



Provincia di Modena

Area Lavori pubblici

telefono 059 209 949 fax 059 343 662

via Pietro Giardini 474/c Direzionale 70, 41100 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it

PROVINCIA DI MODENA	
All. _____	
N° <u>23197</u>	Del <u>23.2.07</u>
Cl. <u>7.6-3.1</u>	Prec. _____
Anno <u>2007</u>	Fasc. <u>2</u> Sub <u>1</u>

INTERVENTO ex S.S. 255 "Di San Matteo della Decima" –
Lavori di costruzione della "Variante all'abitato di Nonantola dal Km. 7+626 al Km.
13+725

IDENTIFICATIVO DI PIANO N 49

ACCORDO PER LA CESSIONE BONARIA DI TERRENI

conclusa ai sensi di legge, fra il sottoscritto Dott. Ing. ALESSANDRO MANNI, Responsabile del procedimento Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena, e la "PARTECIPANZA AGRARIA DI NONANTOLA", rappresentata dal Sig. REGGIANI VALTER, nato a Nonantola (MO) il 10.11.1945, C.F. RGG VTR 45S 10F 930J, RESIDENTE IN Nonantola, Via Roma, n 23, nella sua qualità di "Presidente pro tempore della Partecipanza agraria di Nonantola" con sede in via Roma, 23 a Nonantola cod. fisc. 80001050360 proprietario del fondo agricolo sito in territorio di Nonantola, al foglio 33, mappale 19 e 20 e foglio 34, mappale 2, di complessivi mq 475.758

La Proprietà risulta assimilata a Coldiretta.

PREMESSO

-che il Compartimento della Viabilità di Bologna dell'Ente Nazionale per le strade ha redatto il progetto n. 7301 dell'8.3.1997 relativo ai lavori di costruzione della variante all'abitato di Nonantola dal Km. 7+626 al Km.13+725 lungo la S.S. n. 255 "di San Matteo Decima" e che, con disposizione del medesimo ente del 23.4.1998 n. 599, è stato approvato il progetto anche ai fini e per gli effetti della pubblica utilità nonché di urgenza e indifferibilità delle opere;

-che il Prefetto di Modena, con Decreto n. 1323 bis/1° Sett. adottato in data 13.11.1998, ha autorizzato l'A.N.A.S.- Compartimento della viabilità di Bologna – ad occupare in via temporanea ed urgente, le aree necessarie per l'esecuzione dei lavori di costruzione della variante all'abitato dal Km. 7+ 626 al Km 13+725, lungo la S.S. 255 di "San Matteo della Decima", nel Comune di Nonantola;

-che avverso il citato progetto e il decreto di occupazione sono stati presentati, da parte delle ditte espropriate, diversi ricorsi amministrativi con i quali hanno richiesto l'annullamento dei citati provvedimenti e che, con sentenza n. 160 del 19 gennaio 2000, depositata il 16 febbraio 2000, il Tar per l'Emilia Romagna ha annullato il provvedimento di approvazione del progetto ravvisando l'omessa comunicazione, ai sensi degli art. 7 e 8 della legge 241/1990, dell'avvio del procedimento e, conseguentemente, ne è derivato anche l'annullamento del decreto del Prefetto di Modena di occupazione d'urgenza;

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials



Provincia di Modena

Area Lavori pubblici

telefono 059 209 949 fax 059 343 662

via Pietro Giardini 474/c Direzionale 70, 41100 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it

