

Lavori moderazione del traffico e realizzazione di pista ciclabile
Via D'Agostino Via Montanara



Committente : AREA BLU S.p.a.

24_021

Responsabile del Procedimento:
Geom. Maurizio Giovannini

CUP: J21B23000450007

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

Planimetria

PROGETTO

Progetto infrastrutture
Geom. Maurizio Giovannini
Ing. Katia Capasso

Progetto impianti
Ing. Alberto Rocci Petitioni

Piano Particellare di Esproprio
P.E. Francesco Gonfiantini

CSP
Ing. Silvia Platti

Rilievi
Area Property Management

N.:	Data:	Redattore:	Approvazione:	Descrizione:
01	07/04/2025	Gonfiantini F.		Prima emissione

Dicembre 2024

ES01

PREMESSA

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 26 settembre 2024, il Comune di Imola ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per l'anno 2025, nel quale è previsto l'intervento di riqualificazione della viabilità lungo Viale D'Agostino e Via Montanara, nel tratto compreso tra Via Punta e Via Amendola (CUP J21B23000450007).

L'intervento programmato comprende una serie di opere finalizzate alla moderazione del traffico, con particolare attenzione alla viabilità esistente tra Via Punta e Via Pirandello, e tra Via Pirandello e Via Emilia, incentrandosi sul rifacimento dell'asfalto e sulla riorganizzazione della segnaletica. Inoltre, si prevede la riqualificazione del tratto ciclabile esistente tra via Pratella e via Pirandello, nonché la realizzazione di una nuova pista ciclabile lungo via Montanara, tra Via Punta e Via Pratella.



Stralcio PFTE – Planimetria di progetto su ortofoto.

Poiché parte delle opere interesserà aree di proprietà privata, si rende necessario procedere all'acquisizione delle medesime mediante procedura espropriativa.

La superficie complessiva stimata delle aree private da espropriare, ubicate nel territorio del Comune di Imola, è pari a mq 2.902. Le superfici esatte da assoggettare a procedura espropriativa saranno determinate in seguito alla redazione degli atti di frazionamento catastale.

Le modalità di espropriazione sono disciplinate dal **D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327**, recante il *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*, e successive modifiche e integrazioni, nonché dalla **Legge Regionale Emilia-Romagna 19 dicembre 2002, n. 37**, Disposizioni regionali in materia di espropri, e s.m.i.

La redazione del presente piano particellare di esproprio avviene nel rispetto delle disposizioni introdotte dal **D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36**, Codice dei contratti pubblici, il quale ha innovato la disciplina in materia di localizzazione e approvazione dei progetti di opere pubbliche, semplificando e accelerando le fasi essenziali della procedura espropriativa prevista dal D.P.R. 327/2001.

In particolare, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del suddetto Codice, la stazione appaltante convoca una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'art. 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., finalizzata all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e alla localizzazione dell'opera.

Ai sensi del comma 10 del medesimo articolo, la determinazione conclusiva della conferenza di servizi:

- approva il progetto di fattibilità tecnico-economica;
- perfeziona l'intesa sulla localizzazione dell'opera, con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti, determinando la conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento;
- comprende, ove necessario, il provvedimento di valutazione di impatto ambientale (VIA), la verifica preventiva dell'interesse archeologico, i titoli abilitativi (compresi quelli edilizi), la dichiarazione di pubblica utilità, l'indifferibilità e urgenza delle opere, nonché l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE), di cui il presente elaborato costituisce parte integrante, sono state individuate le particelle catastali interessate dagli interventi e i relativi intestatari, mediante consultazione delle visure catastali aggiornate.

Ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 327/2001, è possibile procedere **all'occupazione d'urgenza** dei beni da espropriare. In tal senso, si prevede di fare ricorso a tale procedura per un periodo di **un anno**, nelle more della definizione e corresponsione delle indennità espropriative.

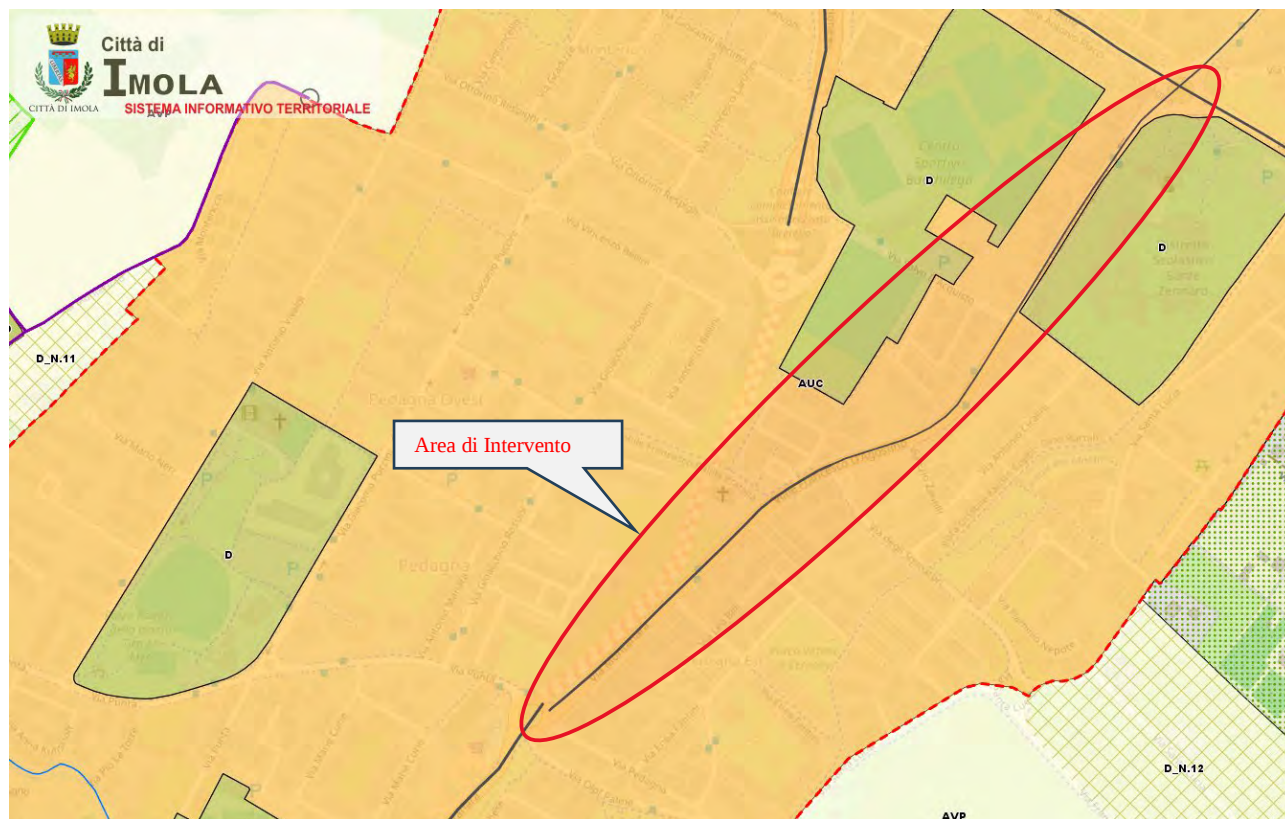
INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Di seguito vengono riportati una serie di stralci degli strumenti urbanistici del Comune di Imola vigenti, in modo tale da inquadrare i piani di intervento dell'amministrazione all'interno dell'area di progetto.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente di Imola, identifica le aree interessate dalle opere per la realizzazione della nuova viabilità come interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (PSC NTA art. 5.2.1).

