



PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU “RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DEL TORRENTE RODANO, ZSC - IT4030021 RIO RODANO, FONTANILI DI FOGLIANO E ARIOLO, AREA PERI-URBANA EST DI REGGIO EMILIA E CANALI IN GESTIONE AL CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE”

CUP D88E23000200007

ALLEGATO 1.2 PIANO PARTICELLARE ESPROPRIO

Novembre 2023

Progettista:

Ing. Marco Monaci

RUP

Geom. Gabriele Mordini



ING. MARCO MONACI SRL

via Tintoretto, 5 - 41051 - Castelnovo Rangone (MO)

CF/P.IVA: 03791470366



Ing. Marco Monaci srl
Engineering & Environment

1. Sommario

1. Sommario	2
2. PROPRIETÀ DELLE AREE	3
3. VISURE	5
4. STIMA VALORI ESPROPRIO	7

2. PROPRIETÀ DELLE AREE

In seguito alla progettazione delle infrastrutture verdi e blu descritte in precedenza, si è verificato che tutti gli interventi ricadono su proprietà pubbliche, in particolare del Comune di Reggio Emilia, del Demanio e del Consorzio di bonifica dell'Emilia Centrale, ad eccezione dell'azione *"F2 - Creazione di habitat e forestazione dell'area di confluenza tra T.Rodano e Rio Acque Chiare"*, la quale ricade su un'area privata che sarà acquisita mediante procedura di esproprio.

Per ulteriori dettagli si rimanda all'Allegato 1.2 "Piano particellare d'esproprio".

Tabella 1 – Piano particellare esproprio

N° Ditta	Foglio	Mappale	Superficie Catastale (mq)	Superfici Esproprio (mq)	Dati anagrafici	stato di utilizzo
1	217	173	29.776	29.776	BIGI Bruno (CF. BGIBRN53M21H223A) BIGI Lucia (CF BGILCU50T69H223G)	Seminativo irriguo
2	217	172	5.199	5.199	BIGI Bruno (CF. BGIBRN53M21H223A) BIGI Lucia (CF BGILCU50T69H223G)	Seminativo irriguo



Figura 1 – Particelle soggette ad esproprio

3. VISURE



Direzione Provinciale di Reggio Nell' Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2023

Data: 11/11/2023 Ora: 9.47.24

Segue

Visura n.: T24482 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice:H223)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
	Foglio: 217 Particella: 173

INTESTATI

1	BIGI Bruno nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 21/08/1953	BGIBRN53M21H223A*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2	BIGI Lucia nata a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 29/12/1950	BGILCU50T69H223G*	(1) Proprieta' 1/2 Regime: bene personale

Unità immobiliare dal 08/02/2002.

Catasto Immobiliare del 08/02/2002										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	217	173		-	SEMIN IRRIG 2	2 97 76	DN5R;BL4A	Euro 245,16	Euro 322,94	TABELLA DI VARIAZIONE del 26/01/1991 Pratica n. 24302 in atti dal 08/02/2002 MOD. 26A N. 1592/91 (n. 1592.1/1991)
Notifica						Partita				
Annotazioni		di immobile: VARIAZIONE DI QUALITÀ SU DICHIARAZIONE DI PARTE.								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:217 Particella:167 ; Foglio:217 Particella:168 ; Foglio:217 Particella:172 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario		
1	217	173		-	SEMIN ARBOR 2	2 97 76	BL4A;DN5R	Euro 237,54 L. 459,950 Euro 276,80 L. 535,968	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1984 in atti dal 06/11/1984 (n. 94084)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2023

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice:H223)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA Foglio: 217 Particella: 172

INTESTATI

1	BIGI Bruno nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 21/08/1953	BGIBRN53M21H223A*	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni
2	BIGI Lucia nata a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 29/12/1950	BGILCU50T69H223G*	(1) Proprietà 1/2 Regime: bene personale

