



LAVORI DI RIPRISTINO DEFINITIVO DELLA SEDE STRADALE
E DELLE SCARPATE DI MONTE E DI VALLE DELLA S.P. 21 KM 32+700
E KM 33 "VAL SILLARO" NEL COMUNE DI CASTEL DEL RIO
CUP C27H24000290001

PROGETTO ESECUTIVO

REVISIONI: AGGIORNAMENTI:	7					
	6					
REVISIONI: AGGIORNAMENTI:	5					
	4					
	3	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	REVISIONE	THS2024004_S04_Qb.III.01_R24	MAGGIO 2026	
	2	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	REVISIONE	THS2024004_S04_Qb.III.01_R24	GENNAIO 2026	
	1	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	AGGIORNATO PER INTERVENTI KM 32+700 e km 33+00	THS2024004_S04_Qb.III.01_R24	04/12/2025	
1° EMISS.	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	RELAZIONE ESPROPRI	THS2024004_S04_Qb.III.01_R24	28/01/2025		
	RICHIEDENTE/APPLICANT:	OGGETTO:	FILE:	DATA:		
ELABORATO/DRAWN BY:		Ing. Claudio Comastri	CONTROLLATO/ CHECKED BY:	Ing. E.Comastri	APPROVATO/APPROVED BY:	Ing. Claudio Comastri
FIRMA/SIGNATURE		DATA/DATE	FIRMA/SIGNATURE	DATA/DATE	FIRMA/SIGNATURE	
PROGETTO:	OPERA:	STRADA PROVINCIALE N. 21 "VAL SILLARO"				
	UBICAZ:	COMUNE DI CASTEL DEL RIO				
ELAB.	Titolo	INTERVENTI ALLE PROGRESSIVE km 32+700 e km 33+00		SCALA:	REVISIONE.:	DATA:
	Titolo 2	RELAZIONE ESPROPRI		TAVOLA N.:	R24	

**STRADA PROVINCIALE SP N.21
"VAL SILLARO"**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DELLE MODALITÀ DI REDAZIONE DELL'ELENCO DITTE
AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA'
DI ESPROPRIAZIONE**

COMUNE DI CASTEL DEL RIO (BO)

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO ELABORATO GRAFICO	3
3. ELENCO DITTE.....	3
4. RIFERIMENTO TEMPORALE DELLA VALUTAZIONE	4
5. DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA'	4
6. DITTE INTERESSATE E RELATIVE INDENNITA'	6
6.1 N. piano 1 – Martelli Mirco (ex: Poli Guido).....	6
6.2 N. piano 2 – Dardi Stefano	7
6.3 N. piano 3 – Zuffa Andrea	7
6.4 N. piano 4 – Morotti Albo e Angelo	8
7. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE D'URGENZA.....	9
8. CONCLUSIONI	10

1. PREMESSA

Lo scrivente _____, per incarico conferitogli _____ in data _____, rilascia la presente relazione che illustra le modalità di redazione dell'elenco Ditte e del piano particellare di esproprio ai fini della definizione delle aree da assoggettare a procedura espropriativa ed alla determinazione dei costi per l'acquisizione delle stesse per la realizzazione _____.

Gli elaborati, che si compongono del piano particellare di esproprio quale elaborato grafico, dell'elenco ditte da espropriare quale elaborato di sintesi descrittivo e della presente relazione tecnica, sono redatti in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di pubblica utilità" (abbreviato TUE).

2. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO ELABORATO GRAFICO

L'elaborato grafico è stato redatto mediante sovrapposizione tra il rilievo dello stato di fatto e dello stato di progetto alla mappa catastale che ha consentito di determinare le aree da occupare ed asservire per la realizzazione dell'opera pubblica per ciascuna particella catastale.

La consultazione della banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, attraverso opportune visure al catasto terreni, ha permesso di individuare gli intestatari catastali di tutte le proprietà interessate dai lavori.

3. ELENCO DITTE

L'elenco ditte è costituito da un elaborato sotto forma di tabella nel quale per ogni ditta catastale intestataria sono riportati i seguenti dati:

- i dati catastali delle particelle interessate (intestazione catastale e dati censuari);
- l'indicazione delle aree da occupare provvisorie (dedotte graficamente), quindi indicative, nell'attesa della redazione dei tipi di frazionamento catastali;
- l'indicazione delle aree da asservire per la realizzazione degli interventi di messa in opera delle aste drenanti;
- destinazione/qualità delle aree da occupare e da asservire (seminativo, area pertinenziale, ecc..);
- i valori unitari a mq. delle indennità di esproprio e conseguenti importi complessivi derivanti;
- i valori delle indennità di asservimento;
- indennità aggiuntive presuntive in favore di proprietari coltivatori diretti/IAP o di affittuari coltivatori diretti/IAP.