In particolare, dalla Tavola 1 del Progetto di assetto del territorio si può evincere che la zona di intervento è caratterizzata da aree destinate a:

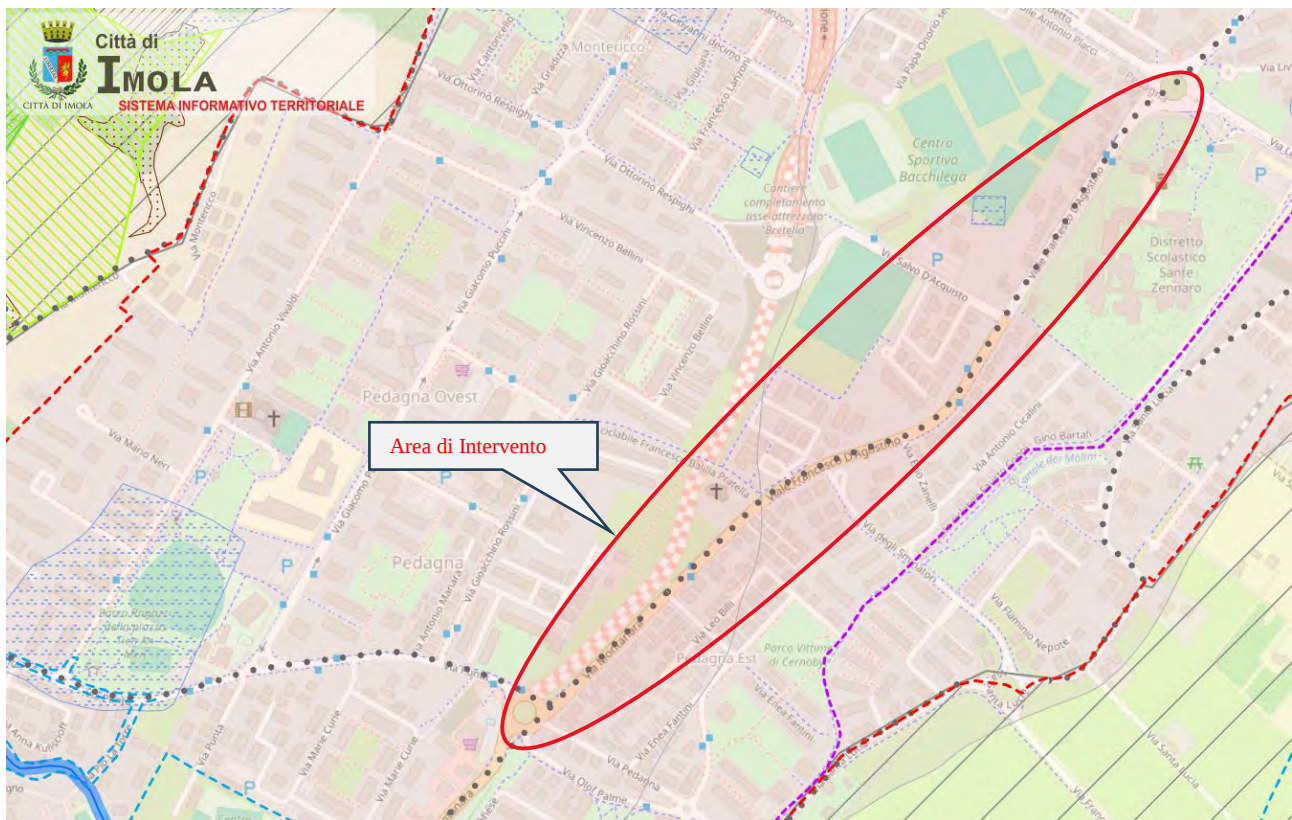
- Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC - art. 5.2.3)



Stralcio PSC - Tav.1 Progetto di assetto del territorio.

Dal punto di vista dei vincoli territoriali l'intervento ricade in ambito di tutela archeologica livello 2. Segue uno stralcio della Tavola 2 Tutele e identità culturali e dei paesaggi in cui le zone di intervento ricadono all'interno delle fasce sotto richiamate:

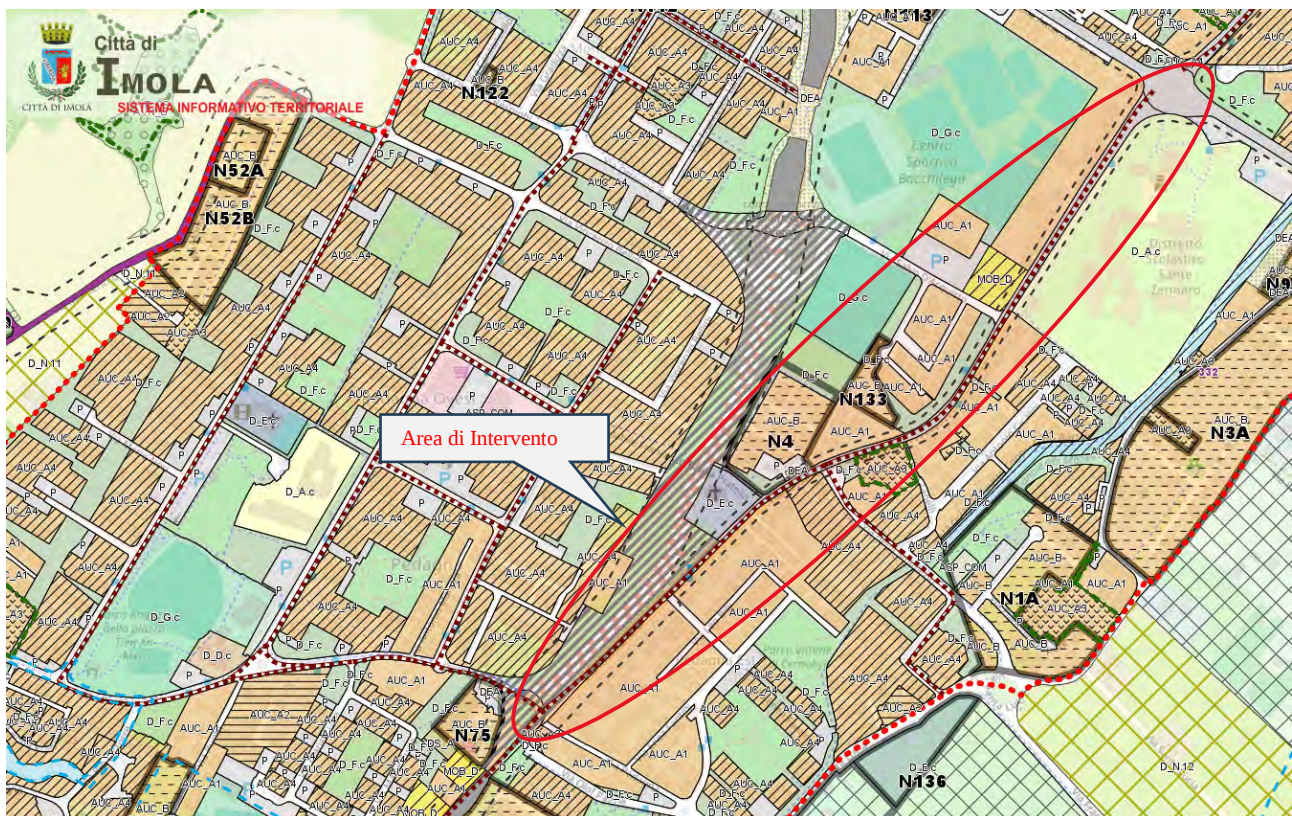
- Potenzialità archeologica livello 2 (art. 2.2.6)
- Viabilità storica principale (art. 2.2.9)