Unità immobiliare dal 12/03/2007

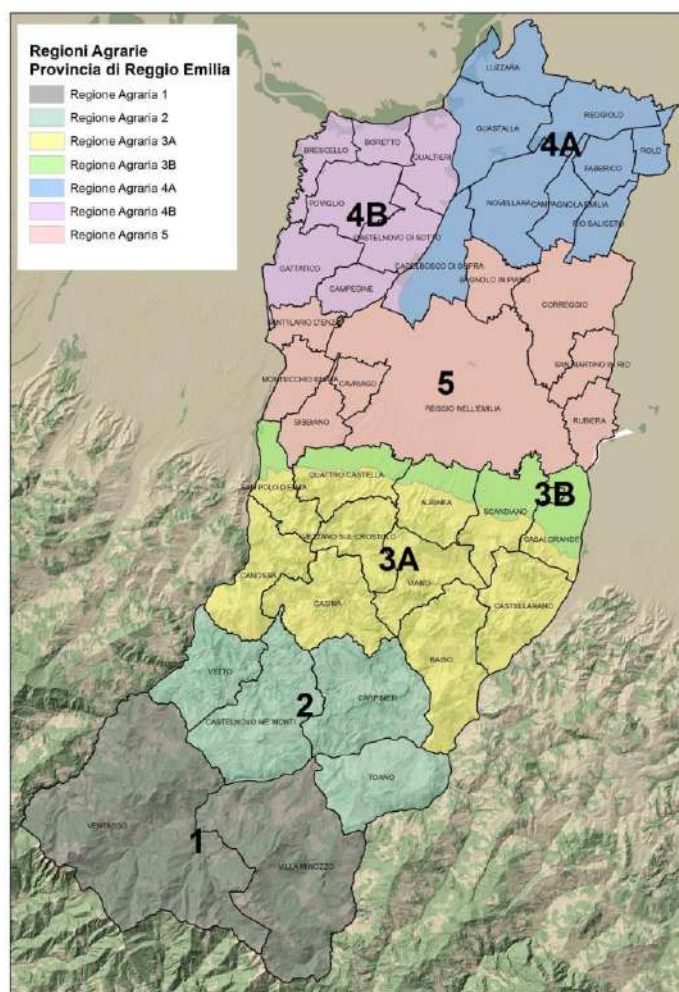
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Decluz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	217	172		AA	PRATO	U	32 00	BL4A;DN5R	Euro 11,61	Euro 8,26	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/03/2007 Pratica n. RE0067759 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 11959.1/2007)
				AB	BOSCO CEDUO	U	19 99	BL4A;DN5R	Euro 1,11	Euro 0,62	
Notifica				Parità							
Annotazioni				di immobile: VARIAZIONE DI QUALITÀ SU DICHIARAZIONE DI PARTE - VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TABELLARE							

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/02/2002

TABELLA DI VARIAZIONE DEL 26/01/1991 Pratica n. 24302 in atti dal 08/02/2002 MOD. 26A N. 1592/91 (n. 1592.1/1991)											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			Forz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
I	217	172		-	BOSCO CEDUO	U	51 99	DN5R;BL4A	Euro 2,89	Euro 1,61	TABELLA DI VARIAZIONE del 26/01/1991 Pratica n. 24302 in atti dal 08/02/2002 MOD. 26A N. 1592/91 (n. 1592.1/1991)

4. STIMA VALORI ESPROPRIO

Una prima ipotesi dei valori di esproprio può essere desunta dal “Listino dei valori immobili dei terreni agricoli” della Provincia di Reggio Emilia, riportato di seguito, in relazione ai terreni adibiti a seminativo irriguo, prato e bosco ceduo, in relazione alla Regione Agraria n.5.



Regione Agraria 1: Montagna tra Alto Enza e Alto Dolo

Comuni di: Ventasso, Villaminuzzo.

Regione Agraria 2: Montagna tra Medio Enza e Dolo

Comuni di: Carpineti, Castelnovo ne' Monti, Toano, Vetto.