4. RIFERIMENTO TEMPORALE DELLA VALUTAZIONE

A sensi dell'art. 32 comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., la data di emanazione del decreto di esproprio costituisce il riferimento temporale che si deve assumere al fine di determinare il valore delle aree per la quantificazione dell'indennità.

Lo stesso disposto normativo prevede di prescindere dal vincolo preordinato all'esproprio e dai vincoli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista; pertanto, la valutazione deve riferirsi alla connotazione urbanistica dei beni vigente al momento dell'apposizione del vincolo espropriativo.

Nel caso in esame, non essendo ancora stato emanato il decreto di esproprio, la determinazione dell'indennità di espropriazione si deve necessariamente riferire all'attualità.

5. DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA'

La determinazione dell'indennizzo per esproprio per pubblica utilità è disciplinata, come detto, dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni e integrazioni, dalla Legge Regionale 19 dicembre 2002, n.37 e dalle interpretazioni costituzionalmente orientate discendenti dalla sentenza della Corte Costituzionale n.181 del 10 giugno 2011 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40 comma 2 e 3 del TUE; la Consulta ha quindi dichiarato incostituzionale il criterio di indennizzo dei suoli agricoli o non edificabili basato sulla determinazione del relativo valore agricolo medio (VAM), come definito dalle Commissioni Provinciali Espropri ai sensi dell'art.41 TUE.

I riferimenti normativi che riguardano i casi specifici riscontrati sono i seguenti:

- *L'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista. (Art. 32, comma 1).*
- *Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva 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. (Art. 40 comma 1).*

Trattandosi di aree poste a margine di strade comunali, nella valutazione delle indennità di esproprio occorre considerare l'esistenza della fascia di vincolo stradale, conformemente a quanto

previsto dal comma 1 dell'art. 32 sopra riportato che recita: *"valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa"*, che impone un vincolo assoluto di inedificabilità. L'indennità prevista per le aree agricole effettivamente coltivate si valuta ai sensi del comma 1 dell'art. 40 TUE ed in considerazione della sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 in ragione del valore venale del bene.

Considerato che sulle aree oggetto di asservimento, successivamente alla realizzazione delle aste drenanti interrate, sarà consentita la normale conduzione agricola dei terreni stessi ad esclusione della messa a dimora di coltivazioni arboree, la relativa indennità viene determinata in misura percentuale (decremento di valore) del valore di mercato come di seguito stimato.

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato delle aree oggetto di acquisizione, si è adottato *il listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli* edito da **EXEO** -rilevazione anno 2025- che indica per il Comune di Fontanelice:

Qualità di coltura praticata	Valore minimo €/Ha	Valore massimo €/Ha
Seminativo	21.000,00	40.000,00
Prato	11.000,00	21.000,00
Pascolo	3.400,00	4.700,00
Bosco ceduo	2.000,00	8.000,00

Al valore massimo indicato si è applicata una modulazione parametrica per adeguarlo alle specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche in base al seguente algoritmo di calcolo:

$$VM_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} * K_1 * K_2 * K_3 * K_n$$

Dove:

VM_{fondo} : valore di mercato dell'area oggetto di occupazione (per ettaro)

V_{max} : valore massimo indicato dal listino Exeo

K_i : coefficiente numerico inferiore ad 1 determinato, per ogni parametro di stima, secondo una predefinita scala di variabili.

Di seguito si indicano le caratteristiche più influenti sul valore immobiliare per la specifica tipologia di terreno. L'indicazione dei coefficienti adottati ed il conseguente valore di mercato delle aree agricole, sarà esposto nel seguito della presente relazione allo specifico capitolo della stima dell'indennità di ogni Ditta interessata.

Fertilità		Giacitura		Accesso	
Ottima	1	Pianeggiante	1	Buono	1
Buona	0,95	Acclive	0,95	Sufficiente	0,95
discreta	0,90	Mediocre	0,90	insufficiente	0,90
Forma		Ubicazione		Ampiezza	
Regolare	1	Eccellente	1	Medio app.	1
Normale	0,95	Normale	0,95	Piccolo app.	0,95
penalizzante	0,90	Cattiva	0,90	Grande app.	0,90

6. DITTE INTERESSATE E RELATIVE INDENNITA'

6.1 N. PIANO 1 – POLI GUIDO

L'esproprio interessa un'area in parte a bosco ed in parte a seminativo, pertanto si procede alla stima del più probabile valore di mercato come specificato al precedente capitolo 5:

$$VM_{fondo} = V_{max} * K_1 * K_2 * K_3 * K_n$$

Dove:

VM_{fondo} : valore di mercato dell'area oggetto di occupazione (per ettaro)

V_{max} : valore massimo indicato dal listino Exeo

K_i : coefficiente numerico inferiore ad 1 determinato, per ogni parametro di stima, secondo una predefinita scala di variabili.

