



Comune di **MINERBIO**

Provincia di BOLOGNA



NUOVA CIRCONVALLAZIONE NORD MINERBIO DALLA S.P.44 ALLA S.P.5



COMMITTENTE
ECORED s.r.l.

via Fiumicello, 33/B
Minerbio (BO)
P.IVA 03331681209

PROPRIETA'
ORNELLA GOVONI
FABIO ROSSI

C.F. GVN RLL 64S66 C469W
C.F. RSS FBA 62H29 F219C

P R O G E T T O D E F I N I T I V O

TITOLO:

**ESPROPRI ED INTERFERENZE
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

CODIFICA:

PD ES 01

Scala :

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI

CAPOGRUPPO



IS Ingegneria e Servizi S.R.L.S.

Via Malavolti n. 43 - 41122 MODENA
Tel. 059 350060 - Fax. 059342750
Mail: info@ingegneriaservizi.it
Pec: is-modena@pec.it

Dott. Ing. Sergio Violetta (Direttore Tecnico)

Geom. Tiziano Cavani
Dott. Ing. Manuela Soli
Dott. Ing. Elisa Moruzzi
Ing. Claudio Arnò
Geol. Claudio Preci

00	Settembre 2022	EMISSIONE	E. MORUZZI	M. SOLI	S. VIOLETTA
REV	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

1 DESCRIZIONE DELL'OPERA

Il presente progetto riguarda la realizzazione della Nuova Circonvallazione Nord di Minerbio che congiungerà la SP5 con la SP44 all'altezza della rotatoria esistente su via Guglielmo Marconi.

2 UBICAZIONE E CONSISTENZA DEI TERRENI DA ESPROPRIARE

Parte delle opere previste dovranno essere realizzate su proprietà privata del Comune di Minerbio. Si rimanda all'elaborato grafico per l'individuazione delle aree in oggetto.

Le aree ed i fabbricati saranno espropriati o acquisiti bonariamente con le procedure del Testo Unico sugli Espropri.

Le somme necessarie sono inserite nel quadro economico fra le somme a disposizione dell'Amministrazione.

Il progetto riporta l'elenco dei proprietari interessati dall'opera i quali dovranno essere tempestivamente informati dell'avvio del procedimento.

Per visionare le proprietà interessate si rimanda agli allegati in coda alla presente relazione.

3 DETERMINAZIONE DELLA INDENNITA' DI ESPROPRIO

Al fine di individuare l'indennità di esproprio, si dovrà fare riferimento ai VAM della Provincia di Bologna pubblicati dall'Agenzia delle Entrate o ad altri Enti assegnati dall'Amministrazione Comunale.

In via preliminare nell'ambito del presente progetto, sono state utilizzate le ultime tabelle disponibili dei Valori Agricoli Medi della Provincia di Bologna, Regione Agraria 7, Pianura a destra del Reno, reperite presso l'Agenzia delle Entrate risalenti all'anno 2022.

Nell'allegata tabella riepilogativa vengono esposti sia i valori "base" tabellari sia il valore aumentato del 50% in caso di trattativa bonaria con soggetti non coltivatori diretti, e x3 in caso di coltivatori diretti o diretti coltivatori, in modo da determinare un range.

Oltre alle indennità di acquisizione andranno infine valutati i danni per "frutti pendenti", perlomeno nel caso di quei soggetti nei confronti dei quali si dovesse procedere con la procedura coattiva, valutazione fortemente influenzata dal momento della stagione in cui si effettua l'immissione nel possesso, una situazione quindi ad oggi non preventivabile. Secondo gli usi locali normalmente tale valutazione avviene sulla base di tabelle concordate con le associazioni di categoria (CIA, Confagricoltori, ecc.).

4 OCCUPAZIONI TEMPORANEE E INDENNITA' VARIE

Per la realizzazione delle opere in progetto potranno rendersi necessarie alcune aree soggette ad occupazioni provvisorie, quali ad esempio le aree di cantiere.

Le occupazioni temporanee sono state parametrate al tempo presunto di esecuzione dei lavori sulla base di 1/12 all'anno del valore tabellare o di mercato.

5 TERMINI DI TEMPO PER LE ESPROPRIAZIONI E PER L'ESECUZIONE DI LAVORI

Gli espropri devono necessariamente compiersi prima dell'inizio dei lavori.

6 ALLEGATI

In allegato l'elenco completo dei proprietari interessati e le visure degli stessi.

REGIONI AGRARIE PROVINCIA DI BOLOGNA

Regioni Agrarie	Comuni
Regione Agraria n.1 – Montagna del Medio Reno	Castel d'Aiano, Gaggio Montano, Grizzana Morandi, Monzuno, Vergato
Regione Agraria n.2 – Alto Reno	Camugnano, Castel di Casio, Castiglione dei Pepoli, Granaglione, Lizzano in Belvedere, Monghidoro, Porretta Terme, San Benedetto Val di Sambro
Regione Agraria n.3 – Colline di Bologna	Bologna, Casalecchio di Reno, Ozzano dell'Emilia, San Lazzaro di Savena, Zola Predosa
Regione Agraria n.4 – Colline del Reno	Bazzano, Castello di Serravalle, Loiano, Marzabotto, Monte San Pietro, Monteveglio, Pianoro, Sasso Marconi, Savigno
Regione Agraria n.5 – Colline del Sillaro e del Santerno	Borgo Tossignano, Casalfimanese, Castel del Rio, Castel San Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Montereenzio
Regione Agraria n.6 – Pianura a sinistra del Reno	Anzola dell'Emila, Calderara di Reno, Crespellano, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persicelo, Sant'Agata Bolognese
Regione Agraria n.7 – Pianura a destra del Reno	Argelato, Baricella, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel maggiore, Galliera, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale
Regione Agraria n.8 – Pianura dell'Idice e del Santerno	Budrio, Castel Guelfo, Castenaso, Imola, Medicina, Molinella, Mordano