- che a seguito della indicata sentenza L'Ente Nazionale per le strade, previa comunicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento alle ditte espropriate, ha provveduto nuovamente ad approvare, anche ai fini della pubblica utilità nonché urgenza ed indifferibilità, il progetto n. 7301, redatto dal Compartimento della Viabilità di Bologna, in data 8.3.1997, relativo ai lavori sopra meglio specificati;
 - che a seguito della nuova approvazione del progetto da parte dell'A.N.A.S. il Prefetto della Provincia di Modena, con Decreto n. 2071/2001/I Sett. Area, ha autorizzato l'Ente Nazionale per le Strade ad occupare, in via temporanea ed urgente le aree site nel Comune di Nonantola indicate nell'elenco ditte e nei piani particellari, allegati al medesimo decreto;
 - che in data 28 aprile 2004 è stata sottoscritta apposita convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'ANAS S.p.A., la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Modena, per il completamento delle opere inerenti la ex S.S. 255 "Di San Matteo della Decima" -Lavori di costruzione della "Variante all'abitato di Nonantola dal Km. 7+626 al Km. 13+725;
 - che in forza di tale convenzione l'ANAS si è impegnata a trasferire alla Provincia di Modena la titolarità dell'intero intervento in oggetto comprese le procedure inerenti l'espropriazione delle aree, e la Provincia di Modena si è impegnata a subentrare all'ANAS S.p.A. nell'espletamento di tutte le procedure relative ai lavori de quo; e che, l'ANAS S.p.A. ha materialmente avviato la procedura di trasferimento della competenza alla Provincia di Modena;
 - che, in adempimento ed esecuzione agli accordi sottoscritti con la citata convenzione, la Provincia di Modena, quale ente subentrante assumerà a proprio carico tutte le procedure relative al riavvio dei lavori in oggetto, compresa la gestione delle procedure espropriative;
 - che in forza del superiore accordo, la Provincia di Modena, quale ente subentrante, intende addivenire con le ditte proprietarie, al fine di velocizzare anche i tempi di realizzazione dell'importante ed improcrastinabile opera, alla stipula di intese per la cessione volontaria delle aree previa accettazione della indennità di espropriazione da parte della ditta espropriata;
 - che fra le ditte più sopra ricordate è annoverata anche la Partecipanza agraria di Nonantola, ente morale istituito dalla Legge n. 397 del 04.08.1894, che risulta proprietaria di terreni in comune di Nonantola, censiti come alle premesse;
- Ricordato
- la particolare natura giuridica della Partecipanza Agraria di Nonantola che, come chiarito dal Consiglio di Stato sentenza numero 1912/2003 Reg. Dec., è proprietaria delle aree concesse nel 1059 e 1442 ed è formata dai discendenti delle originarie famiglie riservatarie;
 - che l'utilizzazione dei terreni è retta dal principio di comunione perpetua della proprietà e di divisione periodica del godimento (ogni diciotto anni) mediante estrazione a sorte fra i partecipanti;



Area Lavori pubblici

telefono 059 209 949 fax 059 343 662

via Pietro Giardini 474/c Direzionale 70, 41100 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it

- che proprio in ragione delle caratteristiche della Partecipanza Agraria di Nonantola ed in particolare della sua conformazione e delle migliorie introdotte sui terreni dai partecipanti, il Ministro per l'Economia Nazionale, con decreto 3.9.1929, la escluse - ai sensi degli artt.65 e 66 R.D. 26.2.1928 n.332 - dall'applicazione delle norme relative alla sistemazione, alla ripartizione ed al godimento di beni dettate dal Capo II della L. 26.6.1927 n.1766;

-che la Partecipanza Agraria di Nonantola è annoverabile quale imprenditore agricolo professionale, in quanto trae il proprio sostentamento in prevalenza dalle risorse destinate e derivate dall'attività agricola, e che presenta quale elemento predominante la cura e lo sviluppo del ciclo biologico, così come previsto dall'art. 2135 del Codice Civile, così come modificato dall'articolo 1 del Decreto Legislativo 228/2001;

-che la Partecipanza Agraria, in forza della sua specifica qualificazione giuridica che la individua quale soggetto giuridico preposto anche all'amministrazione e godimento dei beni dell'ente ed alla tutela dei diritti dei Partecipanti, regolerà successivamente i rapporti con i singoli partecipanti e con i loro eventuali aventi causa, ai sensi dell'art. 22 dello Statuto della Partecipanza Agraria di Nonantola (Ente morale istituito dalla Legge 04.08.1894 n. 397) approvato dall'Assemblea dei Partecipanti il 20 marzo 2005;

