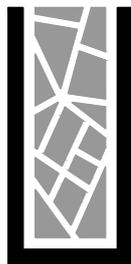


**FONDO UNICO NAZIONALE PER IL TURISMO (FUNT)  
D.G.R. 1654/2022**

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:



**ALEX  
MASSARI**  
architetto e  
pianificatore  
territoriale

Via Volta n° 10 - 29010 San Nicolò (PC)  
Tel. 0523.769343 - 349 7775727  
massari.alex@libero.it  
Ordine degli Architetti di Piacenza n° 594  
www.ubiurbs.com

Con la collaborazione di:

**GIUSEPPE GREGORI**  
ARCHITETTO

Via Genocchi n° 8 - 29121 Piacenza  
Ordine degli Architetti di Piacenza n° 741

**Arch. Fabrizio Zambianchi**

Via F. Grandi n° 45 - 29122 Piacenza  
Ordine degli Architetti di Piacenza n° 763

TITOLO PROGETTO:

**PERCORSO CICLOPEDONALE DI  
COLLEGAMENTO TRA I CENTRI ABITATI DI  
COTREBBIA E INCROCIATA**

FASE PROGETTUALE:

**PROGETTO ESECUTIVO**

COMMITTENTE:

**COMUNE DI CALENDASCO**

Piazza Mazzini n° 4 - 29010 Calendasco (PC)

**Sindaco: Filippo Zangrandi**

TITOLO ELABORATO:

**RELAZIONI**  
**Piano particellare di esproprio**

Serie: <b>A</b>	Scala: -	Progettista: Arch. Alex Massari	Timbro e firma:
N°: <b>R.10</b>	Revisione: 00	Data: 31-03-2025	

Indice revisioni:

Rev.	Data	Aggiornamento	Redatto	Controllato
00	31-03-2025	emissione	A.M.	A.M.



## SOMMARIO

1. Premessa .....	2
2. Elenco dei proprietari e dati catastali delle aree oggetto di esproprio.....	2
3. Stima delle indennità.....	4



## 1. PREMESSA

La presente relazione riguarda la documentazione tecnica relativa all'individuazione delle superfici soggette ad esproprio e ad occupazione temporanea per la realizzazione di una pista ciclopedonale nel Comune di Calendasco (PC) a collegamento dei centri abitati di Cotrebbia e Incrociata.

## 2. ELENCO DEI PROPRIETARI E DATI CATASTALI DELLE AREE OGGETTO DI ESPROPRIO

Di seguito si elencano i mappali catastali oggetto di esproprio indicando la proprietà e la superficie impegnata.

n°	DATI INTESTATARI			DATI CATASTALI				Superficie da acquisire (mq)
	Cognome e Nome / Denominazione	Codice Fiscale	Diritti	foglio	mappale	qualità	classe	
1	BELTRAMETTI MARIA nata a PIACENZA (PC) il 16/07/1950	BLTMRA50L56G535N	proprietà 1/2	26	42	Semin Irrig	2	63
	PEDRAZZINI CELESTE nato a CALEDASCO (PC) il 14/12/1943	PDRCST43T14B405C	proprietà 1/2					
2	BELTRAMETTI MARIA nata a PIACENZA (PC) il 16/07/1950	BLTMRA50L56G535N	proprietà 1/2	26	78	Semin Irrig	2	167
	PEDRAZZINI CELESTE nato a CALEDASCO (PC) il 14/12/1943	PDRCST43T14B405C	proprietà 1/2					
3	BELTRAMETTI MARIA nata a PIACENZA (PC) il 16/07/1950	BLTMRA50L56G535N	proprietà 1/2	26	41	Semin Irrig	2	157
	PEDRAZZINI CELESTE nato a CALEDASCO (PC) il 14/12/1943	PDRCST43T14B405C	proprietà 1/2					
4	LAVEZZI GIOVANNI nato a PIACENZA (PC) il 12/02/1974	LVZGNN74B12G535T	proprietà 1/2	26	40	Semin Irrig	2	45
	LAVEZZI GIULIO nato a PIACENZA (PC) il 30/04/1970	LVZGLI70D30G535Z	proprietà 1/2					
5	RASCHIANI LORETTA nata a PIACENZA (PC) il 01/01/1967	RSCLTT67A41G535H	proprietà	26	39	Semin Irrig	2	26
6	FONDAZIONE MADONNA DELLA BOMBA-SCALABRINI ONLUS con sede in PIACENZA (PC)	00968880336	proprietà	26	127	Seminativo	2	51
7	RASCHIANI LORETTA nata a PIACENZA (PC) il 01/01/1967	RSCLTT67A41G535H	proprietà	26	38	Semin Irrig	2	81
8	VACIAGO CARLO FU GIUSEPPE	-	proprietà	26	126	Seminativo	2	35
9	RASCHIANI LORETTA nata a PIACENZA (PC) il 01/01/1967	RSCLTT67A41G535H	proprietà	26	37	Semin Irrig	2	71
10	CASELLA RICCARDA nata a CALEDASCO (PC) il 12/03/1953	CSLRRCR53C52B405Q	proprietà	26	36	Semin Irrig	2	64



