

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE SENZA IMPEGNO DI SPESA

N. 2039 del 09/09/2025

SETTORE STRADE SICUREZZA E CICLOVIE

SERVIZIO DEMANIO ED ESPROPRI

OGGETTO: OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ CON DETERMINAZIONE PROVVISORIA DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE/SERVITU'/OCCUPAZIONE NONCHÈ OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001 E S.M.I. (DI SEGUITO T.U.E.) ART. 22-BIS E ART.49 PER CICLOVIA DEL SOLE: TRATTO 3 CREVALCORE, SAN GIOVANNI IN PERSICETO, SALA BOLOGNESE - TRATTO 4: CASALECCHIO - MARZABOTTO. CUP 61B21013060002. PIANO PARTICELLARE 3

DITTA CATASTALE IMMOBILIARE GASPARI DI GASPARI ROBERTA E GASPARI FERNANDA E C. S.A.S..

Il Dirigente/Funziionario delegato

Premesso che tutti i soggetti attivi della procedura espropriativa previsti dall'art. 3 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., ovvero l'Autorità espropriante, il Promotore dell'espropriazione e il Beneficiario dell'esproprio, coincidono nella scrivente Amministrazione.

Visto

- il D.P.R. 327/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" (nel seguito "TUE");
- la L.R. E.R. 37/2002 e s.m.i. "Disposizioni Regionali in materia di espropri";
- la precedente comunicazione della scrivente Autorità espropriante inviata, ai sensi degli artt. 11 e 16 della L.R.ER 37/2002, ai proprietari dei terreni interessati contenente l'avviso di avvio del procedimento preordinato alla dichiarazione di pubblica utilità;
- la Determinazione della Città metropolitana di Bologna n. 3 del 03/01/2025, IP/ANNO 9/2025 di approvazione del progetto definitivo da cui deriva l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

Si comunica:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 c. 2 della L.R. 37/2002 e s.m.i., che la Determinazione della Città metropolitana di Bologna n. 3 del 03/01/2025, IP/ANNO 9/2025, di approvazione

del progetto definitivo da cui deriva l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e la relativa documentazione comprensiva del Piano Particellare d'esproprio, è stata depositata presso: l'Ufficio Unico per le espropriazioni della Città metropolitana di Bologna. Detta documentazione è pubblicata sul sito della Città metropolitana di Bologna al seguente indirizzo: https://www.cittametropolitana.bo.it/viabilita/Ufficio_Unico_per_le_Espropriazioni;

- che con il provvedimento di cui al punto precedente sono state accolte, parzialmente accolte o rigettate le osservazioni pervenute a seguito della fase partecipativa precedentemente instaurata con i proprietari delle aree interessate, come specificato nella Determinazione medesima;

Dato atto che:

1. ai sensi dell'art. 22-bis TUE può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari, qualora sussistano i presupposti di cui al medesimo art. 22-bis commi 1 e 2.
2. nel caso di specie, sussiste il presupposto per il ricorso alla procedura di urgenza di cui al citato art. 22-bis comma 1, rivestendo l'avvio dei lavori carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20, come da Relazione del Responsabile del procedimento conservata agli atti del fascicolo 09.05/3/2023.

l'intervento denominato: "REALIZZAZIONE DELLA CICLOVIA DEL SOLE: TRATTO 3 ATTRAVERSAMENTO DEI CENTRI ABITATI DI CREVALCORE, SAN GIOVANNI IN PERSICETO, SALA BOLOGNESE - TRATTO 4: CASALECCHIO – MARZABOTTO. CUP 61B21013060002." è previsto nel programma triennale delle opere pubbliche 2025/2027 e nell'elenco annuale dei lavori 2025 della Città metropolitana di Bologna e risulta finanziato mediante trasferimento da parte della Regione Emilia Romagna di fondi statali previsti al Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche di cui all'art.1 comma 640 della Legge di Stabilità 28.12.2025 n. 208 s.m.i. Ciclovia del Sole da Verona a Firenze, Decreto MIT n. 517/2018, contributi a rendicontazione, oltre a Fondo Pluriennale Vincolato di Città metropolitana di Bologna di cui al D.Lgs.118/2011.

