



CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA SERVIZI TERRITORIALI METROPOLITANI
Servizio Progettazione Costruzioni e Manutenzione Strade

S.P. n° 65 “DELLA FUTA”

**PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE SP65 ALL’ABITATO DI
RASTIGNANO:**

II Stralcio da Ponte delle Oche a Rotatoria Rastignano

RELAZIONE GENERALE SUGLI ESPROPRI



Codice	ADD1701
--------	---------

Rev.	Data	Redatto	Controllato
0	Settembre 2018	Samantha Cancellieri	Daniele Mingozzi
1			
2			

Approvato
Giancarlo Guadagnini



Sede Principale:
Viale Baccarini, 29
48018 FAENZA (RA)
Tel. 0546 663423
Fax 0546 663428

Sede di Bologna:
Via Zacconi, 16
40127 BOLOGNA (BO)
Tel. 051 245663
Fax 0546 663428

Sede di Santarcangelo:
Via Andrea Costa, 115
47822 SANTARCANGELO DI
ROMAGNA (RN)
Tel. 0546 663423
Fax 0546 663428

	Committente: Città Metropolitana di Bologna	Documento: Relazione generale sugli espropri
	Lavoro: PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE SP65 ALL'ABITATO DI RASTIGNANO	Codice: ADD1701 Data: Settembre 2018

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEI PARAMETRI TECNICI E DEI CRITERI ESTIMATIVI ADOSSATI PER LA STIMA DEI COSTI DELLE ESPROPRIAZIONI

GENERALITÀ ED ATTIVITÀ SVOLTA:

Il presente progetto definitivo si inquadra nell'ambito degli interventi di Variante alla S.P. n 65 "Della Futa" nel tratto compreso tra lo svincolo di Rastignano e il Ponte delle Oche nei Comuni di Pianoro, Bologna e San Lazzaro di Savena della provincia di Bologna.

Rispetto alla cartografia urbanistica il tracciato in progetto si sviluppa prevalentemente su aree non edificabili (agricole e valorizzazione ambientale) e marginalmente con destinazione residenziale.

Dai sopralluoghi eseguiti è emerso che le aree agricole soggette ad espropriazione sono a seminativo irriguo e frutteto.

Infine alcune delle aree interessate risultano di proprietà di enti pubblici (Comune di Bologna) e pertanto per esse si dovrà prevedere alla stipula di adeguate convenzioni ove non sia possibile addivenire alla cessione delle stesse.

L'attività svolta, di cui alla presente relazione, è mirata alla definizione delle aree da assoggettare ad esproprio, asservimento o ad occupazione temporanea per la cantierizzazione dei lavori, al calcolo delle relative superfici ed alla previsione dei costi necessari per poter procedere all'acquisizione in via ablativa dei beni immobili di proprietà pubblica o privata.

La determinazione delle aree da espropriare è composta dai seguenti elaborati progettuali:

- Piano Particellare;
- Elenco Ditte.

Tali elaborati vengono redatti ai fini della dichiarazione di pubblica utilità.

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIAZIONE

Come sopra citato il piano particellare di espropriazione è composto di una parte grafica, di una descrittiva (elenco ditte da espropriare) e della stima dei costi delle espropriazioni.

PARTE GRAFICA

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.

2. LA GEOREFERENZIAZIONE

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

3. LE TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

3.1. LA SIMBOLOGIA DEI TITOLI DI OCCUPAZIONE

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

- aree da occupare temporaneamente per cantiere;
- aree da espropriazione per sede e deviazione strada;
- aree da asservire per servitù di passo e drenaggio

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

Tutte le aree da occupare sono opportunamente individuate nella tavola di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata.

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.

3.3. I CRITERI ADOTTATI NELL’INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI OCCUPAZIONE

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

Nelle tavole di piano particellare è stata predisposta adeguata legenda dove vengono riportati i colori utilizzati per la formazione delle tavole.

PARTE DESCRITTIVA

4. LE VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne 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.

5. ELENCO DITTE

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nelle tabelle dell'Elenco Ditte. In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- il numero d'ordine della ditta;
- il numero di piano associato nelle tavole grafiche di piano particellare;
- il comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate (intestatario, dati censuari);
- il dettaglio delle superfici delle aree da doversi occupare (per sede o deviazione strada, servitù, occupazioni temporanee ed ecc.).

6. RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- L.R. 37/2002 Disposizioni Regionali in Materia di Espropri
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (abrogazione art. 37 dpr 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 Giugno 2011 (Dichiarazione di Incostituzionalità dei Valori Agricoli Medi - G.U. I^a s.s. n. 26 del 15.06.2011)
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 388 del 22.12.2012 (Dichiarazione di Incostituzionalità del art 37 comma 7 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.).

7. IL CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE

7.1. GENERALITÀ

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

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

si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati dal DPR 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.

7.2. ESPROPRIO DELLE AREE NON EDIFICABILI - AGRICOLE

Con riguardo alle aree effettivamente coltivate l'art. 40 D.P.R. 327/2001 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.

7.3. 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.

1.1. ESPROPRIO DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE CORTI

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.

7.4. SERVITÙ

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.

7.5. 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.

7.6. QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE SUPERFICI INTERESSATE DA OCCUPAZIONI PERMANENTI/TEMPORANEE E SERVITÙ

Comune interessato	PIANI PARTIC. (DITTE CATAST.)	OCCUPAZ PERMAN. mq	OCCUPAZ TEMP. mq	SERVITÙ mq	SUPERF. TOT. mq
PIANORO (BO)	18	13.964	1.231	210	15.405
BOLOGNA	4	35.309	1.886		37.195
SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)	8	10.736	6.072	777	17.585
Sommano	30	60.009	9.189	987	70.185

7.7. RIEPILOGO COSTI DELLE ESPROPRIAZIONI

1)	Indennità Espropriative	€ 1.800.272,57
2)	Indennità Occupazioni temporanee (non preordinata all'esproprio e indennità definitive Art. 21)	€ 166.312,38
3)	Spese varie: Pubblicazioni, Stipule, Decreti etc.	€ 255.732,02
	Totale Espropriazioni	€ 2.222.316,97