Dato atto che, nelle more del passaggio delle competenze alla Provincia di Modena da parte dell'ANAS, la Provincia di Modena, per migliorare e rendere più funzionale l'opera, ha ritenuto opportuno approfondire tecnicamente il progetto già approvato dall'ANAS e, tra l'altro, occorrerà avviare la procedura di screening;

Descrizione del fondo da espropriare

Indicazione dei terreni da espropriare:

COMUNE di NONANTOLA REGIONE AGRARIA N°5

Dalla stima effettuata dal Geom. Adolfo Pasti in data 09.10.2006, risulta una indennità complessiva di esproprio per la proprietà considerata coldiretta, incluso la maggiorazione per accettazione bonaria, di complessivi € 435.500,00 (diconsi quattrocentotrentacinquemilacinquecento/00);

Pertanto si propone l'acconto dell'80% pari a € 348.400,00 (diconsi Euro trecentoquarantottomilaquattrocento/00) da liquidarsi direttamente alla proprietà.

Si specifica:

-che all'atto dell'immissione in possesso dell'area è stato redatto lo stato di consistenza dei terreni da occupare, ed è stata esaminata la condizione dell'ente proprietario dei terreni ed imprenditore agricolo a titolo principale, e che successivamente è stata redatta la relazione di stima dell'indennità da parte del Geom. Pasti Adolfo, che viene qui allegata e forma parte integrante del presente accordo;

Adolfo Pasti

Adolfo Pasti



Area Lavori pubblici

telefono 059 209 949 fax 059 343 662

via Pietro Giardini 474/c Direzionale 70, 41100 Modena c.f. e.p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it

-che in forza della citata relazione di stima ritenuta congrua e in linea con i prezzi attuali praticati così come risulta dagli atti prodotti dalla Associazione Confederazione Italiana Agricoltori su richiesta della Partecipanza agraria, la Provincia di Modena ha dato corso ad una trattativa con la Ditta interessata per tentare di addivenire ad una intesa per la soluzione bonaria della procedura espropriativa, sia riguardo l'entità dell'indennizzo che l'esecuzione di opere accessorie da parte della Provincia per attenuare l'impatto della nuova strada sull'azienda agricola;

-che a seguito di preliminari approfondimenti fra la Provincia di Modena e la ditta, le parti sono addivenuti ad una intesa che qui si intende integralmente ratificata ed accettata e all'uopo si conviene e stipula quanto segue:

- 1) La Provincia di Modena, quale ente subentrante all'ANAS S.p.A., si impegna ad assumersi direttamente, a propria cura e spesa, l'esecuzione dei lavori e gli oneri finalizzati ad attenuare l'impatto della nuova strada, nella quale non potranno essere autorizzati accessi diretti, ed in particolare si intende accettare quanto riportato nella relazione di stima redatta dal Geom. Pasti Adolfo, alla quale si rinvia e qui si intende integralmente riportata e che si allega. In proposito si fa presente che rientrano nella stima in questione i relitti contrassegnati rispettivamente in giallo Fg. 33 Mappale. 20 e Fg. 34 Mappale. 2 lato sud e in rosso Fg. 34 Mappale. 2 lato ovest. Le citate opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e ne dovrà essere garantita la funzionalità; qualora le dette opere non risultassero perfettamente eseguite e causa di danni, la proprietà potrà farne richiesta motivata alla Provincia, la quale si riserva di verificare, anche in contraddittorio con la proprietà, la causa, la fondatezza dei danni richiesti ed accertarne la entità e, se dovuti, provvederà al suo risarcimento. La Provincia di Modena si impegna a realizzare l'asse viario principale, la viabilità di raccordo alla viabilità esistente, nonché gli accessi ai fondi così come indicato e descritto nell'allegato "A" al presente atto, che include il terreno (foglio 33 mappale 34) necessario per accedere dalla via Oppio al fondo Guizzardi.
- 2) che la Provincia di Modena, quale ente subentrante l'ANAS S.p.A., sulla scorta dell'indennizzo provvisorio determinato in € 435.500,00 si impegna ad offrire la corresponsione dell'acconto dell'80% dell'indennità calcolato sulla base delle aree indicate nella stima che si determina in € 348.400,00 oltre all'indennità di occupazione temporanea decorrente dalla data di sottoscrizione del presente atto (in ragione di 1/12 annuo dei valori VAM attuali) riservandosi come d'uso di conguagliare all'atto del passaggio di proprietà il restante 20%.