Stralcio PSC - Tav.2 Tutele e identità culturali e dei paesaggi.

Il RUE vigente identifica le aree di intervento come tutte ricadenti all'interno degli ambiti:

- Strade urbane secondarie principali - tratti esistenti (VC_P - art. 10.1.2)
- Fascia di rispetto stradale (PSC NTA art. 4.1.3)
- Viabilità di previsione (MOB_N - art. 10.1.2)
- Ambiti urbani consolidati costituiti da edifici di vecchio impianto e da nuclei compatti (AUC_A1 - art. 15.2.2)



Stralcio RUE - Tav.1 Classificazione del territorio.

INDENNITA'

L'indennità di esproprio, in linea generale, è determinata sulla base delle caratteristiche oggettive del bene ai sensi dell'**art. 32 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327**.

Ai sensi dell'**art. 20 del D.P.R. 327/2001**, l'Amministrazione procede alla determinazione dell'**indennità provvisoria**, comunicandola ai proprietari unitamente all'avviso di avvio del procedimento espropriativo. I soggetti interessati hanno facoltà di presentare osservazioni e documentazione integrativa o di formulare una proposta di **accordo bonario**, ai sensi dell'**art. 45**, che può comportare un incremento dell'indennità fino al 10% in caso di cessione volontaria.

A seguito della dichiarazione di pubblica utilità e dell'adozione del decreto di esproprio, in assenza di accordo, l'indennità è definitivamente determinata secondo i criteri stabiliti dalla normativa vigente, sulla base delle risultanze istruttorie e tecniche.

AREE A DESTINAZIONE EDIFICATORIA

Valutazione delle aree edificabili

Per le aree con destinazione urbanistica edificatoria o comunque ricadenti nel territorio urbanizzato, la determinazione dell'indennità di esproprio è stata effettuata ai sensi dell'**art. 37, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327**, come modificato dalla **Legge 244/2007**, secondo cui:

«L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene».

A tal fine, è stato considerato il contesto urbanistico vigente, tenuto conto della definizione di territorio urbanizzato di cui all'art. 20 della **L.R. Emilia-Romagna 37/2002**, secondo il quale:

«La possibilità legale di edificare è presente nelle aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato».

La valutazione ha riguardato **aree interessate da fasce di rispetto stradale e vincoli urbanistici di inedificabilità assoluta o relativa**, che ne riducono sensibilmente la commerciabilità autonoma e il valore intrinseco.

Criteri di stima e motivazione dei valori adottati

Il **valore venale** è stato determinato con criterio sintetico-comparativo, attraverso l'analisi di transazioni recenti, valori praticati in procedure espropriative similari e indagini presso operatori immobiliari locali. Non si è fatto diretto ricorso ai valori riportati nella Banca Dati OMI dell'Agenzia delle Entrate, in quanto riferiti a immobili edificati e non direttamente rappresentativi del valore di aree con destinazioni marginali, pertinenziali o sottoposte a vincoli.

In base all'analisi svolta, sono stati adottati i seguenti **valori unitari di riferimento**, differenziati secondo la posizione e la configurazione delle aree:

- **€/mq 15,00** per le **aree esterne alle recinzioni** esistenti, non direttamente utilizzate, funzionali alla realizzazione della sede stradale e non suscettibili di valorizzazione edilizia autonoma;
- **€/mq 50,00** per le **aree interne alle recinzioni**, utilizzate come pertinenze degli edifici (giardini, cortili, parcheggi), in quanto dotate di accessibilità diretta e suscettibili, almeno in parte, di contribuire al valore complessivo della proprietà espropriata.

Tali valori riflettono la reale utilità economica delle aree interessate, tenuto conto della loro funzionalità, accessibilità, conformazione e del vincolo espropriativo preordinato all'utilità pubblica dell'opera.

Osservazioni e procedura

La presente valutazione costituisce base per la determinazione dell'**indennità provvisoria di esproprio**, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 327/2001. I soggetti interessati potranno far pervenire osservazioni, documentazione integrativa o proposte di cessione bonaria, che saranno valutate dall'Amministrazione ai fini della determinazione dell'indennità definitiva.

Spetterà all'Amministrazione espropriante effettuare le **verifiche tecniche e tributarie** previste dalla normativa, in particolare:

1. **Art. 35 del D.P.R. 327/2001**, per la verifica della classificazione urbanistica (zone omogenee A/B/C/D);
2. **Art. 37, comma 7**, per l'esame della documentazione ICI/IMU riferita al fondo.

Eventuali **indennità aggiuntive** (per piantumazioni, manufatti, sistemazioni, servitù) saranno oggetto di separata determinazione in fase di **immissione in possesso** e redazione del **verbale di consistenza**, ai sensi degli artt. 49-50 del medesimo testo unico.