Allegato A)
alla Delibera n. 1/2022

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)	€ 13.000,00	€ 13.000,00		€ 13.000,00	€ 15.000,00			
governati	€ 8.500,00	€ 8.500,00		€ 8.500,00	€ 10.000,00			
degradati	€ 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)	€ 5.000,00	€ 5.000,00		€ 6.000,00	€ 6.500,00			
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.

	Comune di MINERBIO										
n	Prov.	Comune esproprio	Foglio	Mappale	Superficie catastale mq	sup occupata [mq]	tipologia esproprio	qualità catastale	classe	valore applicato [€/mq]	indennità provvisoria [€]
01	BO	Minerbio	2	134	13908,00	2415,00	definitivo	seminativo	1	2,70	6520,50
01	BO	Minerbio	2	239	35766,00	176,00	definitivo	semin/semin arbor	1	2,70	475,20
02	BO	Minerbio	3	25	13660,00	4174,00 1487,00	definitivo temporaneo	seminativo	1	2,70	11269,80 390,34
02	BO	Minerbio	3	26	7440,00	2087 4524	definitivo temporaneo	seminativo	1	2,70	5634,90 1187,55
03	BO	Minerbio	3	27	12740,00	1412 10947	definitivo temporaneo	seminativo	1	2,70	3812,40 2873,59
04	BO	Minerbio	3	51	430,00	311,00	definitivo	prato	2	1,60	497,60
04	BO	Minerbio	3	56	2895,00	43,00	definitivo	prato	2	1,60	68,80
03	BO	Minerbio	3	65	4316,00	186,00	definitivo	seminativo	1	2,70	502,20
03	BO	Minerbio	3	66	7800,00	272,00	definitivo	seminativo	1	2,70	734,40
01	BO	Minerbio	3	77	15402,00	234,00	definitivo	seminativo	1	2,70	631,80
01	BO	Minerbio	3	81	10916,00	726,00	definitivo	seminativo	1	2,70	1960,20
01	BO	Minerbio	3	82	10280,00	823,00	definitivo	seminativo	1	2,70	2222,10
01	BO	Minerbio	3	83	21850,00	8353,00	definitivo	seminativo	1	2,70	22553,10
05	BO	Minerbio	3	125	483,00	6,00		prato	2		
04	BO	Minerbio	3	126	430,00	324,00	definitivo	prato	2	1,60	518,40
04	BO	Minerbio	3	201	3345,00			prato	2		
01	BO	Minerbio	3	230	3849,00			seminativo	1		
06	BO	Minerbio	3	232	305,00			prato	2		
03	BO	Minerbio	3	288	1457,00	1457,00	temporaneo	seminativo	1	2,70	464,42
01	BO	Minerbio	3	391	28733,00	12235,00	definitivo	seminativo	1	2,70	33034,50
07	BO	Minerbio	3	392	180,00	180,00	definitivo	seminativo	1	2,70	486,00
01	BO	Minerbio	3	393	30231,00	1098,00	definitivo	seminativo	1	2,70	2964,60
02	BO	Minerbio	3	408	3346,00	227,00	definitivo	seminativo	1	2,70	612,90
02	BO	Minerbio	3	413	10364,00	387,00	definitivo	seminativo	1	2,70	1044,90
05	BO	Minerbio	3	444	4034,00	1831,00	definitivo	frutteto	1		
08	BO	Minerbio	3	445	2223,00	118,00	definitivo	frutteto	1	3,40	401,20
09	BO	Minerbio	3	461	4685,00	623,00	definitivo	seminativo	1	2,70	1682,10
03	BO	Minerbio	3	501	5098,00	111,00	definitivo	seminativo	1	2,70	299,70
03	BO	Minerbio	3	503	1410,00	83,00	definitivo	seminativo	1	2,70	224,10
10	BO	Minerbio	3	509	922,00			seminativo	1		
03	BO	Minerbio	3	510	22885,00	1193,00	definitivo	seminativo	1	2,70	3221,10
11	BO	Minerbio	3	515	12237,00	2571,00	definitivo	seminativo	1	2,70	6941,70
11	BO	Minerbio	3	516	25,00	6,00	definitivo	seminativo	1	2,70	16,20
05	BO	Minerbio	3	517	161,00			seminativo	1		
12	BO	Minerbio	3	518	5956,00	197,00	definitivo	seminativo	1	2,70	531,90
05	BO	Minerbio	3	519	1242,00	30,00	definitivo	seminativo	1		
05	BO	Minerbio	3	520	24,00			seminativo	1		
07	BO	Minerbio	3	534	17168,00			seminativo	1		
02	BO	Minerbio	3	539	14356,00	3216,00	definitivo	seminativo	1	2,70	8683,20

[illegible]