



Comune di
Bagnacavallo

PROVINCIA DI RAVENNA

Area Gestione del Territorio
Settore Lavori Pubblici

LAVORI DI COSTRUZIONE NUOVO PONTE SUL FIUME LAMONE ACQUISTO AREA

STIMA DEFINITIVA INDENNIZZI

PROPRIETA': DALPOZZO RICCARDO nato a Bagnacavallo il 15/12/1965

IDENTIFICAZIONE CATASTALE FOGLIO: 45 MAPPALE: 926 da accorparsi al demanio
Superficie: mq. 79

Coltura: orto a coltivazione floreale

Valore agricolo medio anno 2015: Euro/mq. 4,169 (vedi tabella allegata)

AREA INEDIFICABILE IN BASE AL VIGENTE P.R.G.

Superficie espropriata reale coincide con quella effettiva della particella 926 e cioè mq. 79

Indennità di esproprio:

mq. 79 x €/mq 4,169 = € 329,35

Maggiorazioni per accordo bonario

(da corrispondersi solo per indennità calcolate ai sensi della legge n. 865/1971)
si aggiunge il doppio del valore agricolo del terreno trattandosi di conduzione
diretta come da allegata documentazione (art. 17 legge 22 ottobre 1971 n. 865
come modificato dall'art. 14 legge 10/1977)

€ 658,70

Totale valore area espropriata all'anno 2012

€ 988,05

Altri indennizzi:

Indennità aggiuntive per essenze arboree, fabbricati ed eventuale occupazione d'urgenza (Secondo stima redatta dal competente ufficio dell'ente espropriante)

Visto il verbale di cessione volontaria del 27/06/2000 prot. n. 9555, allegato alla presente, in cui si fa riferimento ad una superficie occupata di mq. 20 misurati in quanto per la realizzazione del muro di contenimento (ora attuale confine) è stata

occupata dal cantiere una fascia di terreno più ampia da quella risultante dal frazionamento. Per tale occupazione era stato concordato un canone annuo (pari a un dodicesimo dell'indennità complessiva allora calcolata) di £. 12.150 ora € 6,27 per una durata di anni 5 pari a £. 60.750 ora € 31,37

Si concorda di mantenere il suddetto valore

€ 31,37

Sono inoltre state abbattute diverse piante da giardino e orto e danneggiato l'area complessiva a prato.

Come risulta dall'allegato preventivo di spesa della ditta "Ufficio Verde" di Villanova di Bagnacavallo del 10/11/2000 il ripristino delle alberature e cespugli abbattuti è di £. 1.720.000 attuali € 888,31 + iva 20% € 177,66 =

€ 1.065,97

Maggiorazione dell'indennità per compenso valore commerciale piante adulte abbattute con piante giovani € 888,31 x 30% =

€ 266,49

Danni per intervento di espurgo fognatura eseguito dalla ditta costruttrice il 04/04/2002 (vedi fattura Ufficio Verde n. 7 del 04/04/2002)

€ 228,00

Il terreno oggetto dell'occupazione permanente (mq. 79) dal 2001 ad oggi sono stati corrisposti dal sig. Dalpozzo Riccardo al Consorzio di Bonifica i contributi per lo smaltimento acque meteoriche su area utilizzata dall'amministrazione comunale. Importo forfettario

€ 150,00

TOTALE INDENNITA' AGGIUNTIVA

€ 1.741,83

INDENNITA' COMPLESSIVA (€ 988,05 + € 1.741,83)

€ 2.729,88

A DEDURRE ACCONTO CORRISPOSTO (vedi Determina n. 384 del 15/05/2000)

€ - 106,67

RESTANO A SALDO

€ 2.623,21

E' accettata da parte della ditta proprietaria la presente stima a condizione che il trasferimento dell'area e il relativo pagamento del saldo avvenga entro e non oltre il 31/12/2015.

Si dichiara infine che il presente atto è impegnativo fin da ora per la proprietà mentre per quanto riguarda il Comune esso è soggetto al esecutivo controllo e approvazione da parte degli organi competenti.