ELENCO DITTE

N.	1	Ditta:	BARAVELLI FEDERICA nata a IMOLA (BO) il 13/09/1973 CF CF BRVFR73P53E289L Proprietà 1/2; NYROP TARA nata a NEPAL (EE) il 21/08/1979 CF CF NYRTRA79M61Z234P Proprietà 1/2
----	---	--------	--

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
162	54	-	MOB_N	2.327	434	SEMINATIVO	50,00 €	21.700,00 €	12	1.808,33 €	23.508,33 €

Totale superficie occupata: 434

Totale indennità: 23.508,33 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 25.859,17 €

N.	2	Ditta:	BARONCINI LOREDANA nata a IMOLA (BO) il 18/08/1930 CF BRNLDN30M58E289Z Proprietà 3/4; GADDONI GARDIA nata a IMOLA (BO) il 18/11/1956 CF GDDGRD56S58E289F Proprietà 1/4
----	---	--------	---

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
162	53	-	MOB_N	750	226	SEMINATIVO	50,00 €	11.300,00 €	12	941,67 €	12.241,67 €

Totale superficie occupata: 226

Totale indennità: 12.241,67 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 13.465,83 €

N.	3	Ditta:	PARROCCHIA DI S.FRANCESCO D'ASSISI IN TORANO con sede in IMOLA (BO) Proprietà 1/1
----	---	--------	---

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
162	34	-	MOB_N	13.666	675	SEMINATIVO	50,00 €	33.750,00 €	12	2.812,50 €	36.562,50 €
162	34	-	MOB_N	13.666	601	SEMINATIVO	15,00 €	9.015,00 €	12	751,25 €	9.766,25 €
162	B (Sub4)	4	D_E.c	4.535	122	ENTE URBANO	50,00 €	6.100,00 €	12	508,33 €	6.608,33 €
162	B (Sub4)	4	D_E.c	4.535	111	ENTE URBANO	15,00 €	1.665,00 €	12	138,75 €	1.803,75 €

Totale superficie occupata: 1509

Totale indennità: 54.740,83 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 60.214,92 €

Annotazioni: Le aree esterne alle recinzioni esistenti sono state indennizzate diversamente dalle aree di corte della stessa particella

N. 4 Ditta: CECCARONI CLAUDIA nata a MEDICINA (BO) il 18/04/1977 CF CCCCLD77D58F083T Proprietà;
CECCARONI IVANO nato a CIVITELLA DI ROMAGNA (FC) il 21/03/1954 CF CCCVNI54C21C777Y Usufrutto

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	566	-	D_F.c	742	2	SEMIN ARBOR	15,00 €	30,00 €	12	2,50 €	32,50 €
150	1899	-	D_F.c	978	5	SEMIN ARBOR	15,00 €	75,00 €	12	6,25 €	81,25 €
150	1901	-	D_F.c	851	13	SEMIN ARBOR	15,00 €	195,00 €	12	16,25 €	211,25 €

Totale superficie occupata: 20

Totale indennità: 325,00 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 357,50 €

N. 5 Ditta: NESSUN INTESTATO CATASTALE

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	204	-	AUC_A1	170	15	AREA	15,00 €	225,00 €	12	18,75 €	243,75 €

Totale superficie occupata: 15

Totale indennità: 243,75 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 268,13 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N. 6 Ditta: MINGANTI PAOLA nata a IMOLA (BO) il 26/04/1966 CF MNGPLA66D66E289W
OBICI NOVELLA nata a IMOLA (BO) il 28/04/1935 CF BCONLL35D68E289T

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	149	7	AUC_A1	602	43	ENTE URBANO	15,00 €	645,00 €	12	53,75 €	698,75 €

Totale superficie occupata: 43

Totale indennità: 698,75 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 768,63 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente. Il sub 7 è bcnc comune a più intestazioni catastali.

N. 7 Ditta: NESSUN INTESTATO CATASTALE

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	207	-	AUC_A1	35	4	AREA	15,00 €	60,00 €	12	5,00 €	65,00 €

Totale superficie occupata: 4

Totale indennità: 65,00 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 71,50 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N. 8 Ditta: BERTUZZI BRUNO nato a IMOLA (BO) il 07/09/1944 CF BRTBRN44P07E289U Proprietà 2/8;
BERTUZZI GIOVANNI nato a FONTANELICE (BO) il 05/05/1915 CF BRTGNN15E05D668K Proprietà 6/8

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	484	-	AUC_A1	107	11	AREA URBANA	15,00 €	165,00 €	12	13,75 €	178,75 €
150	485	-	AUC_A1	80	7	AREA URBANA	15,00 €	105,00 €	12	8,75 €	113,75 €

Totale superficie occupata: 18

Totale indennità: 292,50 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 321,75 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N. 9 Ditta: IOVINO CARMELA nata a NAPOLI (NA) il 03/01/1987 CF VNICML87A43F839D Proprietà 1/2 in regime di sep. dei beni;
PERFETTO VINCENZO nato a ROMA (RM) il 23/11/1989 CF PRFVCN89S23H501L Proprietà 1/2 in regime di sep. dei beni

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	208	-	AUC_A1	60	24	AREA URBANA	15,00 €	360,00 €	12	30,00 €	390,00 €

Totale superficie occupata: 24

Totale indennità: 390,00 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 429,00 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N. 10 Ditta: CERONI LORENA nata a IMOLA (BO) il 06/11/1967 CF CRNLRN67S46E289J Proprietà 1/1

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	210	5	AUC_A1	570	43	ENTE URBANO	15,00 €	645,00 €	12	53,75 €	698,75 €

Totale superficie occupata: 43

Totale indennità: 698,75 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 768,63 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N. 11 Ditta: BERNARDI SIMONETTA nata a BOLOGNA (BO) il 12/09/1963 CF BRNSNT63P52A944D Abitazione 2/3;
BOLOGNESI NICOLÒ nato a BOLOGNA (BO) il 03/02/1987 CF BLGNCL87B03A944S Proprietà 1/3;
BOLOGNESI VIRGINIA nata a CASTEL SAN PIETRO TERME (BO) il 30/04/1985 CF BLGVGN85D70C265K Proprietà 1/3;
GIUSTINIANI ALLEGRA MARTINA nata a BOLOGNA (BO) il 04/05/2001 CF GSTLGR01E44A944S Proprietà 1/3

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	132	1, 2, 3	AUC_A1	434	19	ENTE URBANO	15,00 €	285,00 €	12	23,75 €	308,75 €

Totale superficie occupata: 19

Totale indennità: 308,75 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 339,63 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N. 12 Ditta: ISOLA CELESTINA nata a IMOLA (BO) il 12/11/1943 CF SLICST43S52E289R Proprietà 7/9;
SERAVALLI ALESSANDRO nato a IMOLA (BO) il 25/05/1972 CF SRVLSN72E25E289A Proprietà 1/9;
SERAVALLI VILLIAM nato a IMOLA (BO) il 15/02/1962 CF SRVVL62B15E289P Proprietà 1/9