Adolfo Pasti

[Signature]



Area Lavori pubblici

telefono 059 209 949 fax 059 343 662

via Pietro Giardini 474/c Direzionale 70, 41100 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it

La Provincia di Modena si impegna a versare la somma sopra determinata a titolo di acconto (80%) e la indennità di occupazione solo dopo che sarà stata approvato da parte dell'ente competente lo screening e quindi vi saranno tutti i presupposti e le condizioni perché i lavori possano effettivamente ripartire, impegnandosi altresì di versare la somma dovuta prima dell'inizio degli stessi, secondo la modalità prevista al punto 11 del presente accordo, data che sarà previamente e congruamente, comunicata alla ditta proprietaria;

3) che la PARTECIPANZA AGRARIA DI NONANTOLA, nella persona del suo Legale rappresentante Sig. Reggiani Valter, dichiara di accettare la determinazione dell'indennità di espropriazione e all'uopo accetta l'acconto proposto della misura dell'80% che è calcolato sulla base delle aree indicate nella perizia di stima, oltre alla indennità di occupazione temporanea come specificato nel punto 2);

4) che la Partecipanza Agraria di Nonantola, nella persona del suo Presidente pro, con la sottoscrizione del presente accordo si impegna a rinunciare a qualsiasi azione e/o pretesa inerente la procedura espropriativa e la indennità di espropriazione e la sottoscrizione del presente accordo vale come dichiarazione di accettazione della indennità come sopra specificata.

5) che la Partecipanza Agraria di Nonantola, nella persona del Presidente pro-tempore, si obbliga a cedere ai partecipanti ed ai loro aventi causa, le quote di indennizzo eventualmente dovute, liberando la Provincia di Modena da ogni e qualsiasi obbligazione e responsabilità nei confronti dei singoli partecipanti e dei loro aventi causa che possano vantare un diritto al godimento dei terreni in oggetto;

6) che la Partecipanza Agraria di Nonantola, dichiara di essere a conoscenza delle motivazioni che hanno determinato l'ANAS S.p.A., ora la Provincia di Modena, ad eseguire i lavori di costruzione della variante all'abitato di Nonantola ed altresì dichiara di essere stata informata dalla ANAS S.p.A. ora dalla Provincia di Modena, dell'iter della procedura espropriativa e tale informazione vale come procedura formale di avvio del procedimento, che la Ditta dichiara di accettare.

7) che il presente accordo, che si intende abbia valore di conoscenza dell'avvio del procedimento di espropriazione e di accettazione della determinazione dell'indennità di espropriazione, a carico del fondo su descritto, è obbligatorio per le parti contraenti;

8) che la Partecipanza agraria di Nonantola, nel caso di vendita, permuta, passaggio, donazione parziale o totale, successione, ecc. si obbliga di imporre e far osservare al nuovo proprietario, l'onere di mantenere fedelmente gli impegni assunti con il presente accordo; e che la Partecipanza Agraria di Nonantola si impegna altresì a restituire la somma eventualmente riscossa in eccedenza, quando a seguito di frazionamento si verificasse una occupazione definitiva di area, quantitativamente inferiore a quella prevista in misura tale da ridurre l'entità dell'acconto. Si precisa



Provincia di Modena

Area Lavori pubblici

telefono 059 209 949 fax 059 343 662

via Pietro Giardini 474/c Direzionale 70, 41100 Modena c.f. e p.i. 01375710363

centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it

che la superficie espropriata in più o in meno sarà valutata a congruaggio nel rapporto sottoscritto nel presente atto fra l'indennizzo totale e l'area espropriata;

9) che, prima della ripresa dei lavori, la Partecipanza Agraria di Nonantola sarà invitata a fare pervenire all'Amministrazione Provinciale di Modena:

a) dichiarazione resa dagli aventi diritto nelle forme di rito e ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000, che l'immobile oggetto del procedimento è nella piena e libera proprietà nonché l'assunzione di ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti di terzi, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudiziali di qualsiasi natura;

10) La validità del presente atto si intende impegnativa per le parti, condizionatamente all'avvio dei lavori entro il 31.12. 2008.