Dato altresì atto che:

- ai sensi dell'art. 49 TUE l'Autorità espropriante può disporre l'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo se ciò risulti necessario per la corretta esecuzione dei lavori previsti;
- nel caso di specie sussiste l'esigenza di occupare, contemporaneamente ai beni che occorre espropriare, anche ulteriori beni limitrofi che servono esclusivamente a esigenze temporanee di cantiere, e che quindi sono destinati ad essere restituiti ai proprietari al termine dei lavori senza che sia avvenuta la loro irreversibile trasformazione, ricorrendo per tali occupazioni la fattispecie prevista dal suddetto art. 49 TUE;

CONDIVISA la relazione tecnico-estimativa P.G. n. 76187 del 21/11/2024 a firma di Raggruppamento Temporaneo tra Enrico Guaitoli Panini e Irene Esposito, Architetti Associati (Mandataria) e Mjw Structures Ing. Majowiecki Massimo - Galileo Ingegneria S.P.A. - Studio Geologico Dott. Pier Luigi Dallari (Mandanti), incaricato con determinazione dirigenziale del Settore Strade e Sicurezza, n. 2268 del 3711/2022, contenente la perizia di stima per la quantificazione dell'indennità di espropriazione/occupazione temporanea spettante ai proprietari dei beni immobili interessati dalla realizzazione del progetto, e della virtuale indennità di espropriazione sulla base della

quale va calcolata l'indennità di occupazione temporanea per le aree da occupare ai sensi dell'art. 49 TUE, come precisato nei precedenti capoversi;

PRESO ATTO della necessità di apprendere materialmente i beni ai fini dell'avvio dei lavori, mediante immissione in possesso in esecuzione del presente provvedimento;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 22-bis l'indennità di esproprio/occupazione temporanea viene determinata in via provvisoria;

RITENUTO che nulla osti, per ragioni di speditezza, efficienza ed economicità amministrativa, a concentrare in un unico atto entrambi i provvedimenti di occupazione preordinata all'esproprio ai sensi dell'art. 22-bis TUE e di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio ai sensi dell'art. 49 TUE;

VISTI:

1. i certificati di destinazione urbanistica rilasciati dai Comuni interessati dalle opere, in atti della scrivente Autorità fascicolo 09.05/3/2023, dai quali risulta che le aree oggetto di esproprio sono classificate per assimilazione analogica alla zona omogenea E così come definita all'art. 2 del D.M. 1444/1968;
2. il provvedimento di nomina dello scrivente alla funzione di dirigente dell'U.O. Ufficio unico per le espropriazioni è l'atto P.G.n. 25768 del 29/04/2022 e s.m.i.;
3. gli articoli 22-bis, 24 e 49 TUE, nonché 107 del D.LGS. 267/2000;

DETERMINA

ai sensi degli articoli 22-bis, 49 e 50 TUE

di quantificare in via d'urgenza l'indennità di espropriazione, occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio e di occupazione temporanea non preordinata alla espropriazione da offrire in via provvisoria ai proprietari secondo i registri catastali di cui all'art. 3 c. 2 del TUE, nella misura riportata nel prospetto allegato al presente provvedimento, che ne fa parte integrante e sostanziale;

DECRETA

ai sensi degli articoli 22-bis e 49 TUE

l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio e l'occupazione temporanea non preordinata alla espropriazione, a favore di **Città metropolitana di Bologna C.F. 03428581205 e sede legale in Bologna, Via Zamboni n.13**, dei beni immobili necessari alla realizzazione dell'opera in oggetto e catastalmente identificati come segue:

DITTA INTESTATARIA CATASTALE	COMUNE	FOGLIO	MAPP. ORIGINARIO
IMMOBILIARE GASPARI DI GASPARI ROBERTA E GASPARI FERNANDA E C. S.A.S.	Crevalcore	68	131

come dettagliatamente indicato nell'allegato parte integrante al presente atto, riportante le relative superfici, gli importi delle indennità e comprensivo di quote di proprietà e rappresentato graficamente nella relativa planimetria;

Alla data dell'emissione del presente provvedimento non sono stati approvati i frazionamenti delle aree interessate da esproprio e si fa quindi esplicito richiamo alle aree da espropriare così come individuate nel Piano Particellare del progetto approvato con la Determinazione della Città metropolitana di Bologna n. 3 del 03/01/2025, IP/ANNO 9/2025.