Fertilità		Giacitura		Accesso	
Ottima	1	Pianeggiante	1	Buono	1
Buona	0,95	Acclive	0,95	Sufficiente	0,95
discreta	0,90	Mediocre	0,90	insufficiente	0,90
Forma		Ubicazione		Ampiezza	
Regolare	1	Eccellente	1	Medio app.	1
Normale	0,95	Normale	0,95	Piccolo app.	0,95
penalizzante	0,90	Cattiva	0,90	Grande app.	0,90

In applicazione della suddetta formula al caso specifico si ottiene:

Per i terreni a bosco

$$VM_{fondo} = € 8.000,00/Ha \times 0,95 \times 0,95 \times 1 \times 0,95 \times 0,95 \times 0,95 = € 6.190,25/Ha$$

arrotondato in € 6.200,00/Ha

pari a € 0,62/mq.

Per i terreni a seminativo

$$\begin{aligned} VM_{\text{fondo}} &= € 40.000,00/\text{Ha} \times 0,95 \times 0,95 \times 1 \times 0,95 \times 0,95 \times 0,95 = & € 30.951,24/\text{Ha} \\ &\text{arrotondato in} & € \mathbf{31.000,00/\text{Ha}} \\ &\text{pari a} & € \mathbf{3,10/\text{mq.}} \end{aligned}$$

6.2 N. PIANO 2 – LELLI-PRANTONI-VENTURA

L'esproprio interessa un'area agricola tenuta a seminativo, pertanto si procede alla stima del più probabile valore di mercato come specificato al precedente capitolo 5:

Fertilità		Giacitura		Accesso	
Ottima	1	Pianeggiante	1	Buono	1
Buona	0,95	Acclive	0,95	Sufficiente	0,95
discreta	0,90	Mediocre	0,90	insufficiente	0,90
Forma		Ubicazione		Ampiezza	
Regolare	1	Eccellente	1	Medio app.	1
Normale	0,95	Normale	0,95	Piccolo app.	0,95
penalizzante	0,90	Cattiva	0,90	Grande app.	0,90

In applicazione della suddetta formula al caso specifico si ottiene:

$$\begin{aligned} VM_{\text{fondo}} &= € 40.000,00/\text{Ha} \times 0,95 \times 0,95 \times 1 \times 0,95 \times 0,95 \times 0,95 = & € 30.951,24/\text{Ha} \\ &\text{arrotondato in} & € \mathbf{31.000,00/\text{Ha}} \\ &\text{pari a} & € \mathbf{3,10/\text{mq.}} \end{aligned}$$

6.3 N. PIANO 3-4 – DONNOLI-UGOLINI

L'esproprio interessa un'area di pertinenza dell'attuale viabilità stradale tenuta a prato, pertanto si procede alla stima del più probabile valore di mercato come specificato al precedente capitolo 5:

$$VM_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} * K_1 * K_2 * K_3 * K_n$$

Dove:

VM_{fondo} : valore di mercato dell'area oggetto di occupazione (per ettaro)

V_{max} : valore massimo indicato dal listino Exeo

K_i : coefficiente numerico inferiore ad 1 determinato, per ogni parametro di stima, secondo una predefinita scala di variabili.

Fertilità		Giacitura		Accesso	
Ottima	1	Pianeggiante	1	Buono	1
Buona	0,95	Acclive	0,95	Sufficiente	0,95
discreta	0,90	Mediocre	0,90	insufficiente	0,90
Forma		Ubicazione		Ampiezza	
Regolare	1	Eccellente	1	Medio app.	1
Normale	0,95	Normale	0,95	Piccolo app.	0,95
penalizzante	0,90	Cattiva	0,90	Grande app.	0,90

In applicazione della suddetta formula al caso specifico si ottiene:

$$VM_{\text{fondo}} = € 21.000,00/\text{Ha} \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 = € 11.160,26/\text{Ha}$$

arrotondato in **€ 11.200,00/Ha**

pari a **€ 1,12/mq.**

6.4 N. PIANO 5– MAURIZI

L'esproprio interessa un'area agricola tenuta a bosco, pertanto si procede alla stima del più probabile valore di mercato come specificato al precedente capitolo 5:

$$VM_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} * K_1 * K_2 * K_3 * K_n$$

Dove:

VM_{fondo} : valore di mercato dell'area oggetto di occupazione (per ettaro)

V_{max} : valore massimo indicato dal listino Exeo

K_i : coefficiente numerico inferiore ad 1 determinato, per ogni parametro di stima, secondo una predefinita scala di variabili.