11) La Provincia di Modena propone e si impegna al pagamento della somma relativa all'80% dell'indennità di espropriazione, con le seguenti modalità: il 30% che ammonta ad € 130.650,00 entro i successivi 30 giorni dalla ricezione della documentazione attestante la piena proprietà del fondo oggetto di esproprio, che dovrà essere prodotta a cura della proprietà; il 50% che ammonta ad € 217.750,00 entro i successivi 120 giorni.

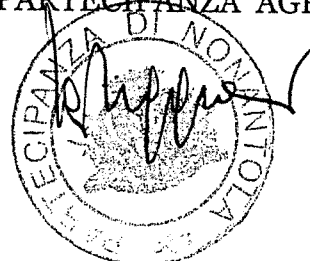
Il Sig. Reggiani Valter, quale presidente pro tempore rappresentante della proprietà "Partecipanza Agraria di Nonantola", con la sottoscrizione della presente dichiara di accettare le suindicate modalità di pagamento.

REDATTO IN DUPLICE COPIA AD UNICO EFFETTO.

Modena, lì 09 ottobre 2006

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Geom. Andrea Biagini)

p. LA PARTECIPANZA AGRARIA



IL DIRETTORE DELL'AREA LAVORI
(Dott. Ing. Alessandro Manni)

Geom. Adolfo Pasti

STUDIO TECNICO

Via San Petronio Vecchio, 42/3°
40125 – Bologna

Bologna, il 09 Ottobre 2006

INTERVENTO EX S.S. 255 “ DI San Matteo della Decima”
Lavori di costruzione della “Variante all’abitato di Nonantola “
Dal Km 7 + 626 al Km 13 + 725

IDENTIFICATIVO DI PIANO N 49 -

PROPRIETA': PARTECIPANZA DI NONANTOLA

STIMA DELL'INDENNITA' PROVVISORIA DI ESPROPRIO DI PROPRIETA'
ASSIMILATA A COLDIRETTA

PREMESSE:

Il progetto dei lavori in argomento venne redatto dall'ANAS in data 08.03.1997 e successivamente finanziato e passato alla fase attuativa.

La realizzazione dell'opera incontrò difficoltà e si verificarono ricorsi al TAR che ne rinviarono l'esecuzione fino al 2001, epoca in cui venne effettuata una seconda immissione nel possesso dei terreni necessari a dare sedime alla nuova strada.

Successivamente nuove difficoltà interposte dai proprietari provocarono una situazione di stallo protrattasi fino al 24 aprile 2004.

In tale data infatti è stata sottoscritta una convenzione fra il Ministero Infrastrutture e Trasporti, l'ANAS S.p.a., la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Modena per il riavvio dei lavori; in seguito a ciò l'ANAS ha materialmente avviato la procedura di trasferimento delle competenze alla Provincia di Modena.

La Provincia di Modena intanto, per migliorare e rendere più funzionale l'opera, ha ritenuto opportuno approfondire e aggiornare tecnicamente il progetto a suo tempo approvato dall'ANAS con conseguente avviamento di procedura di “Screening”.

RIAVVIO DELLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA CON NUOVI CRITERI

Nel contesto dell'approfondimento tecnico del progetto, il sottoscritto professionista è stato incaricato dalla Provincia di Modena, di redigere un piano di esproprio di massima, il cui grafico fosse informatizzato includendo le modifiche tecniche apportate e il cui assetto economico tenesse conto dell'effettivo impatto della nuova strada sulle aziende soggette ad occupazione; il tutto seguendo criteri omogenei e per quanto possibile sintetici e tabulati.