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	417	3, 4	AUC_A1	370	18	ENTE URBANO	15,00 €	270,00 €	12	22,50 €	292,50 €

Totale superficie occupata: 18

Totale indennità: 292,50 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 321,75 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N. 13 Ditta: BITTINI MARIA TERESA nata a FONTANELICE (BO) il 06/10/1945 CF BTMTR45R46D668E Proprietà 1/2;
LAMA ROSSELLA nata a IMOLA (BO) il 19/01/1966 CF LMARSL66A59E289N Proprietà 1/2

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	368	5	AUC_A1	450	32	ENTE URBANO	15,00 €	480,00 €	12	40,00 €	520,00 €

Totale superficie occupata: 32

Totale indennità: 520,00 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 572,00 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	14	Ditta:	ZUFFA FABIO nato a IMOLA (BO) il 20/05/1967 CF ZFFB6A7E20E2890 Proprietà 1/1
----	----	--------	--

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	367	1, 2, 3	AUC_A1	1.201	28	ENTE URBANO	15,00 €	420,00 €	12	35,00 €	455,00 €

Totale superficie occupata: 28

Totale indennità: 455,00 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 500,50 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	15	Ditta:	SRL SOCIETA' GENERALE EDILE IMOLESE - SO.GE.I. con sede in IMOLA (BO) CF 00325420370 Proprietà 1/1
----	----	--------	--

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	216	-	D_F.c	190	11	SEMINATIVO	15,00 €	165,00 €	12	13,75 €	178,75 €

Totale superficie occupata: 11

Totale indennità: 178,75 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 196,63 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	16	Ditta:	INTESTAZIONE PARZIALE; MANARA STEFANO nato a IMOLA (BO) il 05/08/1970 CF MNRSFN70M05E289N Proprietà 13/18
----	----	--------	--

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	411	1, 2, 3	AUC_A1	320	20	ENTE URBANO	15,00 €	300,00 €	12	25,00 €	325,00 €

Totale superficie occupata: 20

Totale indennità: 325,00 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 357,50 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	17	Ditta:	FREDDI MARINO nato a IMOLA (BO) il 22/11/1939 CF FRDMRN39S22E289N Proprietà 1/2 in reg. di com dei beni; RASPANTI LUCIANA nata a FONTANELICE (BO) il 21/05/1946 CF RSPLCN46E61D668B Proprietà 1/2 in reg. di com dei beni
----	----	--------	--

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	67	5	AUC_A1	970	22	ENTE URBANO	15,00 €	330,00 €	12	27,50 €	357,50 €

Totale superficie occupata: 22

Totale indennità: 357,50 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 393,25 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	18	Ditta:	ALBERTI DANIELE nato a BOLOGNA (BO) il 21/04/1988 CF LBRDNL88D21A944N Proprietà 1/2; MAZZANTI DEBORA nata a FAENZA (RA) il 18/02/1990 CF MZZDBR90B58D458L Proprietà 1/2
----	----	--------	--

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	373	2	AUC_A1	255	26	ENTE URBANO	15,00 €	390,00 €	12	32,50 €	422,50 €

Totale superficie occupata: 26

Totale indennità: 422,50 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: **464,75 €**

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	19	Ditta:	MONTI FABIO nato a IMOLA (BO) il 29/02/1968 CF MNTFBA68B29E289E Proprietà 1/2; MONTI SILVIA nata a IMOLA (BO) il 05/07/1969 CF MNTSLV69L45E289P proprietà 1/2
----	----	--------	--

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	374	7, 8	AUC_A1	189	23	ENTE URBANO	15,00 €	345,00 €	12	28,75 €	373,75 €

Totale superficie occupata: 23

Totale indennità: 373,75 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: **411,13 €**

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	20	Ditta:	MELANDRI DINA nata a FAENZA (RA) il 07/01/1943 CF MLNDNI43A47D458U Proprietà 1/2; ROPA DAVIDE nato a RIOLO TERME (RA) il 15/04/1940 CF RPOVDV40D15H302V Proprietà 1/2
----	----	--------	--

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	379	4, 5, 6	AUC_A1	534	21	ENTE URBANO	15,00 €	315,00 €	12	26,25 €	341,25 €

Totale superficie occupata: 21

Totale indennità: 341,25 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: **375,38 €**

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	21	Ditta:	MIRANDOLA CAMILLO nato a IMOLA (BO) il 29/07/1935 CF MRNCLL35L29E289T Proprietà 1/2; NEGGIANI PAOLA nata a BOLOGNA (BO) il 06/08/1940 CF NGGPLA40M46A944K Proprietà 1/2
----	----	--------	--

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	342	-	AUC_A1	430	24	ENTE URBANO	15,00 €	360,00 €	12	30,00 €	390,00 €

Totale superficie occupata: 24

Totale indennità: 390,00 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: **429,00 €**

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	22	Ditta:	TOSCHI GIOVANNA nata a BOLOGNA (BO) il 21/08/1961 CF TSCGNN61M61A944U Proprietà 1/1
----	----	--------	---

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	111	-	AUC_A3	2.010	149	ENTE URBANO	15,00 €	2.235,00 €	12	186,25 €	2.421,25 €
150	55	5	D_F.c	2.795	24	ENTE URBANO	15,00 €	360,00 €	12	30,00 €	390,00 €

Totale superficie occupata: #RIF!

Totale indennità: 2.811,25 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 3.092,38 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	23	Ditta:	SANTANDREA GIULIANO nato a IMOLA (BO) il 04/02/1956 CF SNTGLN56B04E289Y Proprietà 1/1 regime di com.
----	----	--------	--

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	244	2	AUC_A4	805	42	ENTE URBANO	15,00 €	630,00 €	12	52,50 €	682,50 €

Totale superficie occupata: 42

Totale indennità: 682,50 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 750,75 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	24	Ditta:	COSTA BRUNO nato a FONTANELICE (BO) il 24/04/1941 CF CSTBRN41D24D668A Proprietà 1/2 reg. di com.; FIASCHETTI VANNA nata a CASALFIUMANESE (BO) il 17/07/1948 CF FSCVNN48L57B892L Proprietà 1/2 reg. di com.
----	----	--------	---

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	1241	3	AUC_A4	819	29	ENTE URBANO	15,00 €	435,00 €	12	36,25 €	471,25 €

Totale superficie occupata: 29

Totale indennità: 471,25 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 518,38 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.