Bagnacavallo li 16/07/2015

La ditta proprietaria

Il tecnico incaricato

.....

.....

ANNO 2015

Tipo di coltura	Regione agraria n.1 Valori medi €/Ha	Regione agraria n.2 Valori medi €/Ha	Regione agraria n.3 Valori medi €/Ha	Regione agraria n.4 Valori medi €/Ha
Seminativo	12.790	30.880	27.300	33.310
Seminativo irriguo	25.460	35.310	29.590	36.170
Prato	6.610	11.490	10.330	11.480
Prato arborato	6.980	12.020	10.980	12.350
Prato irriguo	17.710	13.200	12.940	13.850
Prato arborato irriguo	17.710	13.980	12.940	13.350
Pascolo cespugliato e non	2.740	4.840	4.050	4.990
Pascolo arborato	2.990	5.360	4.580	5.490
Orto (1)	21.850	31.890	28.930	34.080
Orto irriguo	35.000	46.000	41.000	48.000
Orto a coltura floreale	32.930	41.690	37.630	42.160
Vivaio	30.250	39.070	38.390	37.680
Vivaio a coltura floreale	30.900	40.030	39.350	38.600
Vigneto	29.370	34.350	33.080	38.770
Vigneto irriguo	29.940	35.780	34.640	40.350
Vigneto D.O.C.	43.860	40.000	37.990	43.090
Vigneto irriguo D.O.C.	45.720	41.700	39.690	44.640
Uliveto	19.460			
Frutteto di pomacee: media densità (2)	23.810	29.690	29.060	33.700
Frutteto irriguo di pomacee: media densità	33.110	31.560	30.930	35.600
Frutteto di pomacee: alta densità	27.380	33.050	32.430	37.020
Frutteto irriguo di pomacee: alta densità	36.680	35.050	34.300	39.060
Frutteto di drupacee: media densità (3)	25.170	31.430	30.600	35.330
Frutteto irriguo di drupacee: media densità	35.210	33.600	32.240	37.820
Frutteto di drupacee: alta densità	29.470	36.620	35.520	41.080
Frutteto irriguo di drupacee: alta densità	41.080	39.350	37.560	43.820
Frutteto di actinidia	47.040	43.040	40.540	47.030
Pioppeto: da 0 a 3 anni	14.590	16.210	15.840	16.210
da 3 a 7 anni	16.590	18.960	18.090	18.960
oltre 7 anni	19.960	23.080	21.700	23.080
Castagneto da frutto: governato	7.360			
degradato	3.500			
Castagneto da paleria	6.110			
Bosco alto fusto: da 0 a 20 anni	6.490		8.480	
da 20 a 40 anni	8.480		9.970	
oltre 40 anni	12.600		15.470	
Bosco misto: governato	6.490			
degradato	2.250			
Bosco ceduo: governato	4.620			
degradato	1.740			
Coltivo abbandonato (4)	3.990	14.340	12.600	13.350
Incolto produttivo (5)	2.740	7.230	6.740	6.610
Incolto sterile	1.380			

(1) colture ortive in pieno campo

(2) Per le pomacee si intende media e bassa densità sotto le 700 piante per ettaro

(3) Per le drupacee si intende la media e bassa densità sotto le 350 piante per ettaro.

(4) Terreno agricolo di normale fertilità per varie ragioni non più coltivato

(5) terreno di fertilità limitata non suscettibile di conveniente coltivazione

Ai terreni con impianti di drenaggio occorre applicare una maggiorazione di € 2.000/ha



Comune di
Bagnacavallo

PROVINCIA DI RAVENNA

Area Gestione del Territorio
Settore Lavori Pubblici

LAVORI DI COSTRUZIONE NUOVO PONTE SUL FIUME LAMONE ACQUISTO AREA

STIMA DEFINITIVA INDENNIZZI

PROPRIETA': DRAGONI RAFFAELE nato a Bagnacavallo il 05/09/1928
MARANGONI ANTONIETTA nata a Bagnacavallo il 17/01/1938

IDENTIFICAZIONE CATASTALE FOGLIO: 45 MAPPALE: 928 da accorparsi al demanio
Superficie: mq. 40

Coltura: orto a coltivazione floreale

Valore agricolo medio anno 2015: Euro/mq. 4,169 (vedi tabella allegata)

AREA INEDIFICABILE IN BASE AL VIGENTE P.R.G.

Superficie espropriata:

La somma delle superficie reali dei mappali n. 928 (mq. 40) e mappale n. 934 (mq. 491) di mq. 531 derivanti dal frazionamento della particella n. 39 (mq. 590) non coincide in quanto si evidenzia uno scarto di mq. 59 come riportato nella documentazione allegata (visure catastali, frazionamento, atto notarile di compravendita Sig. Dragoni Raffaele e Marangoni Antonietta)

Il Sig. Dragoni afferma che tale differenza di superficie è presumibile dipenda dal piede dell'argine del fiume Lamone che a seguito di lavori è stato allargato per cui la superficie originaria della particella oggetto di esproprio non è di mq. 40 ma di mq. 40+59 = mq. 99

Da indagini e rilievi in loco condotti dall'ufficio tecnico comunale e sentito l'autore del frazionamento Geom. Carlo De Maio tale differenza di superficie da una questione di calcolo superfici reali e superfici catastali per cui si ritiene corretto valutare la superficie reale pari a mq. 99

A seguito

Indennità di esproprio:

mq. 99 x €/mq 4,169 =

€. 412,73

Maggiorazioni per accordo bonario

*Dr. Dragoni Raffaele
Marangoni Antonietta*

(da corrispondersi solo per indennità calcolate ai sensi della legge n. 865/1971) si aggiunge il doppio del valore agricolo del terreno trattandosi di conduzione diretta come da allegata documentazione (art. 17 legge 22 ottobre 1971 n. 865 come modificato dall'art. 14 legge 10/1977)

€. 825,46

Totale valore area espropriata all'anno 2012

€. 1.238,19

Altri indennizzi:

Indennità aggiuntive per essenze arboree, fabbricati ed eventuale occupazione d'urgenza (Secondo stima redatta dal competente ufficio dell'ente espropriante)

Visto il verbale di cessione volontaria del 19/06/2000, allegato alla presente, in cui si fa riferimento ad una superficie occupata di mq. 200 misurati in quanto per la realizzazione del muro di contenimento (ora attuale confine) è stata occupata dal cantiere una fascia di terreno ben più ampia da quella risultante dal frazionamento. Per tale occupazione era stato concordato un canone annuo (pari a un dodicesimo dell'indennità complessiva allora calcolata) di £. 121.500 ora €. 62,75.

Si concorda di mantenere il suddetto valore per gli oneri e rimborso tasse pagate da allora ad oggi (anni 12) sulla porzione di terreno oggetto del presente accordo. Si ha pertanto €. 62,75 x 5 = €. 313,75

Sono inoltre state abbattute diverse piante da giardino e orto per una stima complessiva (vedi allegato) di €. 472,00

Si concorda inoltre che a seguito dei lavori diversi mezzi d'opera dell'impresa sono transitati attraverso l'accesso e l'area cortilizia non oggetto dell'occupazione; ciò ha comportato maggiori spese di manutenzione e ripristino dell'accesso privato. ed inoltre la formazione del muro di sostegno, di notevole altezza posto sul confine ha reso permanentemente improduttivo per mancanza di luce una fascia del orto ed infine per il terreno oggetto dell'occupazione permanente (mq. 40) dal 2001 ad oggi sono stati corrisposti dal sig. Dragoni al Consorzio di Bonifica i contributi per lo smaltimento acque meteoriche su area utilizzata dall'amministrazione comunale.

Si concorda una indennità forfettaria per quanto sopra descritto di €. 750,00

TOTALE INDENNITA' AGGIUNTIVA

1.535,75

TOTALE INDENNITA' COMPLESSIVA

€. 2.773,94

A DEDURRE ACCONTO CORRISPOSTO

€. 1.066,74

RESTANO A SALDO

€. 1.707,20

*M. Dragoni Raffaele
M. Dragoni Antonietta*


E' accettata da parte della ditta proprietaria la presente stima a condizione che il trasferimento dell'area e il relativo pagamento del saldo avvenga entro e non oltre il 31/12/2015.

Si dichiara infine che il presente atto è impegnativo fin da ora per la proprietà mentre per quanto riguarda il Comune esso è soggetto al esecutivo controllo e approvazione da parte degli organi competenti.


Bagnacavallo li 16/07/2015

La ditta proprietaria

Trapani Raffaele
Chiaromonte Antonietta

Il tecnico incaricato
 *Geom. Roberto Torricelli*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

 *Geom. Roberto Torricelli*

ANNO 2015

Tipo di coltura	Regione agraria n.1 Valori medi €/Ha	Regione agraria n.2 Valori medi €/Ha	Regione agraria n.3 Valori medi €/Ha	Regione agraria n.4 Valori medi €/Ha
Seminativo	12.790	30.880	27.300	33.310
Seminativo irriguo	25.460	35.310	29.590	36.170
Prato	6.610	11.490	10.330	11.480
Prato arborato	6.980	12.020	10.980	12.350
Prato irriguo	17.710	13.200	12.940	13.850
Prato arborato irriguo	17.710	13.980	12.940	13.350
Pascolo cespugliato e non	2.740	4.840	4.050	4.990
Pascolo arborato	2.990	5.360	4.580	5.490
Orto (1)	21.850	31.890	28.930	34.080
Orto irriguo	35.000	46.000	41.000	48.000
Orto a coltura floreale	32.930	41.690	37.630	42.160
Vivaio	30.250	39.070	38.390	37.680
Vivaio a coltura floreale	30.900	40.030	39.350	38.600
Vigneto	29.370	34.350	33.080	38.770
Vigneto irriguo	29.940	35.780	34.640	40.350
Vigneto D.O.C.	43.860	40.000	37.990	43.090
Vigneto irriguo D.O.C.	45.720	41.700	39.690	44.640
Uliveto	19.460			
Frutteto di pomacee: media densità (2)	23.810	29.690	29.060	33.700
Frutteto irriguo di pomacee: media densità	33.110	31.560	30.930	35.600
Frutteto di pomacee: alta densità	27.380	33.050	32.430	37.020
Frutteto irriguo di pomacee: alta densità	36.680	35.050	34.300	39.060
Frutteto di drupacee: media densità (3)	25.170	31.430	30.600	35.330
Frutteto irriguo di drupacee: media densità	35.210	33.600	32.240	37.820
Frutteto di drupacee: alta densità	29.470	36.620	35.520	41.080
Frutteto irriguo di drupacee: alta densità	41.080	39.350	37.560	43.820
Frutteto di actinidia	47.040	43.040	40.540	47.030
Pioppeto: da 0 a 3 anni	14.590	16.210	15.840	16.210
da 3 a 7 anni	16.590	18.960	18.090	18.960
oltre 7 anni	19.960	23.080	21.700	23.080
Castagneto da frutto: governato	7.360			
degradato	3.500			
Castagneto da paleria	6.110			
Bosco alto fusto: da 0 a 20 anni	6.490		8.480	
da 20 a 40 anni	8.480		9.970	
oltre 40 anni	12.600		15.470	
Bosco misto: governato	6.490			
degradato	2.250			
Bosco ceduo: governato	4.620			
degradato	1.740			
Coltivo abbandonato (4)	3.990	14.340	12.600	13.350
Incolto produttivo (5)	2.740	7.230	6.740	6.610
Incolto sterile	1.380			

(1) colture ortive in pieno campo

(2) Per le pomacee si intende media e bassa densità sotto le 700 piante per ettaro

(3) Per le drupacee si intende la media e bassa densità sotto le 350 piante per ettaro.

(4) Terreno agricolo di normale fertilità per varie ragioni non più coltivato

(5) terreno di fertilità limitata non suscettibile di conveniente coltivazione

Ai terreni con impianti di drenaggio occorre applicare una maggiorazione di € 2.000/ha