Tale elaborato doveva servire come base di proposta da formulare ai proprietari, per ricuperarne il rapporto compromesso dalle inutili trattative protrattesi per anni con l'interlocutore ANAS.

Tel./ Fax : 051 / 309150 – Cell 328/7366336 Partita I.V.A 02160351207 E-Mail: pasti.Adolfo@libero.it

Sulla scorta degli atti approntati, sono state organizzate riunioni con le ditte proprietarie, presenziate dalla Provincia di Modena, con la mia collaborazione e con l'intervento e la collaborazione del Comune di Nonantola e delle Associazioni di categoria degli agricoltori, finalizzate al raggiungimento di bonari accordi sulla base di criteri e parametri condivisi.

CRITERI GENERALI ADOTTATI

A - INDENNIZZO DOVUTO PER L'ESPROPRIO DEI TERRENI

L'indennizzo da corrispondere alle proprietà per il mero esproprio dei terreni, viene determinato in base alla Legge sulla scorta dei valori VAM vigenti nella provincia di Modena per l'anno 2006, nella regione agraria n5 che include il comune di Nonantola, tenendo conto beninteso, delle maggiorazioni dovute alle proprietà coldirette e ad esse assimilabili ed al premio del 50% dovuto in caso di accettazione bonaria; in presenza di affittuari, viene prevista, sempre in base alle vigenti disposizioni di legge, la corresponsione di un indennizzo che riguarda la superficie sottratta alla coltivazione moltiplicata per i valori VAM più sopra individuati.

B)- ALTRI INDENNIZZI

B1 – Ripristini agronomici

Sono compensi da corrispondere alle aziende per ripristinare l'assetto agronomico impattato dalla nuova strada e comprendono la viabilità podereale interna, il ripristino dei filari mediante il tesaggio dei fili e i nuovi ancoraggi, il ripristino delle continuità irrigua e di scolo, il tutto valutato per quanto possibile con parametri uniformi tabellati.

B2- Compensi dovuti alla sconfigurazione delle aziende

Quando la nuova strada interferisce sull'area coltivata di un'azienda impattandola in modo obliquo più o meno irregolare, dividendola in due o più parti alcune delle quali avulse dal centro aziendale e raggiungibili con percorsi e perditempi che comportano anche il trasporto di maestranze, materiali e mezzi d'opera fuori dal centro aziendale con transito sulla viabilità pubblica, il podere che residua post esecuzione della strada diminuisce di valore ben oltre l'indennizzo del mero rimborso del terreno espropriato (compensato come indicato al punto "A").

Il criterio stabilito per dare ristoro i danni sconfigurativi è quello di valutare in modo speditivo, in base a parametri di mercato condivisi, il valore dell'azienda prima dell'impatto da calcolarsi sull'area che residua (perché compensata a parte con i VAM) e di determinare la diminuzione di valore indotta dall'impatto ricorrendo a valutazioni percentuali da stabilire per quanto possibile mediante tabellazione.

E' stato raggiunto un accordo di massima condiviso con le Associazioni e quasi tutte le proprietà che stabilisce il valore a mq dei terreni facenti parte dei poderi in zona, compreso fra 6 e 8 €/mq a seconda della posizione, dimensione, geometria, valori agronomici e colture praticate; tali valori risultano in linea anche con le valutazioni della Commissione Provinciale di Modena.

B3- Diminuzione di valore dei fabbricati nelle adiacenze della nuova strada

E' stato accettato e condiviso il concetto che i fabbricati abitativi esistenti entro una certa fascia adiacente la nuova strada, subiscano una diminuzione di valore per impatto acustico e inquinamento indotto dai mezzi in transito.

Per la tipologia della strada in esame è stata fissata, in presenza di adeguate barriere attenuative dell'impatto previste in progetto, una distanza massima di m 50 fra il bordo carreggiata ed il punto più vicino del fabbricato, entro la quale si verifica una diminuzione di valore degli edifici ed oltre la quale tale diminuzione non esiste e/o comunque non ha un vero e proprio significato traducibile in termini economici.