Fertilità		Giacitura		Accesso	
Ottima	1	Pianeggiante	1	Buono	1
Buona	0,95	Acclive	0,95	Sufficiente	0,95
discreta	0,90	Mediocre	0,90	insufficiente	0,90
Forma		Ubicazione		Ampiezza	
Regolare	1	Eccellente	1	Medio app.	1
Normale	0,95	Normale	0,95	Piccolo app.	0,95
penalizzante	0,90	Cattiva	0,90	Grande app.	0,90

In applicazione della suddetta formula al caso specifico si ottiene:

$VM_{\text{fondo}} = € 8.000,00/\text{Ha} \times 0,95 \times 0,95 \times 1 \times 0,95 \times 0,95 \times 0,95 =$	€ 6.190,25/Ha
arrotondato in	€ 6.200,00/Ha
pari a	€ 0,62/mq.

A detto valore unitario, tenuto conto che non sarà più possibile mantenere la coltura in atto sui terreni asserviti, si applica un coefficiente di deprezzamento per le limitazioni alle colture che saranno imposte dalla costituzione di servitù pari al **50%**

7. INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE D'URGENZA

L'Ordinanza del *Commissario Straordinario alla ricostruzione nel territorio delle regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche*, consente di occupare le aree di cui si tratta in via d'urgenza (Art. 3 comma 4 lettera c): *“per le occupazioni d'urgenza e per le eventuali espropriazioni delle aree per l'attuazione degli interventi in argomento, i soggetti attuatori provvedano, prescindendo da ogni altro adempimento, alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli. Il verbale di immissione in possesso costituisce provvedimento di provvisoria occupazione a favore della regione o di altro Ente pubblico, anche locale, specificatamente indicato nel verbale stesso. L'indennità provvisoria di occupazione o di espropriazione è determinata dai soggetti attuatori entro dodici mesi dalla data di immissione in possesso, tenuto conto delle destinazioni urbanistiche antecedenti la data del 3 maggio 2023”*.

Per l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione, in ottemperanza al disposto dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., è dovuta un'indennità per le aree sottoposte ad occupazione determinata nella misura di un dodicesimo annuo di quanto sarebbe dovuto in caso di esproprio dell'area, per il periodo intercorrente tra la data di immissione nel possesso e la data di corresponsione dell'indennità o di emanazione del decreto d'esproprio. Nel caso di specie è espressa l'indennità in ragione annua.

8. INDENNITÀ AGGIUNTIVA

In favore dei proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali è prevista un'**indennità aggiuntiva** in conformità a quanto indicato al **comma 4 dell'art. 40 TUE**.

La stessa indennità aggiuntiva è prevista per gli affittuari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali che coltivano il fondo da almeno un anno prima delle data di emanazione del provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità, come disposto del comma 1 dell'art. 42 TUE.

Le indennità aggiuntive anzidette si determinano in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, una volta svolto l'accertamento della

effettiva sussistenza dei relativi presupposti, da applicare alla superficie della sola area espropriata. In attesa di accertare la sussistenza dei relativi presupposti, si prevede la quantificazione dell'indennità aggiuntiva di cui sopra sulla base del valore agricolo medio riferito alla Regione Agraria n. 5 che comprende il Comune di Castel del Rio.

Si ribadisce che tale indennità potrà essere pagata solo se ed in quanto dovuta sulla base della documentazione che dovrà produrre l'interessato.

9. CONCLUSIONI

In applicazione dei valori unitari sopra determinati ne deriva un ammontare complessivo a titolo di indennità di € 7.537,16, al quale occorre aggiungere le indennità previste per i gli affittuari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali che coltivano il fondo da almeno un anno prima delle data di emanazione del provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità, nonché una voce di spesa forfettaria per indennità riferite ad eventuali maggiori costi derivanti da procedimenti ex. art. 21 DPR 327/2001 o da stime della Commissione Provinciale Espropri che si determinano in misura forfettaria nella percentuale del 30% dell'indennità complessiva, come da seguente prospetto:

Totale indennità di esproprio terreni	€ 6.457,94
Totale indennità di asservimento terreni	€ 463,76
Totale indennità di occupazione d'urgenza €/anno	€ 615,46
Totale indennità	€ 7.537,16
Totale indennità per eventuali maggiori costi derivanti da procedimenti ex. art. 21 DPR 327/2001 o da stime della Commissione Provinciale Espropri	€ 2.300,00
Totale indennità art.40 c.4 - art.42 c.1 (SE DOVUTA)	€ 3.068,50
Totale complessivo indennità	€ 12.905,66

Di seguito si espone l'ipotesi degli importi dovuti per le operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di esproprio:

