



Comune di **MINERBIO**

Provincia di BOLOGNA



REALIZZAZIONE DI NUOVO COLLEGAMENTO VIARIO TRA LA SP.5 E LA VIA SANITA' E DUE ROTATORIE SU VIA RONCHI INFERIORE

PROGETTO DEFINITIVO

LOTTO 1 - STRADA VIA SANITA'

TITOLO:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

CODIFICA:

PD RE 02

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@ingegneriaeservizi.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

Dott. Geologo CLAUDIO PRECI

Indagini e Consulenza Geologica, Geotecnica,
Idrologica Ambientale
Via Walter Tabacchi, 125 - 41123 MODENA Tel. 059 823020

Dott. Ing. LUCA MONTANARI

Via delle Costellazioni, 18 - 41126 MODENA Tel. 348 7934451
Sede Operativa c/o
INGEGNERIA e SERVIZI Via Malavolti, 43 - 41122 MODENA

00	OTTOBRE 2020	EMISSIONE	E. MORUZZI	M. SOLI	S. VIOLETTA
REV	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

1 DESCRIZIONE DELL'OPERA

Il presente progetto (Lotto 1) riguarda la realizzazione di un nuovo collegamento viario fra Via Sanità e la S.P. 5.

2 PUBBLICA UTILITA' DELL'OPERA

La pubblica utilità dell'opera consiste nella realizzazione di un nuovo collegamento viario fra Via Sanità e la S.P. 5 al fine di migliorare l'accesso del traffico pesante su gomma verso il Polo agroalimentare di cui Coprob fa parte.

3 UBICAZIONE E CONSISTENZA DEI TERRENI DA ESPROPRIARE

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

4 DETERMINAZIONE DELLA INDENNITA' DI ESPROPRIO

Al fine di individuare l'indennità di esproprio ci si è attenuti alle recenti indicazioni della Corte Costituzionale in tema di espropri, emergenti dalla sentenza del 10/06/2011 n. 181, nella quale i VAM sono stati dichiarati non applicabili e nella quale viene ribadito che l'indennizzo nei procedimenti espropriativi deve corrispondere il più possibile al valore di mercato dei terreni della zona.

Si è fatto, quindi, riferimento al valore di mercato ed a valori adottati in altre situazioni paragonabili all'interno dello stesso Comune, al fine di non pagare in misura differente aree con caratteristiche simili.

5 OCCUPAZIONI TEMPORANEE E INDENNITA' VARIE

Per la realizzazione delle opere in progetto potranno rendersi necessarie alcune aree soggette ad occupazioni provvisorie.

Per visionare le proprietà interessate da tali occupazioni si rimanda agli elaborati grafici.

6 ALLEGATI

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

A corredo della presente relazione, vi è una tavola grafica esplicativa.

Comune di MINERBIO
REALIZZAZIONE DI NUOVO COLLEGAMENTO VIARIO
TRA LA SP.5 E LA VIA SANITA' E DUE ROTATORIE SU VIA RONCHI INFERIORE
LOTTO 1

<i>n</i>	<i>ELENCO PROPRIETARI INTERESSATI</i>	<i>CODICE FISCALE</i>
01	FRATELLI CIULLA S.r.l.	5832130156
02	ASP CITTA' DI BOLOGNA - Azienda pubblica di servizi alla persona	3337111201
03	Sig. ZACCHINI Mauro	ZCC MRA 67A16 A785X