**Comune di Calendasco**  
*Percorso ciclopedonale di collegamento tra i centri abitati di Cotrebbia e Incrociata*  
Piano particellare di esproprio

11	CASELLA RICCARDA nata a CALEDASCO (PC) il 12/03/1953	CSLRRCR53C52B405Q	proprietà	26	35	Semin Irrig	2	66
12	CASELLA RICCARDA nata a CALEDASCO (PC) il 12/03/1953	CSLRRCR53C52B405Q	proprietà	26	158	Semin Irrig	2	36
13	CASELLA RICCARDA nata a CALEDASCO (PC) il 12/03/1953	CSLRRCR53C52B405Q	proprietà	26	157	Semin Irrig	2	31
14	CASELLA RICCARDA nata a CALEDASCO (PC) il 12/03/1953	CSLRRCR53C52B405Q	proprietà	26	33	Semin Irrig	2	98
15	CASELLA RICCARDA nata a CALEDASCO (PC) il 12/03/1953	CSLRRCR53C52B405Q	proprietà	26	32	Semin Irrig	2	158
16	BELLOTTI EMILIO nato a RIVERGARO (PC) il 05/05/1953	BLLMLE53E05H350P	proprietà	26	31	Seminativo	2	144
17	FONDAZIONE MADONNA DELLA BOMBA-SCALABRINI ONLUS con sede in PIACENZA (PC)	00968880336	proprietà	26	119	Seminativo	2	80
18	VIGNATI ELENA nata a PIACENZA (PC) il 31/10/1963	VGNLNE63R71G535J	proprietà	26	30	Seminativo	2	157
19	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO PIACENZA-BOBBIO con sede in PIACENZA (PC)	00906050331	proprietà	25	215	Semin Arbor	2	120
20	CASELLA PAOLO nato a PIACENZA (PC) il 23/03/1974	CSLPLA74C23G535M	nuda proprietà 1/3	25	253	Semin Arbor	2	15
	CASELLA PAOLO nato a PIACENZA (PC) il 23/03/1974	CSLPLA74C23G535M	proprietà 2/3					
	MOLINARI GRAZIELLA nata a CALEDASCO (PC) il 19/08/1952	MLNGZL52M59B405P	usufrutto 1/3					
21	FIGLIOZZI ANGELA nata a PIACENZA (PC) il 18/05/1959	FGLNGL59E58G535W	proprietà 3/15	25	251	Seminativo	2	110
	ROSSETTI ANGELO nato a PIACENZA (PC) il 06/12/1962	RSSNGL62T06G535C	proprietà 3/15					
	MORGANTI EMANUELA nata a CALEDASCO (PC) il 08/06/1964	MRGBMNL64H48B405T	proprietà 1/9					
	MORGANTI ROBERTA nata a PIACENZA (PC) il 14/09/1968	MRGRRT68P54G535N	proprietà 1/9					
	MORGANTI ROBERTO nato a PIACENZA (PC) il 14/09/1968	MRGRRT68P14G535J	proprietà 1/9					
	POLIDORI CARLA nata a CALEDASCO (PC) il 07/05/1937	PLDCRL37E47B405F	proprietà 3/45					
	BARBIERI ROSA nata a CALEDASCO (PC) il 27/05/1942	BRBRSO42E67B405W	proprietà 3/45					
	MORGANTI ANGELA nata a PIACENZA (PC) il 15/01/1958	MRGBNGL58A55G535I	proprietà 3/45					
	MORGANTI MARINELLA nata a CALEDASCO (PC) il 22/10/1960	MRGBMNL60R62B405U	proprietà 3/45					



