro che risultano conduttori di fatto di un fondo agricolo, che tra essi e il proprietario sia esistente un rapporto giuridico di affitto agrario, spetta ai sensi dell'art 42 del D.P.R. 327/2001 sempre una indennità aggiuntiva determinata assumendo come base di calcolo il Valore Agricolo Medio.

Tenendo conto della diffusione delle figure professionali aventi diritto alle indennità aggiuntive, tutte le aree sono state considerate coltivate da soggetti aventi diritto all'indennità aggiuntiva.

3.2.4 Esproprio delle aree edificabili e delle corti

Con la sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007 della Corte costituzionale è stato sancito che il valore delle aree edificabili ai fini espropriativi deve essere equiparato al valore venale.

Per quanto sopra indicato secondo la prassi estimativa il valore delle aree edificate si determina mediante l'applicazione di un'aliquota percentuale al valore di mercato del fabbricato su di essa edificato.

Detta aliquota non rappresenta altro che l'incidenza che il costo del suolo ha sul valore della costruzione. In considerazione della ubicazione delle aree, dell'indice di cubatura, delle risultanze delle tabelle mercuriali, è stato possibile affermare che l'incidenza del valore delle aree su quello del fabbricato è pari al 10% sia per le aree residenziali che per quelle industriali.

Per la ricerca dei valori unitari di mercato degli immobili gli stessi vengono confrontati con i dati statistici indicati dai tradizionali istituti di ricerca. Il principale riferimento è senz'altro l'Osservatorio Immobiliare. Si tratta di una banca dati continuamente aggiornata dall'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio attraverso indagini di mercato ed estimazioni puntuali.

Le aree da doversi espropriare ricadono principalmente in fascia di rispetto autostradale e pertanto tali aree si devono essere indennizzare riconducendo il valore venale alle previsioni di quanto disposto dall'art 37 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. sulle possibilità legali di edificazione indipendentemente dall'eventuale sottostante destinazione urbanistica.

Si ricorda che sugli importi delle indennità relative ad aree edificabili di proprietà di soggetti privati dovrà essere applicata dall'Autorità Espropriante una ritenuta alla fonte pari al 20%, mentre su quelli di proprietà di soggetti giuridici dovrà essere applicata l'IVA.

PROGETTO DEFINITIVO

3.2.5 Servitù di passo e per interferenze

L'indennità di asservimento viene commisurata ad una percentuale dell'indennità di espropriazione, calcolata prendendo in esame i valori venali sia per le aree non edificabili che edificabili o edificate.

3.2.6 Indennità di occupazione temporanea preordinata all'espropriazione

L'occupazione temporanea preordinata all'esproprio è stata reintrodotta sia nella procedura ordinaria che in quella accelerata con il D.Lgs. 302/2002.

Gli articoli 22 e 22 bis testo unico espropri prevedono le "procedure accelerate" in materia di espropriazione per pubblica utilità, procedure caratterizzate dal requisito dell'urgenza che non permette di seguire l'articolato iter ordinario previsto dall'articolo 20 dello stesso testo unico.

In particolare l'art. 22 bis (inserito dall'art. 1 del D.LGS. 27 dicembre 2002, n. 302) disciplina l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione.

L'indennità di occupazione è pari, per ogni anno, ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area; per ogni mese o frazione di mese, è pari ad un dodicesimo dell'indennità annua di occupazione.

Al proprietario per il periodo che va dalla data di immissione in possesso a quella di corresponsione dell'indennità viene liquidata un'indennità aggiuntiva sopra citata sostitutiva del mancato reddito fondiario del terreno.

3.2.7 Indennità aggiuntiva ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 327/2001

L'espropriazione può riguardare un bene intero o una porzione di un bene. Nel primo caso si parla di espropriazione totale, nel secondo caso di espropriazione parziale.

Nel caso della espropriazione parziale il pregiudizio arrecato alla proprietà dalla realizzazione dell'opera pubblica non può essere circoscritto ad un valore economico strettamente commisurato alla porzione espropriata, ma può anche derivare dal deprezzamento della porzione non espropriata o dal deprezzamento di un bene limitrofo al bene espropriato.

Come previsto dall'art. 33 del T.U. nel caso di espropriazione parziale, l'indennità di espropriazione deve tenere conto non solo del valore della parte ablata in quanto lo stesso valore non corrisponde ad un adeguato ristoro per il proprietario.

Pertanto nel quadro economico degli espropri è stato tenuto conto dei danni arrecati ai fondi residui dovuti alla frammentazione dell'unità, la sua sconfigurazione e la possibile alterazione del piano campagna.

3.2.8 Indennità per convenzioni onerose

L'acquisizione delle aree già di proprietà di enti pubblici avverrà nell'ambito di una cessione mediante atto notarile laddove ciò risulterà possibile, ovvero di un convenzionamento per tutte le aree non cedibili (aree demaniali, strade esistenti ecc.). L'acquisizione di tali aree potrebbe causare maggiori costi di esproprio e quindi si assume che tali costi rappresentino complessivamente il 5% del valore di esproprio delle aree agricole.