25

Ditta:

COSTA BRUNO nato a FONTANELICE (BO) il 24/04/1941 CF CSTBRN41D24D668A;
 FIASCHETTI VANNA nata a CASALFIUMANESE (BO) il 17/07/1948 CF FSCVNN48L57B892L;
 POLI GIULIANO nato a IMOLA (BO) il 09/02/1963 CF PLOGLN63B09E289V;
 RAFFELINI BARBARA nata a IMOLA (BO) il 13/11/1962 CF RFFBRR62S53E289T;
 FURIGO LUCA nato a CASTEL SAN PIETRO TERME (BO) il 21/12/1973 CF FRGLCU73T21C265N;
 GHETTI LARA nata a FAENZA (RA) il 05/09/1974 CF GHTLRA74P45D458C;
 BOSCO GIACOMO FRANCESCO nato a GELA (CL) il 19/11/1950 CF BSCGMF50S19D960A;
 CILIA ROSARIA nata a GELA (CL) il 13/03/1957 CF CLIRSR57C53D960T.

Indennità di Esproprio

Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	1241	1	AUC_A4	819	17	ENTE URBANO	15,00 €	255,00 €	12	21,25 €	276,25 €

Totale superficie occupata: 17

Totale indennità: 276,25 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 303,88 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente. Il sub 1 è bcnc comune a più intestazioni catastali.

N.

26

Ditta:

GUBELLINI GABRIELLA nata a IMOLA (BO) il 10/06/1965 CF GBLGRL65H50E289W Proprietà 1/1

Indennità di Esproprio

Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	1239	-	AUC_A4	77	6	SEMIN IRRIG	15,00 €	90,00 €	12	7,50 €	97,50 €
150	117	-	AUC_A1	138	19	ENTE URBANO	15,00 €	285,00 €	12	23,75 €	308,75 €

Totale superficie occupata: 25

Totale indennità: 406,25 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 446,88 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.

27

Ditta:

MALAVOLTI GIANCARLO nato a IMOLA (BO) il 10/09/1970 CF MLVGCR70P10E289X Proprietà 1/2;
 RACCAGNI RITA nata a CASTEL BOLOGNESE (RA) il 20/11/1970 CF RCCRTI70S60C065I Proprietà 1/2

Indennità di Esproprio

Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	120	-	AUC_A1	155	20	ENTE URBANO	15,00 €	300,00 €	12	25,00 €	325,00 €

Totale superficie occupata: 20

Totale indennità: 325,00 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 357,50 €

Annotazioni: Le aree espropriate sono esterne alla recinzione esistente

N.	28	Ditta:	POMPEI LORENZO nato a FAENZA (RA) il 18/07/1993 CF PMPLN293L18D458C Proprietà 1/1
----	----	--------	---

Indennità di Esproprio											
Foglio	Mappale	Sub.	Dest RUE	Superficie Intera (mq)	Superficie Esproprio (mq)	Qualità	Valore venale (€/mq)	Indennità Esproprio	Occ. Urgenza (mesi)	Indennità Occ. Urgenza	Totale Indennità di Esproprio
150	414	6,7,8,9,10,11	AUC_A1	617	16	ENTE URBANO	15,00 €	240,00 €	12	20,00 €	260,00 €

Totale superficie occupata: 16

Totale indennità: 260,00 €

Totale con maggiorazione per accettazione bonaria: 286,00 €

Indennità totale delle aree oggetto di esproprio stimata per € 112.642,29

Tale importo potrà essere soggetto ad IVA in relazione al soggetto proprietario.

Non vengono altresì valutati eventuali danni ed indennizzi di soprassuolo essendo questi valutabili al momento di occupazione.

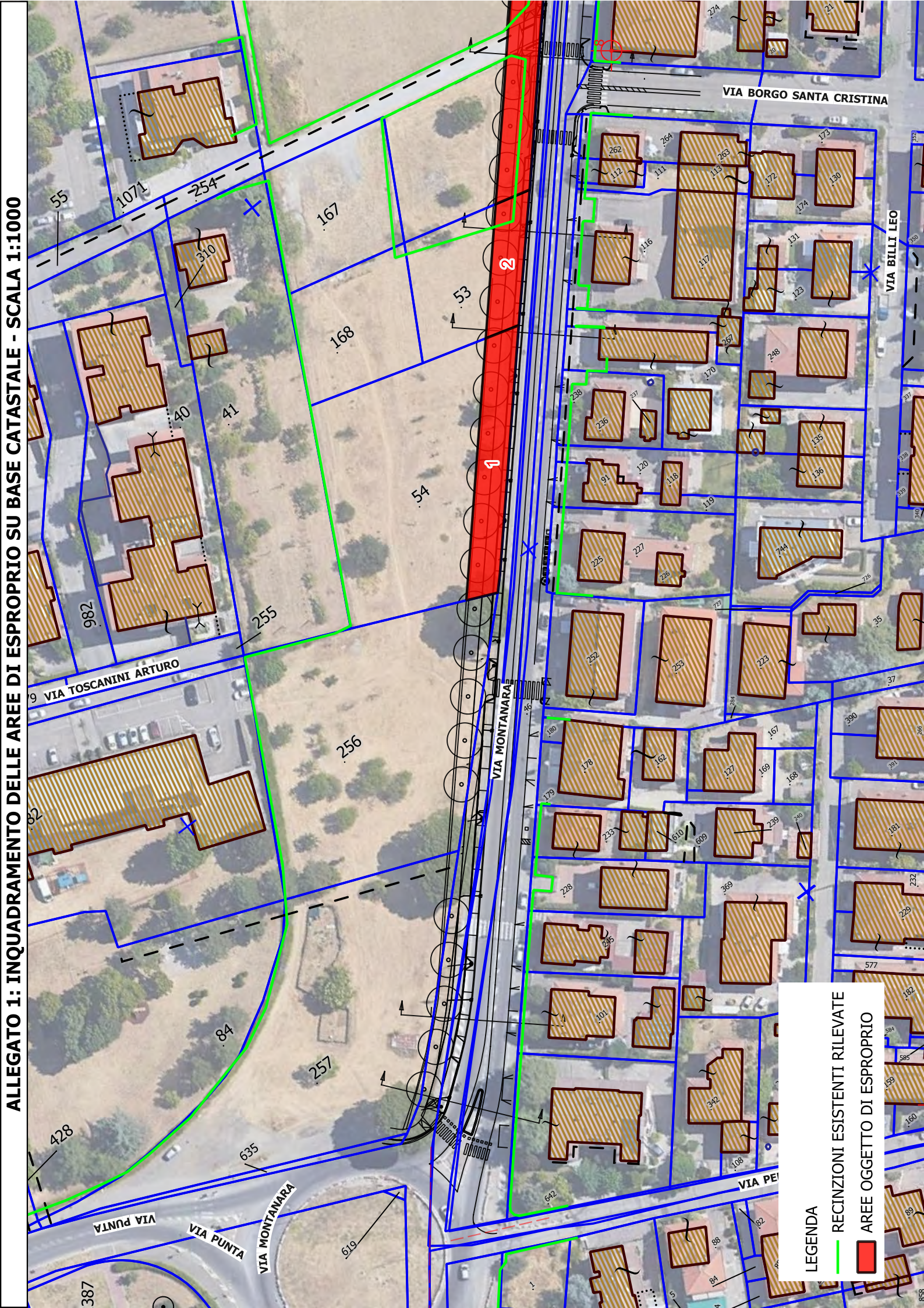
Si Allegano le tavole su base Catastale con indicate le Aree di Esproprio, ed il numero delle ditte (in rosso) indicate nell'elenco ditte di cui sopra.