Comune di MINERBIO REALIZZAZIONE DI NUOVO COLLEGAMENTO VIARIO TRA LA SP.5 E LA VIA SANITA' E DUE ROTATORIE SU VIA RONCHI INFERIORE Lotto 1													
n	intestazione ditta catastale	Codice Fiscale	Prov.	Comune esproprio	Foglio	Mappale	Superficie complessiva mq	sup occupata [mq]	tipologia esproprio	qualità catastale	classe	valore applicato [€/mq]	indennità parziale [€]
01	FRATELLI CIULLA S.r.l.	5832130156	BO	Minerbio	8	2	85028.00	4332.31	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	2	2.80	12130.47
01	FRATELLI CIULLA S.r.l.	5832130156	BO	Minerbio	8	3	6480.00	967.00	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	1	2.80	2707.6
01	FRATELLI CIULLA S.r.l.	5832130156	BO	Minerbio	7	65	46230.00	2324.64	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	1	2.80	6508.99
01	FRATELLI CIULLA S.r.l.	5832130156	BO	Minerbio	7	64	46010.00	3120.35	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	1	2.80	8736.98
02	ASP CITTA' DI BOLOGNA - Azienda pubblica di servizi alla persona	3337111201	BO	Minerbio	7	63	14857.00	3269.02	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	1	2.80	9153.26
02	ASP CITTA' DI BOLOGNA - Azienda pubblica di servizi alla persona	3337111201	BO	Minerbio	7	62	13330.00	65.94	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	1	2.80	184.63
02	ASP CITTA' DI BOLOGNA - Azienda pubblica di servizi alla persona	3337111201	BO	Minerbio	7	249	21235.00	243.77	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	1	2.80	682.56
02	ASP CITTA' DI BOLOGNA - Azienda pubblica di servizi alla persona	3337111201	BO	Minerbio	7	246	23804.00	3249.71	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	1	2.80	9099.19
02	ASP CITTA' DI BOLOGNA - Azienda pubblica di servizi alla persona	3337111201	BO	Minerbio	7	262	13091.00	4031.64	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	1	2.80	11288.59
02	ASP CITTA' DI BOLOGNA - Azienda pubblica di servizi alla persona	3337111201	BO	Minerbio	7	261	1223.00	918.93	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	1	2.80	2573
03	Sig. ZACCHINI Mauro	ZCC MRA 67A16 A785X	BO	Minerbio	10	31	16039.00	203.45	esp. PARZIALE	SEMINATIVO	3	2.60	528.97
													€ 63 594.24

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2017

Dati della richiesta	Comune di MINERBIO (Codice: F219)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 246

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	7	246		-	SEMINATIVO 1	2 38 04	BA1B	Euro 327,01	Euro 159,82	FRAZIONAMENTO del 13/11/2008 protocollo n. BO0310801 in atti dal 13/11/2008 (n. 310801.1/2008)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASP CITTA` DI BOLOGNA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA con sede in BOLOGNA	03337111201*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/01/2014 Trascrizione in atti dal 30/01/2014 Repertorio n.: 2078 Rogante: REGIONE EMILIA ROMAGNA Sede: BOLOGNA	
		Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 2497.4/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2017

Dati della richiesta	Comune di MINERBIO (Codice: F219)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 249

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	7	249		-	SEMINATIVO 1	2	12	35	BA1A	Euro 297,20	Euro 142,57	FRAZIONAMENTO del 13/11/2008 protocollo n. BO0310801 in atti dal 13/11/2008 (n. 310801.1/2008)
Notifica						Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASP CITTA` DI BOLOGNA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA con sede in BOLOGNA	03337111201*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/01/2014 Trascrizione in atti dal 30/01/2014 Repertorio n.: 2078 Rogante: REGIONE EMILIA ROMAGNA Sede: BOLOGNA	
		Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 2497.4/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2020

Dati della richiesta	Comune di MINERBIO (Codice: F219)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 261

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	7	261		-	SEMINATIVO 1	12	23	BA1B	Euro 16,80	Euro 8,21	FRAZIONAMENTO del 25/02/2020 protocollo n. BO0021528 in atti dal 25/02/2020 presentato il 25/02/2020 (n. 21528.1/2020)
Notifica						Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASP CITTA` DI BOLOGNA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA con sede in BOLOGNA	03337111201*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2020