Ferma restando la quantificazione del valore di mercato al metro quadro indicato nell'allegato, per i mappali interessati gli importi potranno subire leggere variazioni ed essere aggiornati a seguito di lievi variazioni alle superfici da espropriare, derivanti dall'approvazione del frazionamento.

COMUNICA

che la Città metropolitana di Bologna, mediante tecnici appositamente incaricati e più sotto identificati, in esecuzione del presente decreto, si immetterà nel possesso degli immobili in esso indicati **il giorno 23/10/2025 alle ore 9:30** con ritrovo in prossimità delle aree descritte nell'allegato per procedere, in contraddittorio, alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione nel possesso, pertanto:

AUTORIZZA

le seguenti persone, munite di valido documento di riconoscimento ed assieme al personale ausiliario che le operazioni comportano, ad espletare le operazioni di immissione in possesso, in modo congiunto o disgiunto:

- sig. Maurizio Tommesani nato a Bentivoglio (BO) il 08/06/1969, in qualità di tecnico incaricato carta di identità n. CA89480SG rilasciata dal Comune di Bologna;
- sig. Antonio Masini nato a Portomaggiore (FE) il 24/02/1983, in qualità di tecnico incaricato carta di identità n. CA25798RO rilasciata dal Comune di Bologna;

INVITA

i proprietari **nei 30 (trenta) giorni successivi alla data dell'immissione in possesso ex art.22 bis TUE**, a comunicare a questo Ufficio, a mezzo di dichiarazione irrevocabile (eventualmente utilizzando anche il modulo allegato), se condividono la determinazione dell'indennità di espropriazione, nonché di occupazione preordinata all'esproprio e/o l'indennità di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio come indicate nel prospetto allegato al presente atto, rendendole definitive, con l'avvertenza che, sempre nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, nel caso non condividano l'indennità offerta, possono presentare osservazioni scritte e depositare documenti;

RENDE NOTO

quanto segue:

1. Il presente provvedimento non comporta l'esproprio definitivo del terreno, bensì un'occupazione d'urgenza di aree che, si prevede saranno, con separato e successivo provvedimento, definitivamente espropriate, mentre saranno restituite le aree non preordinate all'espropriazione occupate temporaneamente.
2. Il presente provvedimento sarà eseguito alla data sopra indicata e dovrà comunque essere eseguito entro tre mesi dall'adozione del presente provvedimento, sia in ordine ai beni in occupazione preordinata all'esproprio sia in ordine ai beni in occupazione temporanea non preordinata all'esproprio. A tale scopo, il presente provvedimento sarà notificato ai proprietari degli immobili interessati, con l'avvertenza che si procederà ugualmente anche in caso di loro assenza o rifiuto. Per le aree in occupazione preordinata all'esproprio, il possesso del bene è