Imola, lì 11/04/2025

Il Responsabile del Servizio Patrimonio

Per. Ind. Francesco Gonfiantini

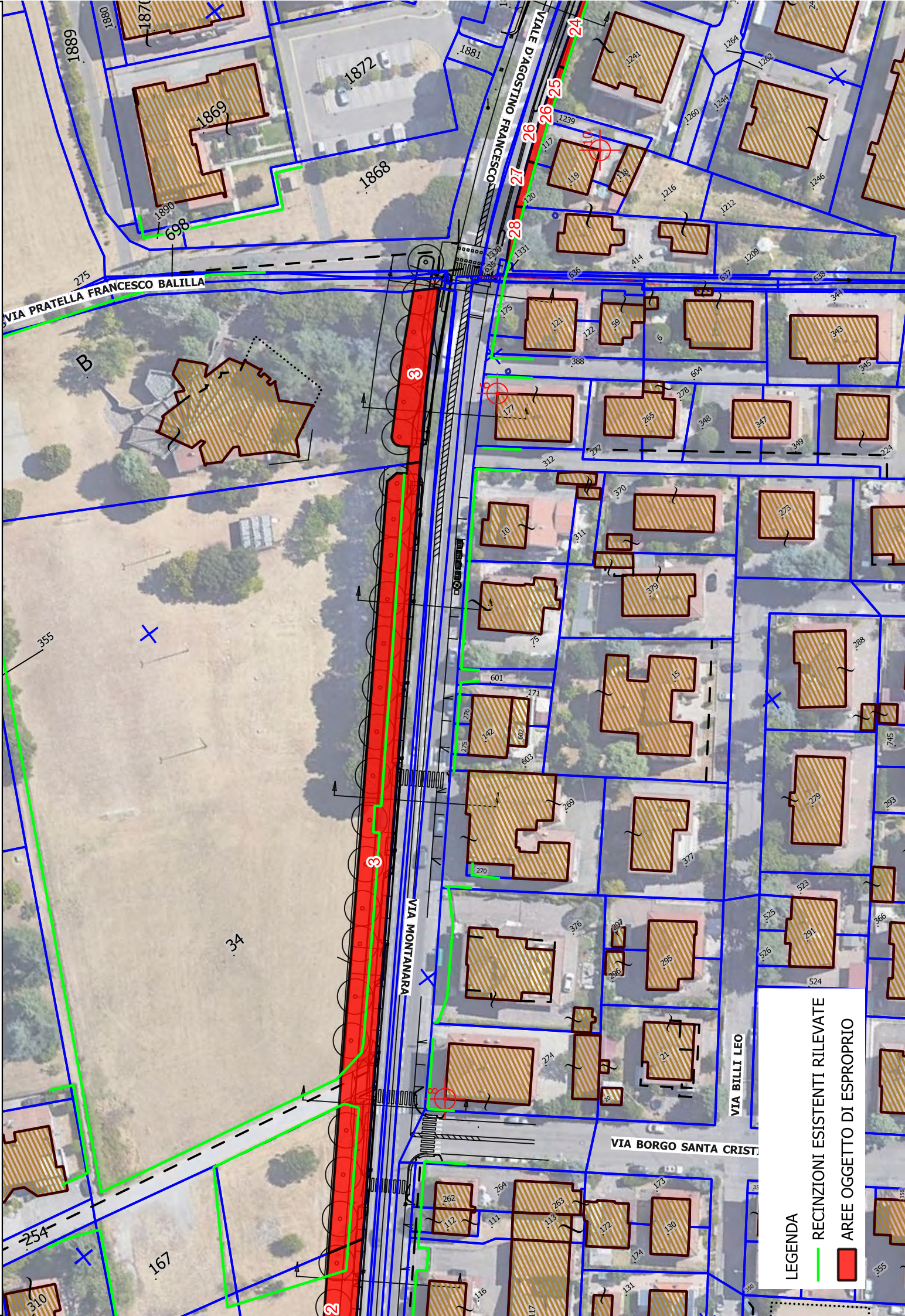
ALLEGATO 1: INQUADRAMENTO DELLE AREE DI ESPROPRIO SU BASE CATASTALE - SCALA 1:1000