Imposta di registro sulle indennità	€ 5.000,00
Totale imposte ipotecaria e catastale	€ 500,00
Totale complessivo imposte	€ 5.500,00

A detti valori unitari si applica un coefficiente di deprezzamento per le limitazioni alle colture che saranno imposte dalla costituzione di servitù pari al **25%**

A detto valore unitario, tenuto conto che non sarà più possibile mantenere la coltura in atto sui terreni asserviti, si applica un coefficiente di deprezzamento per le limitazioni alle colture che saranno imposte dalla costituzione di servitù pari al **50%**

N° PIANO	DITTA INTERESTATA/ANCA CATASTALE	CATASTO	COMUNE	FOGLIO	MAPP. ORIGINARIO	PORZ.	QUALITA' CATASTALE	CL.	SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA mq	R.D. €	R.A. €	SUPERFICIE DA OCCUPARE (PROVISORIA) mq	TITOLO DELL'OCCUPAZIONE	QUALITA' EFFETTIVA	INDENNITA' DI ESPROPRIO/ASSERVIMENTO					INDENNITA' DI OCCUPAZIONE D'URGENZA €/anno		INDENNITA' ART.40 c.4 - ART.42 c.1 (SE DOVUTA)	
															V.M. €/mq	INDENNITA' DI ESPROPRIO €	INDENNITA' DI ASSERVIMENTO €	TOTALE INDENNITA' €	36,68	161,98	V.A.M. 2026 R.A. n. 5 €/mq	TOTALE €	
1	POLI GUIDO nato a BOLOGNA (BO) il 20/06/1968 - PLOGDU68H20A944F - Proprietà' 1/1	Terreni	Castel del Rio	7 12	369 26	-	Seminativo Semin arbor	3 2	1.290 15.975	3,26 73,43	4,00 66,00	710 485	esproprio esproprio	bosco seminativo	0,62 3,10	440,20 1.503,50	- -	1.943,70	-	125,29	161,98	-	824,50
2	LELLI LOREDANO nato a CASTEL DEL RIO (BO) il 26/07/1961 - LLLLDN61L26C086J - Proprietà' 1/4 PRANTONI ONESTA - Usufrutto 1/3 VENTURA ENRICHETTA nata a BOLOGNA (BO) il 23/06/1966 - VNTNCH68H63A944R - Proprietà' 3/4	Terreni	Castel del Rio	7	213	-	Seminativo	2	3.194	13,86	13,20	1.320	esproprio	seminativo	3,10	4.092,00	-	4.092,00	341,00	341,00	1,70	2.244,00	
3	DONNOLI NADIA nata a FIRENZUOLA (FI) il 22/07/1955 - DNNNDAS5L6ZD613P - Proprietà' per l'area 1/2 UGOLINI SILVANO nato a MONTERENZIO (BO) il 15/01/1953 - GLNSVNS3A15F597G - Proprietà' per l'area 1/2 BUTAN GAS S.P.A. con sede in MILANO (MI) - 00443130588 - Superficie 1/1	Terreni	Castel del Rio	7	313	-	Seminativo	2	616	2,67	2,55	194	esproprio	prato/scarpata	1,12	217,28	-	217,28	18,11	18,11	-	-	
4	DONNOLI NADIA nata a FIRENZUOLA (FI) il 22/07/1955 - DNNNDAS5L6ZD613P - Proprietà' UGOLINI SILVANO nato a MONTERENZIO (BO) il 15/01/1953 - GLNSVNS3A15F597G - Proprietà'	Terreni	Castel del Rio	7	314 291	-	Seminativo Seminativo	2 2	301 542	1,31 2,35	1,24 2,24	15 168	esproprio esproprio	prato/scarpata prato/scarpata	1,12 1,12	16,80 188,16	- -	16,80 188,16	1,40 15,68	1,40 15,68	-	-	
5	MAURIZI MARCELLO nato a FIRENZUOLA (FI) il 20/10/1952 - MRZMCL52R2D613I - Proprietà' 1/3 MAURIZI MATTEO nato a IMOLA (BO) il 16/04/1974 - MRZMTT74D16E289D - Proprietà' 2/6 MAURIZI MIRCO nato a CASTEL SAN PIETRO TERME (BO) il 23/03/1991 - MRZMRC91C23C265M - Proprietà' 2/6	Terreni	Castel del Rio	12	49	-	Seminativo	2	5.677	24,63	23,46	1.496	servitù di drenaggio	bosco	0,62	-	463,76	-	77,29	77,29	-	-	
Totale indennità di esproprio terreni																			€ 6.457,94				
Totale indennità di asservimento terreni																			€ 463,76				
Totale indennità di occupazione d'urgenza €/anno																			€ 615,46				
Totale indennità																			€ 7.537,16				
Totale indennità per eventuali maggiori costi derivanti da procedimenti ex. art. 21 DPR 327/2001 o da slime della Commissione Provinciale Espropri																			€ 2.300,00				
Totale indennità art.40 c.4 - art.42 c.1 (SE DOVUTA)																			€ 3.068,50				
Totale complessivo indennità																			€ 12.905,66				
Imposta di registro sulle indennità																			€ 5.000,00				
Totale imposte ipotecaria e catastale																			€ 500,00				
Totale complessivo imposte																			€ 5.500,00				