E' stato condiviso il concetto di procedere, per i fabbricati soggetti a impatto, ad una valutazione speditiva secondo parametri di mercato a mq o a mc/vpp del valore prima dell'impatto stradale, introducendo poi parametri omogenei, per quanto possibile tabellati, per determinare una diminuzione di valore espressa in percentuale, da applicare al valore ante impatto, e da corrispondere alla ditta espropriata e impattata.

CONCLUSIONI SUI CRITERI DI STIMA

Con la presente stima verranno valutati e proposti alle proprietà quali indennità provvisoria i compensi dovuti in base ai criteri descritti configurabili con le voci "A", "B1", "B2", e "B3"; su tale indennità verrà proposta la corresponsione dell'acconto dell'80% con modalità di pagamenti, indennizzo occupazione temporanea e altre clausole, precisate nell'apposito accordo per la cessione bonaria del quale la presente stima è parte integrante.

PECULIARITA' DELL'AZIENDA

L' Azienda rientra nei parametri generali di stima e risulta interessata dai punti A, e B1. Il piano preliminare prevede già l'esproprio del relitto sud; (vedi allegato "A" planimetria evidenziato con colore giallo); in sede di trattativa si è convenuto di espropriare anche il relitto contenuto nella rientranza dello svincolo ad ovest di mq 1.500 circa che si aggiungono alla superficie prevista nel piano (Vedi allegato "A" planimetria evidenziato con colore rosso).

PROCEDIMENTO DI STIMA NEI CONFRONTI DELLA PROPRIETA' COLDIRETTA

A - VALUTAZIONE DEI TERRENI

Terreni in comune di Nonantola, foglio 33, mappale 19 e 20 e foglio 34, mappale 2, di complessivi mq 475.758 di cui mq 39.365 (mq 37.865 terreni previsti nel piano e mq 1500 di relitto aggiunto in sede di trattativa), tutti di seminativo irriguo- Valore VAM €/mq 3,03

Si deve prevedere l'accesso dalla Via Oppio al mappale 34 del foglio 33, per la porzione del fondo Guizzarda altrimenti intercluso.

Trattasi di una stradina da realizzare lungo il confine ovest della proprietà, sul mappale 19, da prevedersi per una estesa di m 230 ed una larghezza di m6 e pertanto di mq 1380 che vanno ad aggiungersi a quelli già previsti come sopraindicato.

Caso di accettazione bonaria da parte della proprietà coldiretta; si prevede la triplicazione dei valori VAM. Area complessivamente espropriata mq 40.745

$Mq\ 40.745 \times €/mq\ 3,03 \times 3$

€ 370.372,05

B1 - RIPRISTINI AGRONOMICI

Rifacimento di nuova carrareccia della larghezza di m 6 su una estesa

Di m 586 , per complessivi mq 3.516 valutati al valore VAM di €/mq 3,03
Oltre a €/mq 0,25 per oneri di sagomatura e compattaz.ne del terreno
Mq 3.516 x €/mq (3,03 + 0,25)

€ 11.532,48

Esiste poi una carrareccia lunga m 670 inghiaia che deve essere ri=
sarcita per consentire all'azienda di ricostruirla in nuova posizione stra=
tegica per servire l'azienda in modo funzionale post esproprio.

Tale stradina larga m 6 da realizzare mediante:

scavo cassonetto, rullatura del sedime, fornitura e stesa in opera di
stabilizzato per uno spessore sofficce di 35/40 cm, poi debitamente
rullato viene valutata ad €/ml 80
pertanto sarà m 670 x €/ml 80

€ 53.600,00

Indennizzo complessivo
Arrotondati

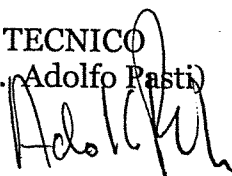
€ 435.504,53

€ 435.500,00

(Diconsi Euro Quattrocentotrentacinquemilacinquecento /00)

Bologna, il 09 ottobre 2006

IL TECNICO
(Geom. Adolfo Pasti)



49 - Partecipanza di Nonantola
STRALCIO PARTICELLARE SCALA 1:2000

SCALA 1:2000