22	ZAFFIGNANI GIOVANNI nato a CALEDASCO (PC) il 17/06/1950	ZFFGNN50H17B405V	proprietà	25	252	Semin Irrig	2	157
				25	321	Semin Irrig	2	198
23	RASCHIANI LORETTA nata a PIACENZA (PC) il 01/01/1967	RSCLTT67A41G535H	proprietà	25	297	Semin Irrig	2	71
24	RASCHIANI LORETTA nata a PIACENZA (PC) il 01/01/1967	RSCLTT67A41G535H	proprietà	25	280	Semin Irrig	2	240
25	BELLOTTI EMILIO nato a RIVERGARO (PC) il 05/05/1953	BLLMLE53E05H350P	proprietà	25	69	Semin Irrig	2	235
26	DI SANTO ALDO nato a CASTEL SAN GIOVANNI (PC) il 17/10/1985	DSNLDA85R17C261W	proprietà	25	373	ENTE URBANO	-	60
	MENNILLO MARIA nata a VILLARICCA (NA) il 06/11/1978	MNNMRA78S46G309F	proprietà					
	BARANI REBECCA nata a PIACENZA (PC) il 27/09/1993	BRNRCC93P67G535Q	proprietà					
	DI STEFANO LORENZO nato a CATANIA (CT) il 23/10/1991	DSTLNZ91R23C351S	proprietà					
	GATTI DANIELE nato a CODOGNO (LO) il 05/02/1975	GTTDNL75B05C816Y	proprietà					
	GRANATA CARLOTTA nata a PIACENZA (PC) il 22/05/1986	GRNCLT86E62G535B	proprietà					
	MRKONJIC ALENA nata a BOSNIA-ERZEGOVINA (EE) il 10/01/1985	MRKLNA85A50Z153G	proprietà					
	OSMIC ELMA nata a BOSNIA-ERZEGOVINA (EE) il 27/04/1988	SMCLME88D67Z153A	proprietà					
	MRKONJIC AMELA nata a BOSNIA-ERZEGOVINA (EE) il 19/06/1979	MRKMLA79H59Z153D	proprietà					
	MRKONJIC NEDZAD nato a BOSNIA-ERZEGOVINA (EE) il 26/11/1973	MRKNZD73S26Z153G	proprietà					
AREA S.R.L. con sede in ROTTOFRENO (PC)	1502580333	proprietà						

### 3. STIMA DELLE INDENNITA'

#### Terreni: Indennità di base per esproprio (D.P.R. 327/2001, art. 40, comma 1)

Per la determinazione degli indennizzi di esproprio dovuti ai proprietari, si è provveduto alla stima economica basata sul "più probabile valore di mercato", così come indicato dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10/06/2011. Al fine di determinare la stima del valore di mercato dei beni espropriati si è fatto riferimento al "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Piacenza - anno 2021" dell'Osservatorio dei Valori dei terreni Agricoli (OVA), che fornisce per ogni



Comune della Provincia e in base alle qualità di coltura praticate, valori di mercato attendibili e in linea con le effettive transazioni riscontrabili sul mercato.

A riscontro dei dati riportati dal bollettino si è provveduto ad una indagine conoscitiva di mercato presso operatori economici di zona e presso le associazioni di categoria.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, si è fatto riferimento al massimo valore indicato dal listino OVA per le colture **seminativo irriguo** al quale sono stati successivamente applicati i relativi coefficienti di riduzione del valore massimo anch'essi definiti dalle specifiche tabelle OVA.