Data: 29/09/2020 - Ora: 15.05.02 Fine

Visura n.: T228891 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MINERBIO (Codice: F219)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 262

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	7	262		-	SEMINATIVO 1	1	30	91	BA1B	Euro 179,84	Euro 87,89	FRAZIONAMENTO del 25/02/2020 protocollo n. BO0021528 in atti dal 25/02/2020 presentato il 25/02/2020 (n. 21528.1/2020)
Notifica				Partita								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASP CITTA` DI BOLOGNA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA con sede in BOLOGNA	03337111201*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2017

Dati della richiesta	Comune di MINERBIO (Codice: F219)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 62

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	7	62		-	SEMINATIVO 1	1	33	30	BA1B	Euro 183,12 L. 354.578	Euro 89,50 L. 173.290	Impianto meccanografico del 31/01/1969
Notifica						Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASP CITTA` DI BOLOGNA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA con sede in BOLOGNA	03337111201*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/01/2014 Trascrizione in atti dal 30/01/2014 Repertorio n.: 2078 Rogante: REGIONE EMILIA ROMAGNA Sede: BOLOGNA	
		Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 2497.4/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2017

Data: 30/08/2017 - Ora: 15.15.53 Fine

Visura n.: T169769 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MINERBIO (Codice: F219)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 63

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	7	63		-	SEMINATIVO 1	1	48	57	BA1B	Euro 204,10	Euro 99,75	Tabella di variazione del 25/11/2004 protocollo n. BO0222019 in atti dal 25/11/2004 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 2245.1/2004)
Indirizzo				FONDO PALAZZINA FATTORALE MINERBIO								
Notifica							Partita					
Annotazioni				migliore precisazione di superficie								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASP CITTA` DI BOLOGNA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA con sede in BOLOGNA	03337111201*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/01/2014 Trascrizione in atti dal 30/01/2014 Repertorio n.: 2078 Rogante: REGIONE EMILIA ROMAGNA Sede: BOLOGNA	
		Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (n. 2497.4/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/08/2017

Dati della richiesta	Comune di MINERBIO (Codice: F219)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 64

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	7	64		-	SEMINATIVO 1	4	60	10	BA1B	Euro 632,07	Euro 308,91	Tabella di variazione del 01/01/2002 protocollo n. BO0110204 in atti dal 03/06/2004 CAMBIO DI COLTURA (n. 961.1/2004)
Indirizzo				VIA SANITA'								
Notifica												
Annotazioni				migliore precisazione di superficie								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRATELLI CIULLA S.R.L. con sede in MILANO	05832130156*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/10/2016 Repertorio n.: 2591 Rogante: BORTESI ALESSANDRA Sede: MILANO	
Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 32160.1/2016)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2010 al 30/08/2017

Dati della richiesta	Comune di MINERBIO (Codice: F219)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 65

INTESTATO

1	FRATELLI CIULLA S.R.L. con sede in MILANO	05832130156*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	7	65		-	SEMINATIVO 1	4	62	30	BA1B	Euro 635,10 L. 1.229.718	Euro 310,39 L. 600.990	Impianto meccanografico del 31/01/1969
Notifica						Partita		854				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/10/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRATELLI CIULLA S.R.L. con sede in MILANO	05832130156	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/10/2016 Repertorio n.: 2591 Rogante: BORTESI ALESSANDRA Sede: MILANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 32160.1/2016)	

Situazione degli intestati dal 23/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SNC AGRICOLA FLLI CIULLA DI SERAFINO CIULLA & C con sede in MILANO	05832130156	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 18/10/2016
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/1991 Voltura in atti dal 29/07/1992 Repertorio n.: 219137 Rogante: BELLINO L Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO n: 31916 del 31/12/1991 (n. 4566.1/1992)	



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2010 al 30/08/2017

Data: 30/08/2017 - Ora: 15.19.12 Fine

Visura n.: T170965 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria