



COMUNE DI BUSSETO
PROVINCIA DI PARMA

**DETERMINAZIONE INDENNITA' DEFINITIVA PER ESPROPRI
ED OCCUPAZIONE DELLE AREE NECESSARIE PER LA
REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI "COSTRUZIONE DEL TRATTO
OVEST DELLA CIRCONVALLAZIONE DI BUSSETO"**

Busseto, 10 maggio 2013

L'ISTRUTTORE TECNICO
geom. Francesca Ziliani



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
arch. Roberta Minardi

1. PREMESSE

In data 31/07/1998, nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dal Ministro dei Trasporti per l'approvazione del progetto esecutivo del quadruplicamento ferroviario veloce della linea A.V. Milano – Bologna, tra TAV S.p.A. – Cepav Uno – FF.SS. S.p.A. (ora R.F.I. S.p.A.) – ANAS – Provincia di Parma – e Comune di Busseto veniva sottoscritto un Accordo procedimentale per la realizzazione di alcuni interventi complementari a beneficio del territorio comunale, finalizzati alla attenuazione dell'impatto conseguente alla realizzazione della tratta ferroviaria A.V. sulla situazione viaria e socio ambientale della zona.

Attraverso detto Accordo Procedimentale, approvato con deliberazione consiliare n. 57 in data 19/08/1997, modificato con deliberazione consiliare n. 11 in data 03/02/1999, venivano definiti in particolare gli accordi tra TAV S.p.A., Consorzio Cepav Uno, R.F.I. S.p.A., Provincia di Parma e Comune di Busseto connessi con:

1. la realizzazione della strada di collegamento tra la S.P. n. 588/R Cremona – Fidenza e la S.P. n. 46 Busseto – Cortemaggiore;
2. la realizzazione del sottovia sulla linea ferroviaria Cremona – Fidenza e relativa strada di collegamento tra la S.P. n. 588/R Cremona Fidenza e la S.P. n. 11 Busseto – Soragna, con contestuale soppressione del P.L. al Km 21+552 della linea ferroviaria Cremona – Fidenza;

Detti accordi prevedevano in particolare:

- a carico di TAV – Cepav Uno gli oneri finanziari afferenti alla progettazione, realizzazione ed il finanziamento della spesa per la costruzione dei due tronchi stradali;
- a carico del Comune di Busseto gli oneri finanziari per l'acquisizione / espropriazione delle aree necessarie, nonché l'espletamento delle procedure amministrative connesse con l'approvazione del progetto, l'adeguamento degli strumenti urbanistici e l'acquisizione delle aree.

Considerato che, successivamente, TAV S.p.A., FF S.p.A., ANAS, Amministrazione Provinciale di Parma, Cepav Uno e Comune di Busseto hanno approvato un accordo modificativo ed integrativo all'accordo procedimentale connesso con l'approvazione del progetto della linea A.V. Milano Bologna con cui sono state definite le modalità per la soppressione del P.L. al Km 21+757 (anziché del P.L. al Km. 21+552) della linea ferroviaria Cremona – Fidenza e la realizzazione del nuovo tronco stradale di collegamento tra la S.P. n. 46 Busseto-Cortemaggiore e la S.P. n. 588 Fidenza-Cremona (anziché del tronco stradale di collegamento tra la S.P. n. 588/R Cremona Fidenza e la S.P. n. 11 Busseto – Soragna che prevedeva in particolare:

1. a carico di TAV e Consorzio Cepav Uno:
 - erogazione a favore del Comune di Busseto della somma di Euro 2.180.440,00, quale importo fisso, invariabile e omnicomprensivo per la realizzazione delle opere sostitutive previste dall'accordo stesso;
 - assunzione a propria cura e spese, tramite il Consorzio, degli oneri relativi alle progettazioni (preliminare, definitiva e esecutiva) e alla predisposizione del piano di sicurezza e coordinamento per un importo previsto di Euro 202.860,00;
2. a carico di RFI:
 - soppressione del passaggio a livello al Km 20+757 della linea Cremona-Fidenza mediante rimozione dei relativi impianti;
3. a carico del Comune di Busseto:

- predisposizione delle attività preliminari e complementari alla redazione dei progetti (rilievi topografici, indagini geologiche e geotecniche, sondaggi, ecc, indagini archeologiche, indagine geofisica, ecc.);
- realizzazione dell'opera sostitutiva del P.L. al Km. 20+757 della linea Fidenza-Cremona e tronco stradale di collegamento tra la strada provinciale n. 46 Busseto – Cortemaggiore e la strada provinciale n. 588R Fidenza - Cremona con sottopasso della linea ferroviaria;
- espletamento delle procedure espropriative e acquisizione di tutte le aree necessarie per l'esecuzione dei lavori, compreso la liquidazione degli indennizzi alle ditte espropriate.

2. PROGETTO DEL TRONCO STRADALE DI COLLEGAMENTO TRA LA S.P. N. 46 BUSSETO – CORTE MAGGIORE E LA S.P. N. 588R FIDENZA – CREMONA CON SOTTOPASSO DELLA LINEA FERROVIARIA.

Il progetto definitivo per la realizzazione del tronco stradale di collegamento tra la S.P. n. 46 Busseto – Cortemaggiore e la S.P. n. 588R Cremona – Fidenza (dalla rotatoria già esistente sulla S.P. n. 46 Busseto – Cortemaggiore fino alla intersezione prevista sulla S.P. 588R presso l'insediamento della Soc. Salumi d'Emilia) e soppressione del P.L. al Km 21+757 della linea ferroviaria DCremona - Fidenza, predisposto dallo Studio Tecnico G.T. Engineering in collaborazione con lo Studio Ambiter S.r.l., su commissione di Cepav Uno, e acquisito agli atti del Comune in data 14/06/2007 prot. n. 7374, è stato approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 1, lettera a) della Legge Regionale 19/12/2002, n. 37, con delibera di Giunta Comunale n. 62 del 04/04/2008.

Detta approvazione ha comportato la dichiarazione di pubblica utilità delle opere nonché l'indifferibilità e l'urgenza delle stesse.

Il progetto esecutivo, redatto dallo Studio Tecnico G.T. Engineering, per conto di Cepav Uno, acquisito agli atti del Comune in data 29/01/2009 prot. n. 1108, è stato approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 19 in data 06/02/2009 e la relativa spesa di Euro 2.800.000,00 è stata finanziata:

- per Euro 2.181.396,00 con contributo TAV;
- per Euro 618.604,00 con mutuo contratto con la Cassa Depositi.

3. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DEL TRONCO STRADALE – DETERMINAZIONE ONERI PER ESPROPRIO E/O ACQUISIZIONE DELLE AREE STESSE.

Come più sopra detto, la realizzazione del tronco stradale in questione comportava l'acquisizione da parte del Comune di Busseto delle aree individuate negli elaborati di progetto definitivo e nel piano particolare allegato al progetto stesso così come risulta nei prospetti di seguito riportati:

Previsioni del Piano particolare di esproprio allegato al progetto definitivo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 62/2008:

Intestati		Residenza			Possesso	
Palvarini Uberto		Consolatico sup. n. 7		Busseto	1/1	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
29	2p	Seminativo	160	151,74	186,00	4,40

Intestati		Residenza			Possesso	
Zuccheri Egle		Via Mogadiscio n. 130		Polesine P.se	1/2	
Zuccheri Rosanna		Consolatico Sup. n. 3		Busseto	1/2	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
29	4p	Seminativo arb.	2.136	106,98	164,08	4,40
29	5p	Prato	378	29,74	22,30	5,00
29	6p	Prato	248	4,69	3,44	5,00
29	142p	Prato	646	4,69	3,44	5,00

Intestati		Residenza			Possesso	
Aimi Giorgio		Consolatico Sup. n. 4		Busseto	5/12	
Aimi Giuseppe		Consolatico Sup. n. 4		Busseto	5/12	
Mori Irina		Consolatico Sup. n. 4		Busseto	3/18	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
10	84p	Seminativo	1.378	42,87	68,61	4,40

Intestati		Residenza			Possesso	
Eredi Bergamaschi Luisa				pr. 2/6		
Bergamaschi Nicoletta		Via Paganini n. 4		Busseto	n.p. 1/6	
Bergamaschi Mariella		Via Paganini n. 4		Busseto	n.p. 1/6	
Cavitelli Enrica		Via Paganini n. 4		Busseto	usufrutto 4/6	
Bergamaschi Rossella		Largo Cherubini n. 9		Busseto	n.p. 1/6	
Bergamaschi Valentina		Via Seletti n. 19		Busseto	n.p. 1/6	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
10	807p	Seminativo irr.	1.240	11,27	12,17	-
10	809p	Seminativo irr.	3.050	22,34	26,78	-
10	812p	Seminativo irr.	12.230	89,57	107,38	-

Intestati		Residenza			Possesso	
Manfredi Remo		Via Paganini n. 2		Busseto	1/1	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
10	788p	Prato	450	1,70	1,28	-
10	791p	Seminativo arb.	2.580	20,20	25,32	-
10	794p	Seminativo	2.990	23,41	29,34	-

10	796p	Seminativo	440	3,44	4,32	-
10	801p	Seminativo	900	7,05	8,83	-
10	804p	Seminativo arb.	4.300	33,66	42,19	-

Intestati		Residenza			Possesso	
Brambilla Cristina		Via Dante n. 48			Villanova	
Brambilla Romano		Via Repubblica n. 39			Usufrutto ½	
Tavani Carla		Via Repubblica n. 39			Usufrutto ½	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
10	591p	Seminativo	78	208,17	260,92	4,60

Intestati		Residenza			Possesso	
Salumi d'Emilia S.r.l.		Via per Modena n. 53			Modena	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
6	100p	Ente urbano	1.260	-	-	-

Considerato che, in sede di formazione dei nuovi strumenti urbanistici (PSC – RUE – POC), l'Amministrazione ha avviato e promosso iniziative per favorire l'attuazione degli interventi previsti dagli stessi strumenti urbanistici tra cui la stipula di accordi con i privati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/200 e dell'art. 11 della L. n. 241/1990, con i quali questi ultimi si sono impegnati, a fronte della classificazione di alcuni immobili, alla cessione gratuita a favore del Comune dei terreni necessari per la realizzazione del tratto ovest della circonvallazione ovest di Busseto, e più precisamente:

- proprietà **Manfredi Remo**, atto n. 20010 di Rep. in data 01/04/2005, redatto dal Dottor Laura Riboni, Notaio in Busseto, registrato a Fidenza il 13/04/2005, al n. 349, serie 1°, con il quale il sig. Manfredi Remo si è impegnato alla cessione gratuita al Comune dei terreni destinati alla realizzazione della tangenziale ovest del Capoluogo, individuata nella planimetria allegata all'atto;
- proprietà **sigg.ri Bergamaschi**, accordo preliminare sottoscritto dai sigg.ri Bergamaschi Carla, Bergamaschi Giorgio, Bergamaschi Mariella, Bergamaschi Nicoletta, Bergamaschi Rossella, Bergamaschi Valentina e Cavitelli Enrica, con il quale gli stessi si sono impegnati alla cessione gratuita al Comune dei terreni destinati alla realizzazione della tangenziale ovest del Capoluogo, individuata nella planimetria allegata all'atto;

Considerato che in sede di variante specifica agli Strumenti Urbanistici vigenti, è stato stipulato un accordo preliminare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/200 e dell'art. 11 della L. n. 241/1990, con la **Soc. IBIS Industria Bussetana Insaccati Suini S.p.A.** di Castelvetro di Modena (subentrata alla Soc. Salumi d'Emilia) che prevede la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per la realizzazione del tronco stradale in oggetto a fronte della modifica della classificazione dell'area di proprietà della stessa.

In esecuzione dei suddetti accordi nulla è dovuto ai soggetti sopra elencati a fronte della cessione delle aree necessarie alla realizzazione dei lavori in oggetto.

4. AVVIO DELLE PROCEDURE ESPROPRIATIVE CON CONTESTUALE OCCUPAZIONE D'URGENZA E IMMISSIONE NEL POSSESSO.

Sulla base degli atti sopra richiamati ed in particolare della deliberazione di Giunta Comunale n. 62/2008, con lettera raccomandata A/R in data 08/05/2008 veniva data comunicazione ai proprietari delle aree interessate dalla avvenuta approvazione del progetto definitivo relativo ai lavori di – realizzazione del tratto ovest della circonvallazione di Busseto di collegamento tra la S.P. n. 46 (Busseto / Cortemaggiore) e la S.P. n. 588R (Fidenza – Cremona) -.

Con la stessa lettera veniva altresì data comunicazione agli interessati dell'avvenuto deposito degli atti presso l'ufficio per le espropriazioni in conformità all'art. 18 della L.R. n. 37/2002, invitando gli stessi a fornire ogni elemento utile alla determinazione dell'indennità di espropriazione.

Con decreti in data 18/05/2009, notificati nelle forme di legge, veniva successivamente comunicato agli interessati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22-bis del DPR n. 327/2001, l'ammontare dell'indennità provvisoria di espropriazione degli immobili occorrenti per la realizzazione dei lavori in questione, sulla base delle indicazioni risultanti dal piano particolare di esproprio e degli elementi forniti dagli stessi; con i suddetti decreti veniva altresì disposta altresì occupazione d'urgenza dei terreni necessari e data comunicazione ai proprietari delle aree della possibilità di dar corso alla cessione volontaria degli immobili, in conformità all'art. 45 del DPR n. 327/2001.

Con verbali in data 24/06/2009 si provvedeva all'accertamento dello stato di consistenza e all'immissione nel possesso con occupazione d'urgenza delle aree occorrenti per la realizzazione dei lavori in oggetto.

5. DETERMINAZIONE DELLA INDENNITA' PROVVISORIA PER ESPROPRIO E/O ACQUISIZIONE DELLE AREE.

L'indennità provvisoria di esproprio è stata determinata per le singole ditte proprietarie, sulla base dei dati indicati nel piano particolare di esproprio nonché delle disposizioni previste dal "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con DPR 08/08/2001, n. 327 e s.m.i., nonché delle disposizioni previste dalla legge regionale 20/12/2002, n. 37.

Per quanto riguarda le aree non edificabili l'indennità è stata determinata secondo le disposizioni dell'art. 40 del T.U. in quale prevede che:

1. *nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola;*
2. *se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati;*
3. *il criterio di cui al comma 2 si applica anche per la determinazione dell'indennità provvisoria;*
4. *al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata;*

5. *nei casi previsti dai commi precedenti, l'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile.*

Nel calcolo dell'indennità è stata anche prevista la maggiorazione per l'espropriazione parziale secondo quanto previsto dall'art. 33 che dispone:

1. *nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore;*
2. *se dall'esecuzione dell'opera deriva un vantaggio immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa al valore della parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio;*
3. *non si applica la riduzione di cui al comma 2, qualora essa risulti superiore ad un quarto della indennità dovuta ed il proprietario abbandoni l'intero bene. L'espropriante può non accettare l'abbandono, qualora corrisponda una somma non inferiore ai tre quarti dell'indennità dovuta. In ogni caso l'indennità dovuta dall'espropriante non può essere inferiore alla metà di quella che gli spetterebbe ai sensi del comma 1.*

Nel conteggio è stata prevista anche l'indennità aggiuntiva prevista dall'art. 42:

1. *spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità;*
2. *l'indennità aggiuntiva è pari a quella spettante al proprietario ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.*

Nel conteggio è stata prevista anche l'indennità di occupazione temporanea preordinata all'espropriazione prevista dall'art. 22, comma 5:

5. *per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, stabilito per l'atto di cessione volontaria è dovuta l'indennità di occupazione, da computare ai sensi dell'art. 50, comma 1.*

Nel conteggio è stata prevista anche l'indennità per l'occupazione prevista dall'art. 50, comma 1, per le aree occupate durante l'esecuzione dei lavori ma non soggette ad esproprio:

1. *nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.*

Infine sono state previste le maggiorazioni previste dall'art. 45, qualora i soggetti espropriati dovessero manifestare la disponibilità alla cessione volontaria:

1. *fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito in decreto di esproprio, il proprietario ha diritto di concludere col soggetto beneficiario dell'espropriazione un accordo di cessione del bene o della sua quota di proprietà;*
2. *il corrispettivo dell'accordo di cessione:*
 - a) *se riguarda un'area edificabile, è calcolato ai sensi dell'articolo 37, senza la riduzione del quaranta per cento;*
 - b) *se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene;*
 - c) *se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'art. 40, commi 1 e 2;*

d) se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolata moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'art. 40, comma 1;

3. l'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato.

Per quanto riguarda il valore agricolo medio (V.A.M.) si è fatto riferimento ai seguenti valori fissati dalle tabelle pubblicate sul B.U. della Regione Emilia Romagna – regione agraria n. 5 – pianura Busseto – n. 59 del 10/04/2008 che fissa i seguenti valori:

Coltura	V.A.M. (Euro / mq)
Seminativo	4,40
Seminativo irriguo	4,60
Seminativo arborato	4,40
Prato	5,00

Sulla base delle suddette indicazioni l'ammontare della indennità provvisoria è stata così calcolata:

Intestati		Residenza			Possesso
Palvarini Uberto		Consolatico sup. n. 7			1/1
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto					
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Superficie	V.A.M. € / mq	Indennità provvisoria
29	2p	Seminativo	160	4,40	704,00

Intestati		Residenza			Possesso
Zuccheri Egle		Via Mogadiscio n. 130			1/2
Zuccheri Rosanna		Consolatico Sup. n. 3			1/2
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto					
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Superficie	V.A.M. € / mq	Indennità provvisoria
29	4p	Seminativo arb.	2.136	4,40	9.398,40
29	5p	Prato	378	5,00	1.890,00
29	6p	Prato	248	5,00	1.240,00
29	142p	Prato	646	5,00	3.230,00
Sommano					15.758,40

Intestati		Residenza			Possesso
Aimi Giorgio		Consolatico Sup. n. 4			5/12
Eredi Aimi Giuseppe		Consolatico Sup. n. 4			5/12
Mori Irina		Consolatico Sup. n. 4			3/18
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto					
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Superficie	V.A.M. € / mq	Indennità provvisoria
10	84p	Seminativo	1.378	4,40	6.063,20

Intestati		Residenza			Possesso	
Brambilla Cristina		Via Dante n. 48		Villanova	nuda proprietà	
Brambilla Romano		Via Repubblica n. 39		Villanova	Usufrutto ½	
Tavani Carla		Via Repubblica n. 39		Villanova	Usufrutto ½	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Superficie	V.A.M. € / mq	Indennità provvisoria	
10	591p	Seminativo	78	4,60	358,80	

Nessun acconto è stato liquidato sull'indennità provvisoria.

6. REALIZZAZIONE PISTA CICLOPEDONALE

Con delibera di Giunta Comunale n. 62 del 27/04/2012 è stato approvato il progetto definitivo - esecutivo relativo ai lavori di realizzazione pista ciclopedinale di collegamento tra Via Monteverdi e la tangenziale ovest, da realizzarsi utilizzando le economie derivanti dal ribasso d'asta sui lavori di realizzazione del tratto ovest della circonvallazione di Busseto.

Detti lavori sono stati realizzati su area di proprietà privata e più precisamente:

Intestati		Residenza			Possesso	
Bergamaschi Luisa					Prop. 2/6	
Bergamaschi Mirella					Nuda pr. 1/6	
Bergamaschi Nicoletta		Via Paganini n. 4		Busseto	Nuda pr. 1/6	
Bergamaschi Rossella		Largo Cherubini n. 9		Busseto	Nuda pr. 1/6	
Bergamaschi Valentina		Via Seletti n. 19		Busseto	Nuda pr. 1/6	
Cavitelli Enrica		Via Paganini n. 4		Busseto	Usufrutto 4/6	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
10	860	Seminat. irr.	510	3,74	4,48	4,60
10	867	Seminat. irr.	1.780	13,04	15,63	4,60

Intestati		Residenza			Possesso	
Coop. Eridania		Via Bernini n. 19		Castelvetro	Proprietario	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
10	703/p	Area Urbana	3.620	-	-	-

Intestati		Residenza			Possesso	
Adorni Federica		Via Sibelius n. 18		Busseto	Prop. 160/1000	
Cavatorta Guido		Via Sibelius n. 18		Busseto	Prop. 160/1000	
Coop. Eridania		Via Bernini n. 19		Castelvetro	Prop. 680/1000	
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
10	702	Area urbana	285	-	-	-

Intestati		Residenza		Possesso		
Adorni Federica		Via Sibelius n. 18		Busseto		
Cavatorta Guido		Via Sibelius n. 18		Busseto		
Coop. Eridania		Via Bernini n. 19		Castelvetro		
Bianchi Nella		Via Schubert n. 13		Busseto		
Pizzelli Mario		Via Schubert n. 13		Busseto		
Area da espropriare censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto						
Foglio	Mappale	Coltura in atto	Mq	RD	RA	V.A.M.
10	704	Area urbana	185	-	-	-

Considerato che:

- con lettera in data 16/03/2012 prot. n. 3460 i sigg.ri Bergamaschi e Cavitelli si sono resi disponibili a cedere volontariamente e gratuitamente le aree interessate dalla realizzazione della pista ciclabile previo indennizzo dell'affittuario Azienda Agricola Scaglioni Walter e Staurenghi Pierangela S.s. e che l'indennizzo è stato concordato con l'affittuario in Euro 1.600,00;
- con lettera in data 19/04/2012 prot. n. 4956 la Società Cooperativa di Consumo "Avanti" (ex Coop. Eridania) si è resa disponibile a cedere volontariamente e gratuitamente le aree interessate dalla realizzazione della pista ciclabile;
- con lettera in data 16/04/2012 prot. n. 4675 i sigg.ri Cavatorta Guido e Adorni Federica si sono resi disponibili a cedere volontariamente e gratuitamente le aree interessate dalla realizzazione della pista ciclabile;
- con lettera in data 16/04/2012 prot. n. 4675 i sigg.ri Pizzelli Mario e Bianchi Nella si sono resi disponibili a cedere volontariamente e gratuitamente le aree interessate dalla realizzazione della pista ciclabile.

In esecuzione dei suddetti accordi nulla è dovuto ai soggetti sopra elencati a fronte della cessione delle aree necessarie alla realizzazione della pista ciclabile ad eccezione delle indennità di occupazione dovuta all'Azienda Agricola Scaglioni Walter e Staurenghi Pierangela S.s. affittuaria del terreno di proprietà dei Sigg.ri Bergamaschi.

7. DETERMINAZIONE DELLA INDENNITA' DEFINITIVA PER ESPROPRIO E/O ACQUISIZIONE DELLE AREE.

Tenuto conto degli atti sopra richiamati, nonché della superficie reale delle aree occupate, derivanti dai frazionamenti nel frattempo predisposti dallo Studio Tecnico S.T.TOP. S.r.l. di Busseto, depositati in data 08/05/2012 prot. n. 5521.

Considerato che il sig. Palvarini Uberto con lettera in data 09/06/2008 prot. n. 7241 ha richiesto in luogo della espropriazione delle aree necessarie alla realizzazione dell'accesso carraio e dello stradello di collegamento tra la Strada Provinciale e la proprietà Zuccheri, la costituzione di una servitù di passaggio a favore delle aree di proprietà Zuccheri poste sul lato sinistro del cavo "Onginella" e che con lettera in data 16/06/2009 prot. n. 7976 il Comune ha dato la propria disponibilità in merito pertanto l'area di proprietà del sig. Palvarini non è assoggettata ad esproprio ma a costituzione di servitù di passaggio in favore dei sigg.ri Zuccheri e dei suoi aventi causa.

Considerato che l'indennità per costituzione di servitù di passaggio viene calcolata sulla base dei valori espropriativi previsti dalla legge n. 865/1971 e s.m.i.

(V.A.M.) e secondo le indicazioni fornite dall'art. 1053 del C.C. e secondo la seguente formula:

$$\text{Ind} = V + \text{Tr}/i + \text{Fp} + \text{Vs} + D$$

dove:

V= valore dell'area occupata dalla strada;

Tr= tributi relativi all'area occupata dalla strada;

Fp= frutti pendenti eventualmente perduti;

Vs= valore del soprassuolo;

D= danni al capitale fondiario

Con lettera in data 19/02/2013, è stata richiesta ai proprietari di comunicare l'eventuale accettazione dell'indennità e la disponibilità alla cessione volontaria delle aree interessate dalla realizzazione dei lavori. I proprietari hanno provveduto in merito come di seguito specificato:

- i sigg.ri Brambilla Cristina, Brambilla Romano e Tavani Carla con lettera pervenuta in data 14/03/2013 prot. n. 3362 si sono dichiarati disponibili ad accettare l'indennità provvisoria e a cedere volontariamente l'area;
- i sigg.ri Aimi Giorgio, Mori Irina ed eredi Aimi Giuseppe con lettera pervenuta in data 19/04/2013 prot. n. 4688 si sono dichiarati disponibili ad accettare l'indennità provvisoria e a cedere volontariamente l'area;
- le sigg.re Zuccheri Egle e Zuccheri Rosanna con lettera pervenuta in data 04/04/2013 prot. n. 4145 si sono dichiarate disponibili ad accettare l'indennità provvisoria e a cedere volontariamente l'area;

Si è quindi provveduto alla determinazione della indennità di esproprio definitiva dovuta ai proprietari delle aree espropriate per la realizzazione del tronco stradale in questione, come dettagliatamente specificato nelle schede indicate, per un importo complessivo di Euro 125.275,05, come meglio specificato nelle schede indicate alla presente relazione che si riassumono nel seguente prospetto:

Intestatari	Indennità esproprio	Indennità affittuario	Totale
Zuccheri Rosanna Zuccheri Egle	50.658,12	16.160,10	66.818,22
Palvarini Uberto (servitù di passaggio)			1.415,92
Aimi Giorgio Eredi Aimi Giuseppe Mori Irina	54.375,12	-	54.375,12
Eredi Bergamaschi Luisa Bergamaschi Mariella Bergamaschi Nicoletta Bergamaschi Rossella Bergamaschi Valentina Cavitelli Enrica (accordo di pianificazione)	-	-	-

Brambilla Cristina	687,77	378,02	1.065,79
Brambilla Romano			
Tavani Carla			
Manfredi Remo (accordo di pianificazione)	-	-	-
Azienda Agricola Scaglioni Walter e Staurenghi Pierangela S.s. (affittuari area proprietà Bergamaschi per pista ciclabile)	-	1.600,00	1.600,00
Salumi d'Emilia (accordo di pianificazione)	-	-	-
Sommano	105.721,01	18.138,12	125.275,05

Busseto, 10 maggio 2013

L'ISTRUTTORE TECNICO
geom. Francesca Ziliani

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
arch. Roberta Minardi



**LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R
(CREMONA - FIDENZA)**

DETERMINAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONI - LIQUIDAZIONE FINALE

Intestati	Residenza		% poss.
Aimi Giorgio	Consolatico Superiore n. 4	Busseto	5/12
Aimi Giuseppe	Consolatico Superiore n. 4	Busseto	5/12
Mori Irina	Consolatico Superiore n. 4	Busseto	3/18

Affittuario	Redsidenza	

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata			reddito	
Partita	foglio	particella	qualità	Ha	a	ca	dom.	agr.
	10	864	seminativo	0	10	50	6,1	9,76
	10	865	seminativo	0	03	40	1,97	3,16
	10	816	seminativo	0	19	60	11,38	18,22
	10	42	seminativo	0	00	56	0,33	0,52

Calcolo indennità di espropriazione			
Superficie area frazionata	mq		3.406,00
Valore Agricolo Medio	€/mq		4,40
Indennità di esproprio (Art. 40 - 1° comma DPR 327/2001)	€		14.986,40
Indennità agg. colt. diretto o imp. agric. a titolo princ. (Art. 40 - 4° c.)	€		-
Indennità agg. fittavolo, mezzadro, compartecipante (Art. 42)	€		-
Indennità per cessione volontaria (Art. 45 - 2° c.)	€		44.959,20
Indennità integrativa (Art. 33)			
Superficie reliquato	mq	4.030,00	
Valore di mercato	€/Ha	44.000,00	
Valore di mercato	€	4,40	
Valore di mercato del reliquato	€	17.732,00	
Deprezzamento stimato		5%	
Ammontare indennità integrativa	886,60	€	886,60
Indennità di occupazione (Art. 22 bis)		€	4.787,32
Totale indennità di espropriazione		€	50.633,12
Interessi legali dal 24/06/2009 (immissione in possesso) al 30/04/2013		€	3.742,00
Totale complessivo			54.375,12

Ripartizione dell'indennità		
Totale indennità		54.375,12
Aimi Giorgio (prop. 5/12)		22.656,30
Aimi Giuseppe (prop. 5/12)		22.656,30
Mori Irina (prop. 3/18)		9.062,52

LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R (CREMONA - FIDENZA)

DETERMINAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONI - LIQUIDAZIONE FINALE

Intestati	Residenza			% poss.
Zuccheri Egle	Via Mogadiscio n. 113	Polesine Parmense		1/2
Zuccheri Rosanna	Consolatico Superiore n. 3	Busseto		1/2

Affittuario	Residenza			
Aimi Giuseppe e Giorgio	Consolatico Superiore n. 4	Busseto		

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata			reddito	
Partita	foglio	particella	qualità	Ha	a	ca	dom.	agr.
	29	174	seminativo	0	03	90	3,05	3,83
	29	201	seminativo	0	00	60	0,47	0,59
	29	203	seminativo	0	00	50	0,39	0,49
	29	171	seminativo arb.	0	21	30	12,91	19,8
	29	195	seminativo arb.	0	02	40	1,45	2,23
	29	199	seminativo arb.	0	01	80	1,09	1,67
	29	196	seminativo arb.	0	00	60	0,36	0,56
	29	198	seminativo arb.	0	00	80	0,48	0,74
	29	177	seminativo	0	02	30	1,84	2,26

Calcolo indennità di espropriazione			
Superficie area frazionata		mq	3.420,00
Valore Agricolo Medio	coltura in atto seminativo	€/mq	4,40
Valore Agricolo Medio	coltura in atto seminativo arborato	€/mq	4,40
Indennità di esproprio (Art. 40 - 1° comma DPR 327/2001)		€	15.048,00
Indennità agg. colt. diretto o imp. agric. a titolo princ. (Art. 40 - 4° c.)		€	-
Indennità agg. fittavolo, mezzadro, compartecipante (Art. 42)		€	15.048,00
Indennità per cessione volontaria (Art. 45 - 2° c.)		€	7.524,00
Indennità integrativa (Art. 33)			
Superficie reliquato	mq	25.730,00	
Valore di mercato	€/Ha	44.000,00	
Valore di mercato	€	4,40	
Valore di mercato del reliquato	€	113.212,00	
Deprezzamento stimato		15%	
Ammontare indennità integrativa	16.981,80	€	16.981,80
Indennità di occupazione (Art. 22 bis)		€	4.807,00
Indennità di occupazione temporanea (Art. 50)			
Superficie occupata dal cantiere	mq	2.000,00	
Valore Agricolo Medio	€/mq	4,40	
Indennità di occ. temporanea	€	2.811,11	2.811,11
Totale indennità di espropriazione		€	62.219,91
Interessi legali dal 24/06/2009 (immissione in possesso) al 30/04/2013		€	4.598,31
Totale complessivo			66.818,22

Ripartizione dell'indennità			
Totale indennità			66.818,22
Aimi Giuseppe e Giorgio			16.160,10
Zuccheri Egle (proprietario 1/2)			25.329,06
Zuccheri Rosanna (proprietario 1/2)			25.329,06

**LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R
(CREMONA - FIDENZA)**

DETERMINAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONI - LIQUIDAZIONE FINALE

Intestati	Residenza		% poss.
Brambilla Cristina	Via Dante n. 48	Villanova sull'Arda	nuda p.
Brambilla Romano	Via Repubblica n. 39	Villanova sull'Arda	usufrutto 1/2
Tavani Carla	Via Repubblica n. 39	Villanova sull'Arda	usufrutto 1/2

Affittuario	Sede
Torregiani Giovanni e Pier Paolo Soc. Sempl.	Via Ferrarine n. 80 - Besenzone

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata			reddito	
Partita	foglio	particella	qualità	Ha	a	ca	dom.	agr.
	10	799	seminativo	0	00	80	0,63	0,79

Calcolo indennità di espropriazione			
Superficie area frazionata		mq	80,00
Valore Agricolo Medio	coltura in atto seminativo	€/mq	4,40
Indennità di esproprio (Art. 40 - 1° comma DPR 327/2001)		€	352,00
Indennità agg. colt. diretto o imp. agric. a titolo princ. (Art. 40 - 4° c.)		€	-
Indennità agg. fittavolo, mezzadro, compartecipante (Art. 42)		€	352,00
Indennità per cessione volontaria (Art. 45 - 2° c.)		€	176,00
Indennità di occupazione (Art. 22 bis)		€	112,44
Totale indennità di espropriazione		€	992,44
Interessi legali dal 24/06/2009 (immissione in possesso) al 30/04/2013		€	73,35
Totale complessivo			1.065,79

Ripartizione dell'indennità	
Totale indennità	1.065,79
Torregiani Giovanni e Pier Paolo Soc. Sempl.	378,02
Brambilla Cristina	687,77
Brambilla Romano	
Tavani Carla	

LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R (CREMONA - FIDENZA)

DETERMINAZIONE INDENNITA' COSTITUZIONE SERVITU' DI PASSAGGIO - LIQUIDAZIONE FINALE

Intestati	Residenza	% poss.
Palvarini Uberto	Consolatico Superiore n. 7	Busseto

Affittuario	Redsidenza

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata			reddito	
Partita	foglio	particella	qualità	Ha	a	ca	dom.	agr.
	10	169	seminativo	0	01	50	1,2	1,47

Calcolo indennità di servitù di passaggio		
Superficie area frazionata	mq	150,00
Valore Agricolo Medio coltura in atto seminativo	€/mq	4,40
Indennità costituzione servitù di passaggio (Art. 1053 c.c.)		
Valore dell'area oggetto di servitù	€	660,00
Tributi relativi all'area oggetto di servitù / saggio interesse	€	61,60
Valore dei frutti pendenti	€	198,00
Danni al capitale fondiario	€	188,05
Occupazione temporanea	€	210,83
Totale indennità servitù di passaggio	€	1.318,48
Interessi legali dal 24/06/2009 (immissione in possesso) al 30/04/2013	€	97,44
Totale complessivo		1.415,92

Ripartizione dell'indennità		
Totale indennità		1.415,92
Palvarini Uberto		1.415,92

**LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R
(CREMONA - FIDENZA)**

AREE OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

Intestati	Residenza			% poss.
Eredi Bergamaschi Luisa				p. 2/6
Bergamaschi Mariella	Via Paganini n. 5		Busseto	n.p. 1/6
Bergamaschi Nicoletta	Via Paganini n. 5		Busseto	n.p. 1/6
Bergamaschi Rossella	Largo Cherubini n. 9		Busseto	n.p. 1/6
Bergamaschi Valentina	Via Seletti n. 9		Busseto	n.p. 1/6
Cavittelli Enrica	Via Paganini n. 5		Busseto	us. 1/6

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata			reddito	
Partita	foglio	particella	qualità	Ha	a	ca	dom.	agr.
	10	856	seminativo irr.	0	00	80	0,73	0,79
	10	857	seminativo irr.	0	24	30	17,8	21,33
	10	862	seminativo irr.	0	77	80	56,98	68,31

**LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R
(CREMONA - FIDENZA)**

AREE OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

Intestati	Residenza			% poss.
Manfredi Remo	Via Paganini n. 2		Busseto	100,00

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata			reddito	
Partita	foglio	particella	qualità	Ha	a	ca	dom.	agr.
	10	835	seminativo arb.	0	24	30	19,02	23,84
	10	838	seminativo arb.	0	00	70	0,55	0,69
	10	839	seminativo arb.	0	00	70	0,55	0,69
	10	840	seminativo	0	20	50	16,05	20,12
	10	843	seminativo	0	04	00	3,13	3,93
	10	847	seminativo	0	00	20	0,16	0,2
	10	848	seminativo	0	05	90	4,62	5,79
	10	851	seminativo arb.	0	35	20	27,56	34,54

**LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R
(CREMONA - FIDENZA)**

AREE OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

Intestati	Sede	% poss.
Salumi d'Emilia	Via Modena n. 53	Castelvetro di Modena

Affittuario	Redsidenza	

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata	reddito	
Partita	foglio	particella	qualità	mq	dom.	agr.
	6	124	area urbana	1260		

**LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R
(CREMONA - FIDENZA)**

AREA IN CESSIONE GRATUITA

Intestati	Residenza			% poss.
Eredi Bergamaschi Luisa				p. 2/6
Bergamaschi Mariella	Via Paganini n. 5		Busseto	n.p. 1/6
Bergamaschi Nicoletta	Via Paganini n. 5		Busseto	n.p. 1/6
Bergamaschi Rossella	Largo Cherubini n. 9		Busseto	n.p. 1/6
Bergamaschi Valentina	Via Seletti n. 9		Busseto	n.p. 1/6
Cavitelli Enrica	Via Paganini n. 5		Busseto	us. 1/6

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata			reddito	
Partita	foglio	particella	qualità	Ha	a	ca	dom.	agr.
	10	860	seminativo irr.	0	5	10	3,74	4,48
	10	867	seminativo irr.	0	17	80	13,04	15,63

Indennità affittuario Azienda Agricola Scaglioni Walter e Staurenghi Pierangela S.S.	1.600,00
---	----------

LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R (CREMONA - FIDENZA)

AREA IN CESSIONE GRATUITA

Intestati	Residenza		% poss.
Adorni Federica	Via Sibelius n. 18	Busseto	p. 160/1000
Cavatorta Guido	Via Sibelius n. 18	Busseto	p. 160/1000
Coop. Eridania	Via Bernini n. 19	Castelvetro P.no	p. 680/1000

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata		
Partita	foglio	particella	qualità	Mq	RD	RA
	10	702	area urbana	285	0	0

LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R (CREMONA - FIDENZA)

AREA IN CESSIONE GRATUITA

Intestati	Residenza		% poss.
Adorni Federica	Via Sibelius n. 18	Busseto	p. 115/1025
Cavatorta Guido	Via Sibelius n. 18	Busseto	p. 115/1025
Coop. Eridania	Via Bernini n. 19	Castelvetro P.no	p. 715/1025
Bianchi Nella	Via Schubert n. 13	Busseto	p. 140/1025
Pizzelli Mario	Via Schubert n. 13	Busseto	p. 40/1025

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata		
Partita	foglio	particella	qualità	Mq	RD	RA
	10	704	area urbana	185	0	0

LAVORI DI COLLEGAMENTO S.P. 46 (BUSSETO - CORTEMAGGIORE) CON LA S.P. 588R (CREMONA - FIDENZA)

AREA IN CESSIONE GRATUITA

Intestati	Residenza		% poss.
Coop. Eridania	Via Bernini n. 19	Castelvetro P.no	prop. 1/1

Identificazione catastale delle aree				superficie espropriata		
Partita	foglio	particella	qualità	Mq	RD	RA
	10	703/p	area urbana	430	0	0

La superficie dell'area sarà esattamente quantificata in sede di frazionamento