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2026

Data: 30/01/2026 Ora: 15.17.42 pag: 1 Segue

Visura n.: T2222287/2026

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di CASTEL DEL RIO (C086) provincia BOLOGNA - Limitata al foglio: 7
Soggetto individuato	POLI Guido (CF: PLOGDU68H20A944F) nato a BOLOGNA (BO) il 20/06/1968

1. Immobili siti nel Comune di CASTEL DEL RIO (Codice C086) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	7	239		-	SEMINATIVO	03	1	06	80	BAZA	Euro 27,03 Lire 52.332	Euro 33,09 Lire 64.080	Impianto meccanografico del 31/03/1969
2	7	365		-	SEMINATIVO	03		08	87	BAZA	Euro 2,24	Euro 2,75	FRAZIONAMENTO del 18/07/2012 Pratica n. BO0179607 in atti dal 18/07/2012 presentato il 17/07/2012 (n. 179607.1/2012)
3	7	368		-	SEMINATIVO	03		00	01	BAZA	Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 18/07/2012 Pratica n. BO0179607 in atti dal 18/07/2012 presentato il 17/07/2012 (n. 179607.1/2012)
4	7	369		-	SEMINATIVO	03		12	90	BAZA	Euro 3,26	Euro 4,00	FRAZIONAMENTO del 18/07/2012 Pratica n. BO0179607 in atti dal 18/07/2012 presentato il 17/07/2012 (n. 179607.1/2012)
5	7	374		-	SEMINATIVO	03		02	31	BAZA	Euro 0,58	Euro 0,72	FRAZIONAMENTO del 18/07/2012 Pratica n. BO0179607 in atti dal 18/07/2012 presentato il 17/07/2012 (n. 179607.1/2012)
6	7	376		-	SEMINATIVO	03		00	24	BAZA	Euro 0,06	Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 18/07/2012 Pratica n. BO0179607 in atti dal 18/07/2012 presentato il 17/07/2012 (n. 179607.1/2012)
7	7	377		-	SEMINATIVO	03		01	21	BAZA	Euro 0,31	Euro 0,37	FRAZIONAMENTO del 18/07/2012 Pratica n. BO0179607 in atti dal 18/07/2012 presentato il 17/07/2012 (n. 179607.1/2012)

Totale: Superficie 1.32.34 Redditi: Dominicale Euro 33,49 Agrario Euro 41,01



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2026

Data: 30/01/2026 Ora: 15.30.27 pag: 1 Fine
Visura n.: T227571/2026

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di CASTEL DEL RIO (C086) provincia BOLOGNA - Limitata al foglio: 12
Soggetto individuato	POLI Guido (CF: PLOGDU68H20A944F) nato a BOLOGNA (BO) il 20/06/1968

1. Immobili siti nel Comune di CASTEL DEL RIO (Codice C086) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	12	26		-	SEMIN ARBOR 02	1 59 75	BA2A	Dominicale Euro 73,43 Lire 142.178	Agrario Euro 66,00 Lire 127.800	Impianto meccanografico del 31/03/1969	
2	12	228		-	SEMINATIVO 03	73 54	BA2A	Euro 18,61 Lire 36.035	Euro 22,79 Lire 44.124	FRAZIONAMENTO in atti dal 20/07/1988 N.47444/88 (n. 11.1/1988)	

Totale: Superficie 2.33.29 Redditi: Dominicale Euro 92,04 Agrario Euro 88,79

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	POLI Guido	nato a BOLOGNA il 20/06/1968	PLOGDU68H20A944F*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto per causa di morte DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE del 04/02/2022 Sede THV Registrazione Volume 88888 n. 51242 registrato in data 03/02/2023 - SUCCESSIONE LEGITTIMA			
	Voltura n. 4733.2/2023 - Pratica n. BO0043007 in atti dal 30/03/2023			

Totale Generale: Superficie 2.33.29 Redditi: Dominicale Euro 92,04 Agrario Euro 88,79

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/01/2026 Ora: 15.27.42 pag: 1 Fine
Visura n.: T226414/2026