Regione Agraria 3: Colline tra Enza e Secchia

Comuni di: Albinea, Baiso, Casalgrande, Casina, Castellarano, Canossa, Quattro Castella, San Polo d'Enza, Scandiano, Vezzano sul Crostolo, Viano.

Zona A) Terreni a Sud della strada pedemontana.

Zona B) Terreni a Nord della strada pedemontana.

Regione Agraria 4: Bassa reggiana

Comuni di: Boretto, Brescello, Cadelbosco di Sopra, Campagnola Emilia, Campegine, Castelnovo di Sotto, Fabbrico, Gattatico, Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Novellara, Poggio, Reggiolo, Rio Saliceto, Rolo.

Zona A) Terreni a Est del Torrente Crostolo.

Zona B) Terreni a Ovest del Torrente Crostolo.

Regione Agraria 5: Pianura di Reggio Emilia

Comuni di: Bagnolo in Piano, Bibbiano, Cavriago, Rubiera, San Martino in Rio, Sant'Illario d'Enza, Correggio, Montecchio Emilia, Reggio Emilia.

QUADRO D'INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI
COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA ANNO 2023
(art. 25 L.R. 19/12/2002 n.37)

TIPO DI COLTURA	Regione agraria n.1 valori medi a Ha	Regione agraria n.2 valori medi a Ha	Regione agraria n.3A valori medi a Ha (1)	Regione agraria n.3B valori medi a Ha (2)	Regione agraria n.4A valori medi a Ha (3)	Regione agraria n.4B valori medi a Ha (4)	Regione agraria n.5 valori medi a Ha
Seminativo	4.000,00	7.100,00	14.600,00	33.300,00	35.600,00	30.800,00	36.100,00
Seminativo arborato	4.200,00	8.000,00	14.600,00	33.300,00	35.600,00	30.800,00	36.100,00
Seminativo irriguo		8.400,00	21.400,00	43.700,00	46.600,00	41.700,00	48.000,00
Seminativo arborato irriguo		8.400,00	21.400,00	43.700,00	46.600,00	41.700,00	48.000,00
Prato	3.400,00	5.200,00	7.000,00		14.000,00		
Prato coltivato		6.000,00					
Prato arborato							
Prato irriguo			22.500,00	45.600,00	48.700,00	44.100,00	49.200,00
Prato arborato irriguo			22.500,00	45.600,00	48.700,00	44.100,00	49.200,00
Pascolo	2.100,00	2.500,00	3.000,00				
Pascolo arborato							
Pascolo cespugliato							
Orto							
Orto arborato							
Orto irriguo				46.600,00	49.700,00	45.100,00	51.000,00
Orto arborato irriguo							
Orto a coltura florale							
Orto irriguo a coltura florale							
Riviera							
Vivajo							
Vivajo a coltura florale							
Vigneto	9.000,00	14.500,00	44.600,00	48.800,00			56.400,00
Vigneto irriguo			46.600,00	51.100,00	56.000,00	50.100,00	59.000,00
Vigneto D. O. C.			52.000,00	60.000,00			64.800,00
Vigneto irriguo D. O. C.			54.500,00	63.000,00	63.000,00	56.000,00	67.600,00
Uliveto							
Frutteto di pomacee							
a bassa o media densità (5)							
Frutteto irriguo di pomacee							
a bassa o media densità (5)			29.400,00	44.600,00	51.500,00	47.400,00	52.000,00
Frutteto di pomacee							
ad alta densità (5)							
Frutteto irriguo di pomacee							
ad alta densità (5)			34.400,00	50.700,00	58.200,00	49.100,00	60.600,00

[Handwritten signature]

Il Presidente
Dott. Ing. Costa, Claudia Aguzzoli



IL SEGRETARIO
Dott. Ing. Giuseppe Rasori

Figura 2 - "Listino dei valori immobili dei terreni agricoli" della Provincia di Reggio Emilia.