LEGENDA

- RECINZIONI ESISTENTI RILEVATE
- AREE OGGETTO DI ESPROPRIO

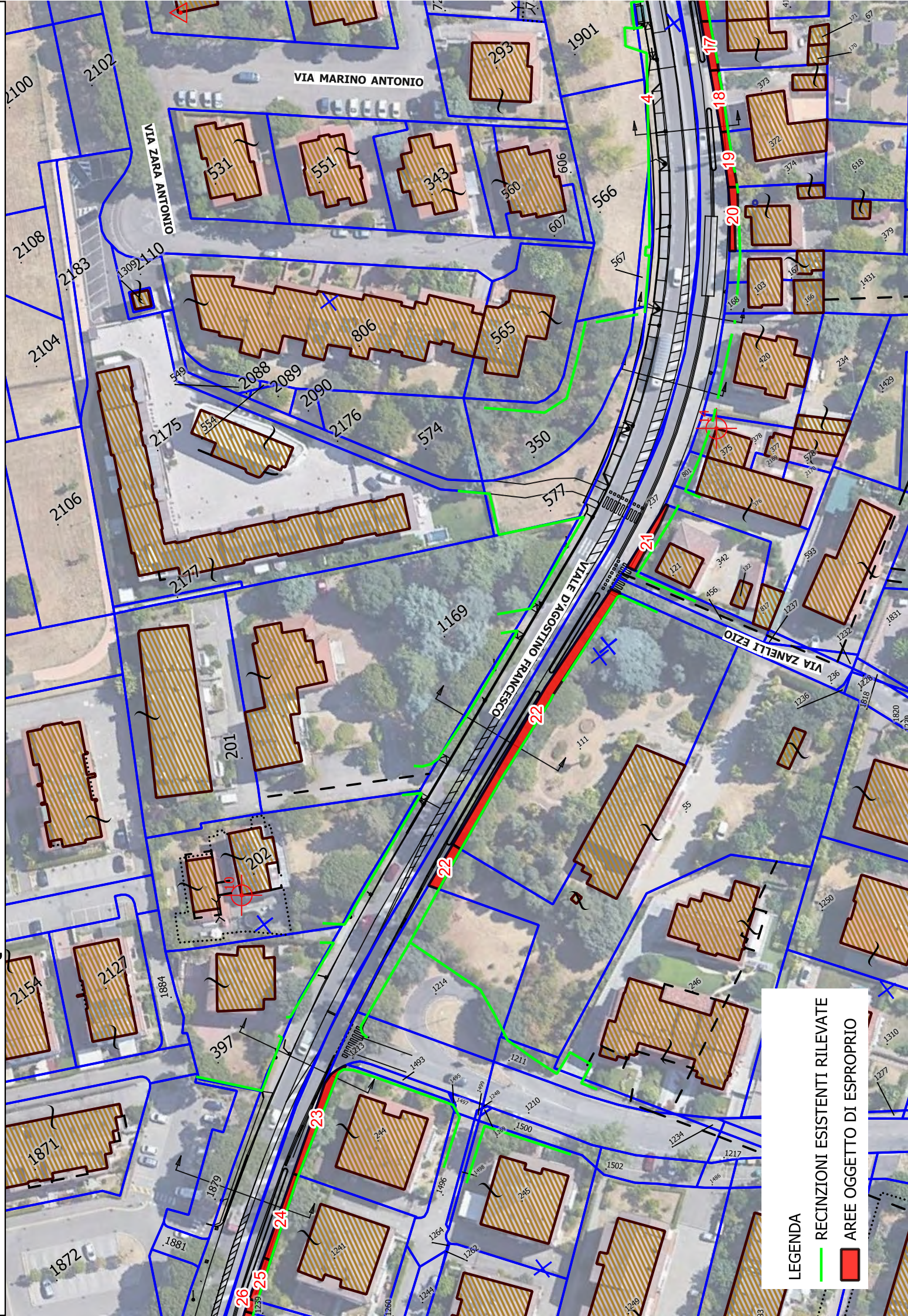
ALLEGATO 1: INQUADRAMENTO DELLE AREE DI ESPROPRIO SU BASE CATASTALE - SCALA 1:1000



LEGENDA

- RECINZIONI ESISTENTI RILEVATE
- AREE OGGETTO DI ESPROPRIO

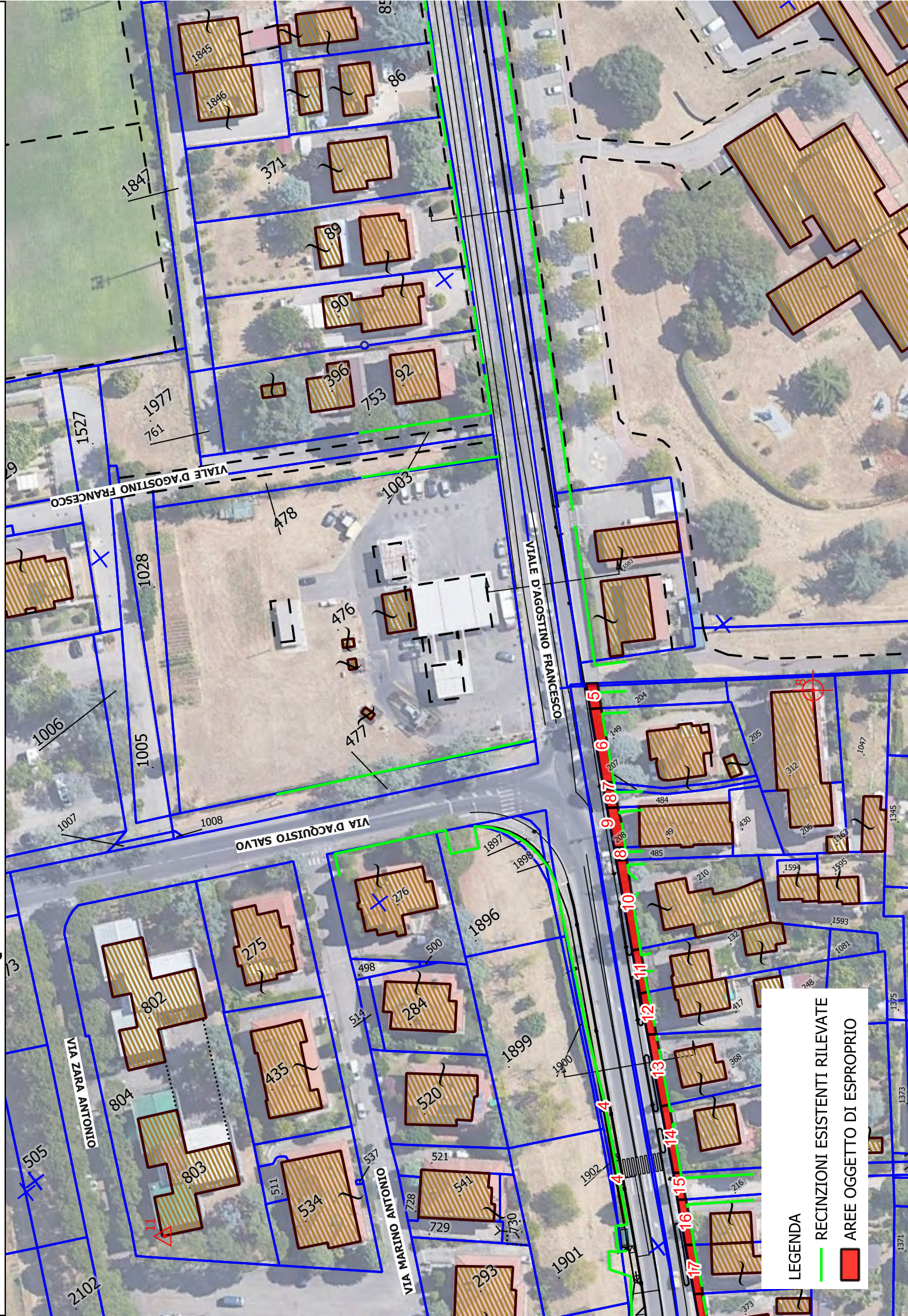
ALLEGATO 1: INQUADRAMENTO DELLE AREE DI ESPROPRIO SU BASE CATASTALE - SCALA 1:1000



LEGENDA

- RECINZIONI ESISTENTI RILEVATE
- AREE OGGETTO DI ESPROPRIO

ALLEGATO 1: INQUADRAMENTO DELLE AREE DI ESPROPRIO SU BASE CATASTALE - SCALA 1:1000



ALLEGATO 1: INQUADRAMENTO DELLE AREE DI ESPROPRIO SU BASE CATASTALE - SCALA 1:1000



LEGENDA

- RECINZIONI ESISTENTI RILEVATE
- AREE OGGETTO DI ESPROPRIO