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2026

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di CASTEL DEL RIO (C086) provincia BOLOGNA - Limitata al foglio: 7
Soggetto individuato	VENTURA Enrichetta (CF: VNTNCH66H63A944R) nata a BOLOGNA (BO) il 23/06/1966

1. Immobili siti nel Comune di CASTEL DEL RIO (Codice C086) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da
								Dominicale	Agrario	
1	7	213		-	SEMINATIVO 02	31 94	BA2A	Euro 13,86 Lire 26.830	Euro 13,20 Lire 25.552	Impianto meccanografico del 31/03/1969

Totale: Superficie .31.94 Redditi: Dominicale Euro 13,86 Agrario Euro 13,20

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LELLI Loredano nato a CASTEL DEL RIO il 26/07/1961	LLLLDN61L26C086J*	(1) Proprieta' 1/4
2	PRANTONI Onesta		(8) Usufrutto 1/3
3	VENTURA Enrichetta nata a BOLOGNA il 23/06/1966	VNTNCH66H63A944R*	(1) Proprieta' 3/4
DATI DERIVANTI DA		Atto del 12/06/1996 Pubblico ufficiale FIORENTINI C Sede IMOLA (BO) Repertorio n. 46334 - UR Sede IMOLA (BO) Registrazione n. 739 registrato in data 27/06/1996 - Voltura n. 3835.1/1996 in atti dal 22/08/1996	

Totale Generale: Superficie .31.94 Redditi: Dominicale Euro 13,86 Agrario Euro 13,20

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
4	9	244		-	SEMINATIVO 04	46	79 BA2A	Euro 4,59 Euro 8,46	FRAZIONAMENTO del 04/08/2004 Pratica n. BO0148867 in atti dal 04/08/2004 (n. 148867.1/2004)	

Immobile 2: Annotazione: di immobile: migliore precisazione di superficie
Immobile 3: Annotazione: di immobile: migliore precisazione di superficie
Totale: Superficie .83.91 Redditi: Dominicale Euro 6,56 Agrario Euro 10,87

Intestazione degli immobili indicati al n.12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DONNOLI Nadia nata a FIRENZUOLA il 22/07/1955	DNNDA55L62D613P*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con UGOLINI SILVANO
2	UGOLINI Silvano nato a MONTERENZIO il 15/01/1953	GLNSV53A15F597G*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con DONNOLI NADIA
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/09/2004 Pubblico ufficiale TASSINARI INNOCENZO Sede IMOLA (BO) Repertorio n. 137956 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 33450.1/2004 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 23/09/2004	

13. Immobili siti nel Comune di CASTEL DEL RIO (Codice C086) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	7	313		-	SEMINATIVO	02	06 16	BA2A	Dominicale Euro 2,67 Lire 5.174	Agrario Euro 2,55 Lire 4.928	FRAZIONAMENTO del 29/12/1994 in atti dal 23/03/1995 (n. 18331.1/1994)	
2	7	316		-	SEMIN ARBOR	02	04 40	BA2A	Euro 2,02 Lire 3.916	Euro 1,82 Lire 3.520	FRAZIONAMENTO del 29/12/1994 in atti dal 23/03/1995 (n. 18331.2/1994)	