I valori ottenuti vengono di seguito espressi:

**SEMINATIVO IRRIGUO**

*Osservatorio dei Valori Agricoli – Comune di Calendasco (PC)*

- valore minimo €/ha 39.000
- valore massimo €/ha 62.000

Considerando il valore massimo si avrà quindi 6,20 €/mq

<b>Coefficienti di riduzione del valore massimo</b>		
<b>Fertilità</b>	<b>Giacitura</b>	<b>Accesso</b>
Ottima 1 Buona 0,95 Discreta 0,90	Pianeggiante 1 Acclive 0,975 Mediocre 0,95	Buono 1 Sufficiente 0,975 Insufficiente 0,95
<b>Forma</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Ampiezza</b>
Regolare 1 Normale 0,975 Penalizzante 0,95	Eccellente 1 Normale 0,95 Cattiva 0,90	Medio appezzamento 1 Piccolo appezzamento 0,95 Grande appezzamento 0,90

Tutti i terreni, con qualità seminativo irriguo che compongono l'area oggetto d'intervento, sono caratterizzati da buona fertilità, giacitura pianeggiante, accesso buono, forma regolare, ubicazione normale e ampiezza media.

Ne consegue che:

Valore seminativo irriguo (appezzamento medio) =  $6,20 \times 0,95 \times 1 \times 1 \times 1 \times 0,95 \times 1 = 5,60 \text{ €/mq}$



**Terreni: Indennità aggiuntive per esproprio (D.P.R. 327/2001, art. 40, comma 4)**

Le indennità aggiuntive previste dalla normativa fanno riferimento ai valori riportati dalla Tabella Provinciale dei Valori Agricoli Medi riferita all'anno 2023, tenendo conto del Comune Censuario, Regione Agraria e coltura praticata. Anche in questo caso si è fatto riferimento al VAM per il seminativo irriguo di pianura per il quale è fissato un valore pari a **5,07 €/mq**.

**Enti urbani: Indennità di base per esproprio (D.P.R. 327/2001, art. 40, comma 1)**

Previo verifica dello stato dei luoghi, eseguita in sito, si è potuto constatare che la sola porzione oggetto di esproprio, catastalmente censita quale ente urbano, è ad oggi utilizzata come canale di smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai terreni limitrofi e dalla pubblica strada. In considerazione di ciò, per la determinazione dell'indennizzo di esproprio basato sul "più probabile valore di mercato", la suddetta porzione di area è stata equiparata ai canali oggetto di esproprio catastalmente censiti quali Terreni Seminativi Irrigui. E' stato assunto pertanto, come valore di indennità, quello definito in precedenza relativo agli appezzamenti medi seminativi irrigui pari a **5,60 €/mq**.

**Indennità per servitù (D.P.R. 327/2001, art. 44, comma 1)**

Considerando la tipologia dell'intervento non sono previste indennità per l'assoggettamento a servitù.

**Indennità per occupazione temporanea (D.P.R. 327/2001, art. 50, comma 1)**

Considerando la tipologia dell'intervento, vengono individuate le seguenti aree da occupare temporaneamente per la realizzazione delle opere:

CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	SUP. DA OCCUPARE (mq)
Terreni	26	42	109
Terreni	26	78	241



Terreni	26	41	190
Terreni	26	40	62
Terreni	26	39	36
Terreni	26	38	90
Terreni	26	37	69
Terreni	26	36	59
Terreni	26	35	61
Terreni	26	158	33
Terreni	26	157	29
Terreni	26	33	91
Terreni	26	32	152
Terreni	26	31	146
Terreni	26	30	171
Terreni	25	253	12
Terreni	25	251	89
Terreni	25	252	123
Terreni	25	321	162
Terreni	25	297	61
Terreni	25	280	196
Terreni	25	69	205

Il sistema di calcolo dell'indennità dovuta per l'occupazione temporanea è fissato dall'art. 50 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, il quale dispone che *“nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario un'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”*.

Considerando un'occupazione temporanea delle aree sopra descritte per una durata pari a 90 giorni (3 mesi), si può applicare la seguente formula:

SEMINATIVO IRRIGUO (Appezamento medio)

Indennità per occupazione temporanea =  $[(5,60 + 5,07) / 12] / 12 = 0,075 * 3 = \mathbf{0,23 \text{ €/mq}}$



Per quanto non espressamente descritto nel presente elaborato e per una migliore comprensione delle aree oggetto di esproprio e di occupazione temporanea, si rimanda alla tavola grafica denominata "C-T.05 – Planimetria generale – Piano particellare di esproprio.pdf". Nell'elaborato grafico, in precedenza descritto, vengono rappresentate in dettaglio tutte le aree interessate da esproprio e da occupazione temporanea.