- destinato a rimanere confermato e definitivamente acquisito all'occupante a seguito del successivo decreto di esproprio o stipula dell'atto di cessione volontaria a rendere definitivo l'impossessamento a seguito del trasferimento del diritto reale su bene occupato.
3. Nel giorno e all'ora dell'immissione in possesso i proprietari potranno presenziare al sopralluogo agli immobili ed alle operazioni di compilazione del verbale di immissione in possesso e del verbale di stato di consistenza che sarà corredato da documentazione fotografica. In caso di assenza o di rifiuto del proprietario l'immissione in possesso sarà eseguita alla presenza di almeno due testimoni non dipendenti del beneficiario dell'espropriazione; potranno partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sui beni. Si configurerà l'immissione in possesso anche se, malgrado la redazione del relativo verbale, il bene continuerà ad essere utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi in precedenza ne aveva la disponibilità, fermo restando il carattere precario di tale utilizzazione, nonché abusivo se essa non sarà stata concordata con l'amministrazione occupante, la quale ha facoltà in sede di immissione in possesso di lasciare il bene in uso e nella disponibilità materiale del precedente utilizzatore a titolo precario e temporaneo, fino a successiva richiesta di rilascio immediato nell'imminenza dei lavori. Chiunque interferirà direttamente o indirettamente con le operazioni di immissione in possesso ostacolando gli operatori, incorrerà in possibili reati e sarà passibile di richiesta risarcitoria ai sensi dell'articolo 2043 c.c. per il ritardo arrecato alla realizzazione dell'opera pubblica.
 4. L'occupazione temporanea NON preordinata all'esproprio inizierà con la formale immissione in possesso e durerà per tutto il tempo in cui essa sarà necessaria o utile per i lavori di realizzazione dell'opera in oggetto, e comunque entro il termine massimo non superiore alla dichiarazione di pubblica utilità (5 anni dal 4.1.2025), salvo eventuali proroghe. La cessazione anticipata dell'occupazione rispetto alla durata massima avverrà mediante un formale avviso al proprietario di restituzione e reintegrazione nel possesso con corredata documentazione fotografica e relazione dello stato dei luoghi; alla scadenza del termine massimo dell'occupazione, in assenza di proroghe, il possesso in capo all'occupante verrà meno senza necessità di un apposito verbale di riconsegna e le aree si intenderanno automaticamente restituite ai proprietari. Si provvederà alla redazione di un verbale di consegna con redazione dello stato di consistenza alla presenza del proprietario o di due testimoni su istanza di chi vi abbia interesse, con preavviso di almeno sette giorni. I beni dovranno essere restituiti non irreversibilmente trasformati e privi di manufatti realizzati sopra o sotto di essi. I proprietari hanno altresì facoltà, entro 15 quindici giorni successivi all'avvenuta restituzione di chiedere per iscritto al soggetto che occupava il bene la redazione urgente dello stato di consistenza dei beni restituiti, qualora abbiano a recriminare pregiudizi arrecati ai luoghi dall'occupazione, non precedentemente rilevati o emersi.
 5. Al proprietario delle aree da occupare e oggetto di futuro esproprio spettano diverse tipologie di compensi:
 - l'indennità per il futuro esproprio, determinata in via anticipata e provvisoria con il presente provvedimento e che il proprietario ha facoltà di accettare entro il termine e con le modalità sopra indicate;
 - indennità aggiuntive a favore di eventuali proprietari o affittuari coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, ai sensi del T.U.E, pari al valore agricolo medio quantificato annualmente dalla Commissione provinciale espropri corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata; in alternativa analoga indennità spetta all'eventuale fittavolo costretto ad abbandonare il fondo;
 - indennità per l'occupazione temporanea in sé considerata, per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di espropriazione definitivi ovvero, se anteriore, di corresponsione dell'indennità di espropriazione, pari al dodicesimo su base

annua dell'indennità di espropriazione, ovvero, per ogni mese o frazione di mese, un dodicesimo di quella annua, ai sensi degli articoli 22-bis comma 5 e 50 TUE.