Totale: Superficie .10.56 Redditi: Dominicale Euro 4,69 Agrario Euro 4,37

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2026

8. Immobili siti nel Comune di CASTEL DEL RIO (Codice C086) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori		
								Dominicale	Agrario			
1	7	251		-	SEMINATIVO 03	52 62	BA2A	Euro 13,32 Lire 25.784	Euro 16,31 Lire 31.572	Impianto meccanografico del 31/03/1969		
2	7	289		-	SEMIN ARBOR 02	11 41	BA2A	Euro 5,24 Lire 10.155	Euro 4,71 Lire 9.128	FRAZIONAMENTO del 09/06/1993 in atti dal 12/06/1993 N.17763/93 (n. 2361.5/1993)	Annotazione	
3	7	290		-	SEMIN ARBOR 02	00 19	BA2A	Euro 0,09 Lire 169	Euro 0,08 Lire 152	FRAZIONAMENTO del 09/06/1993 in atti dal 12/06/1993 N.17763/93 (n. 2361.5/1993)	Annotazione	
4	7	291		-	SEMINATIVO 02	05 42	BA2A	Euro 2,35 Lire 4.553	Euro 2,24 Lire 4.336	FRAZIONAMENTO del 09/06/1993 in atti dal 12/06/1993 N.17763/93 (n. 2361.6/1993)	Annotazione	
5	7	292		-	SEMINATIVO 02	00 94	BA2A	Euro 0,41 Lire 790	Euro 0,39 Lire 752	FRAZIONAMENTO del 09/06/1993 in atti dal 12/06/1993 N.17763/93 (n. 2361.6/1993)	Annotazione	
6	7	293		-	SEMINATIVO 02	00 14	BA2A	Euro 0,06 Lire 118	Euro 0,06 Lire 112	FRAZIONAMENTO del 09/06/1993 in atti dal 12/06/1993 N.17763/93 (n. 2361.6/1993)	Annotazione	
7	7	294		-	SEMINATIVO 02	02 71	BA2A	Euro 1,18 Lire 2.276	Euro 1,12 Lire 2.168	FRAZIONAMENTO del 09/06/1993 in atti dal 12/06/1993 N.17763/93 (n. 2361.7/1993)	Annotazione	
8	7	295		-	SEMINATIVO 02	00 78	BA2A	Euro 0,34 Lire 655	Euro 0,32 Lire 624	FRAZIONAMENTO del 09/06/1993 in atti dal 12/06/1993 N.17763/93 (n. 2361.7/1993)	Annotazione	
9	7	296		-	SEMINATIVO 02	00 48	BA2A	Euro 0,21 Lire 403	Euro 0,20 Lire 384	FRAZIONAMENTO del 09/06/1993 in atti dal 12/06/1993 N.17763/93 (n. 2361.7/1993)	Annotazione	
10	7	299		-	SEMIN ARBOR 02	07 11	BA2A	Euro 3,27 Lire 6.328	Euro 2,94 Lire 5.688	FRAZIONAMENTO del 09/06/1993 in atti dal 12/06/1993 N.17763/93 (n. 2361.8/1993)	Annotazione	
11	7	314		-	SEMINATIVO 02	03 01	BA2A	Euro 1,31 Lire 2.528	Euro 1,24 Lire 2.408	FRAZIONAMENTO del 29/12/1994 in atti dal 23/03/1995 (n. 18331.1/1994)		
12	12	149		-	CAST FRUTTO 03	80 60	BA2A	Euro 9,99	Euro 0,83	TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. BO0066912 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 9139.1/2007)	Annotazione	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2026

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAURIZI Marcello nato a FIRENZUOLA il 20/10/1952	MRZMCL52R20D6131*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	MAURIZI Marcello nato a FIRENZUOLA il 20/10/1952	MRZMCL52R20D6131*	(1) Proprieta' 1/6
3	MAURIZI Matteo nato a IMOLA il 16/04/1974	MRZMTT74D16E289D*	(1) Proprieta' 2/12
4	MAURIZI Mirco nato a CASTEL SAN PIETRO TERME il 23/03/1991	MRZMRC91C23C265M*	(1) Proprieta' 2/12
DATI DERIVANTI DA SUCCESIONE TESTAMENTARIA di PRANTONI ADELE del 12/10/2017 Registrazione Volume 88888 n. 402582 registrato in data 11/11/2020 - Trascrizione n. 34736.5/2020 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 23/11/2020			

7. Immobili siti nel Comune di CASTEL DEL RIO (Codice C086) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
									Dominicale	Agrario		
1	12	49		-	SEMINATIVO	02	56 77	BA2A	Euro 24,63 Lire 47.687	Euro 23,46 Lire 45.416	TIPO MAPPALE del 22/08/1997 in atti dal 29/08/1998 (n. 11.501/1988)	
2	12	50		-	SEMINATIVO	04	10 26	BA2A	Euro 1,01 Lire 1,949	Euro 1,85 Lire 3,591	Impianto meccanografico del 31/03/1969	
3	12	51		-	SEMIN ARBOR	03	50 50	BA2A	Euro 14,08 Lire 27,270	Euro 15,65 Lire 30,300	Impianto meccanografico del 31/03/1969	
4	12	248		-	FABB RURALE		02 33				Impianto meccanografico del 31/03/1969	
5	12	249		-	AREA RURALE		00 91				VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/06/2010 Pratica n. BO0162111 in atti dal 09/06/2010 (n. 1856.1/2010)	Annotazione
6	17	26		-	INCOLT PROD	U	05 02		Euro 0,05 Lire 100	Euro 0,08 Lire 151	Impianto meccanografico del 31/03/1969	
7	18	24		-	BOSCO CEDUO	03	43 54	BA2A	Euro 2,02 Lire 3,919	Euro 0,67 Lire 1,306	Impianto meccanografico del 31/03/1969	

Immobile 5: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione a seguito di verifica d'ufficio

Totale: Superficie 1.69.33 Redditi: Dominicale Euro 41,79 Agrario Euro 41,71



N=4899400

E=1695700

1 Particella: 211

Comune: (BO) CASTEL DEL RIO
Foglio: 7

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

23-Dic-2024 11:26:36
Protocollo pratica T93030/2024