PROGETTO DEFINITIVO

3.2.9 Indennità di occupazione temporanea di cantiere

L'esecuzione dei lavori chiede l'utilizzo di superfici di proprietà privata per le viabilità e lo stoccaggio di materiali. Infatti il progetto contiene l'elenco delle superfici da occupare temporaneamente strettamente funzionali e preventivabili con certezza al fine di consentire il cantieraggio dell'opera, senza però sostituirsi all'Appaltatore nel reperimento di aree strumentali all'organizzazione del lavoro.

I proprietari di dette aree subiscono con la dichiarazione di pubblica utilità, seppur anche se non un esproprio, comunque una compressione temporanea della loro facoltà di godimento sul bene.

Il Testo Unico sulle Espropriazioni ha disciplinato espressamente l'occupazione temporanea di aree da non espropriare, ma necessarie alla corretta esecuzione dei lavori.

Come per indennità preordinata all'espropriazione l'indennità di occupazione temporanea di cantiere è pari, per ogni anno, ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area; per ogni mese o frazione di mese, è pari ad un dodicesimo dell'indennità annua di occupazione.

3.2.10 Indennità ai sensi dell'art 21 del D.P.R. 327/2001

Qualora nei 20 giorni successivi alla notifica dell'indennità di espropriazione, il proprietario comunica la volontà di avvalersi, per la determinazione dell'indennità, della procedura civilistica (art.21, commi 2-14), l'Autorità Espropriante nomina due tecnici (fra cui quello già designato dal proprietario) che debbono, redigere una relazione di stima del bene unitamente al terzo Tecnico nominato dal Presidente del Tribunale Civile (su istanza di chi ne abbia interesse). Detta relazione, in caso di dissenso di uno dei tecnici, sarà adottata a maggioranza.

Le stime di cui alla Commissione dei Tecnici potrebbe causare maggiori costi di esproprio e quindi si è assume che tali costi rappresentino complessivamente il 5% di 2/3 del valore di esproprio delle aree agricole.

3.2.11 Indennità definitiva a seguito di Stima della CPE

Il testo unico sulle espropriazioni prevede che competente, oltre alla Commissione di cui all'art 21 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., ad emettere la determinazione della indennità definitiva è la Commissione Provinciale delle Espropriazioni.

Anche in questo caso le stime della CPE potrebbe causare maggiori costi di esproprio e quindi si assume che tali costi rappresentino complessivamente il 5% di 1/3 del valore di esproprio delle aree agricole.

3.2.12 Altri indennizziManufatti in genere

Come sopra citato per i fabbricati rurali si ritiene corretto applicare la metodologia di calcolo delle indennità per i manufatti in genere come recinzioni, alberi, pozzi serre ed ecc., compromessi dalla realizzazione dell'opera pubblica, considerando il danno cagionato equivalente al costo di ricostruzione meno la vetustà.

PROGETTO DEFINITIVO

3.2.13 Imposte

Sono stati conteggiati i costi relativi all'applicazione delle imposte indirette conseguenti all'acquisizione dei terreni oggetto di occupazione sia mediante decreto di esproprio sia attraverso contratti di cessione volontaria.

Richiamata la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 243/E e la risposta n. 669/2021 al trattamento fiscale ai fini dell'imposta di registro applicabile ad alcune fattispecie connesse all'espropriazione per pubblica utilità Articolo 44 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 hanno indicato che ai decreti di espropriazione per pubblica utilità o di trasferimento coattivo della proprietà o di cessioni volontarie di immobili a favore di S.p.A., soggetto distinto dallo Stato, con una propria autonomia patrimoniale, gestionale e contabile, non è possibile applicare il regime esentativo previsto a favore dello Stato dall'articolo 57, comma 8, del TUR e dagli articoli 1 e 10 del TUIC, sono state considerate le seguenti aliquote:

Terreni non edificabili

1. Imposta di registro	15%
2. Imposta ipotecaria	50 euro a ditta catastale
3. Imposta catastale	50 euro a ditta catastale
4. Imposta registro su indennizzi e occupazioni temporanea	3%
5. Atti di quietanza	0,5%

Terreni edificabili

6. Imposta di registro	9%
7. Imposta ipotecaria	50 euro a ditta catastale
8. Imposta catastale	50 euro a ditta catastale
9. Imposta registro su indennizzi e occupazioni temporanea	3%
10. Atti di quietanza	0,5%

Se le imposte da riconoscere sono inferiori a 1.000,00 euro, comunque, le imposte da versare corrispondono all'importo appena citato.

3.2.14 Spese amministrative

Sono da doversi considerare inoltre le spese necessarie per l'acquisizione delle aree consistenti in spese tecniche per le procedure espropriative, i frazionamenti, le eventuali spese notarili per la stipula dei rogiti di compravendita, bolli, diritti di segreteria e tasse erariali in genere ed ecc.. Queste spese sono state forfaitariamente vengono stimate nella misura del 1% degli importi delle indennità comprese le maggiorazioni.

3.2.15 Quadro riepilogativo delle superfici interessate da occupazione permanente/temporanea e servitù

Intervento	N. Prat.	Occ. Per.	Occ. Tem.	Servitù	Sup. Tot.
Comune di Bologna	31	96727	59637	6922	163286
Comune di Castenaso	41	35865	5704	-	41569