6. L'indennità per l'occupazione temporanea non preordinata all'esproprio di cui all'allegato al presente atto, ai sensi degli articoli 49 e 50 TUE è quantificata a titolo indicativo su base annua, ma sarà ricalcolata al momento della restituzione sulla base della sua effettiva durata; la sua entità è pari al dodicesimo annuo di quanto sarebbe dovuto in caso di ipotetico esproprio, ovvero, per ogni mese o frazione di mese, al dodicesimo di quella annua, ai sensi dell'art. 50 TUE. Tale indennità copre il mancato godimento del bene da parte del proprietario, che gli deve essere restituito in pristino stato. Spetta altresì il ristoro di eventuali danni arrecati al fondo durante l'occupazione ove debitamente constatati, circostanziati e documentati.
7. Ai sensi dell'art. 22-bis comma 3 TUE, al proprietario che condivide l'indennità di espropriazione determinata con il presente provvedimento e che ne faccia espressa richiesta è riconosciuto il diritto a percepire l'acconto dell'80% della stessa previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene; il materiale pagamento sarà disposto con i tempi e gli adempimenti previsti dall'art. 26 TUE.
8. I provvedimenti di pagamento o di deposito dell'indennità di esproprio saranno assoggettati alle modalità, ai tempi e alle forme pubblicitarie previsti dall'art. 26 TUE. In presenza di diritti di terzi non sarà possibile effettuare il materiale pagamento ma le somme saranno depositate presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, competente Ragioneria Territoriale dello Stato, servizio depositi amministrativi definitivi, tranne che nelle seguenti circostanze previste dall'articolo 26 TUE:
 - a) qualora il proprietario abbia assunto ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti personali dei terzi;
 - b) in presenza di ipoteca, previa esibizione di una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizzi la riscossione della somma;
 - c) in presenza di altri diritti reali, ovvero in caso di opposizione di terzi al pagamento della indennità, se vi sia un accordo sulle modalità della sua riscossione tra tutti gli aventi diritto; in presenza di diritti od opposizioni di terzi, l'effettivo pagamento della somma depositata avrà luogo in conformità della pronuncia della autorità giudiziaria adita su domanda di chi vi abbia interesse.
9. Non sono ammesse condivisioni dell'indennità di esproprio parziali, condizionate o revocabili; in caso di comproprietari di beni indivisi sono ammesse accettazioni pro-quota.
10. Se non sarà prodotta l'accettazione della determinazione delle indennità indicate nel presente atto nel termine sopra specificato, queste si intenderanno non concordate, e il relativo importo verrà depositato per intero presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ragioneria Territoriale dello Stato, servizio depositi amministrativi definitivi. A seguire sarà effettuata una nuova determinazione dell'indennità ai sensi dell'art. 21 TUE, o ad opera della competente commissione provinciale espropri, senza oneri per l'espropriato, ovvero ad opera di un collegio di tecnici composto da un tecnico designato dal proprietario, uno individuato dal beneficiario dell'esproprio ed uno nominato, su istanza di chi vi abbia interesse, dal Presidente del Tribunale Civile nella cui circoscrizione si trova il bene da stimare; le spese del collegio saranno poste a carico del proprietario se l'indennità determinata dallo stesso sarà inferiore alla somma determinata con il presente provvedimento, divise per metà tra il beneficiario dell'esproprio e l'espropriato se la differenza non supererà in aumento il decimo e, negli altri casi, poste a carico del beneficiario dell'esproprio; i tecnici incaricati comunicheranno agli interessati mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento (o con mezzo telematico) il luogo, la data e ora delle operazioni, almeno 7 gg. prima della data stabilita; il proprietario potrà assistere alle operazioni di stima, anche mediante persona di fiducia, formulare osservazioni e presentare memorie scritte. La stima del collegio e della

commissione potranno essere oggetto di successiva opposizione in Corte d'Appello sia da parte dell'espropriato che da parte dell'espropriante; l'espropriato avrà in ogni caso facoltà di chiedere la determinazione giudiziale dopo l'emanazione del decreto di esproprio.

11. Entro il termine previsto per l'accettazione (30 –trenta- giorni successivi alla data dell'immissione in possesso) il proprietario può presentare osservazioni scritte e depositare documenti, che saranno valutate in sede di quantificazione dell'indennità definitiva.

INFORMA ALTRESI' CHE

- Il decreto di esproprio definitivo delle aree interessate dal presente provvedimento dovrà essere emanato entro il termine di cinque anni, decorrente dalla data in cui è divenuto efficace l'atto che ha dichiarato la pubblica utilità dell'opera, salvo proroga dei termini espropriativi, disposta, anche d'ufficio, ai sensi dell'art.13 del D.P.R.327/01 s.m.i.. La scadenza del termine entro il quale può essere emanato il decreto di esproprio determina l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità;
- ai sensi degli articoli 53 commi 1 e 2 TUE e 133 del D.LGS. 104/2010 avverso il presente decreto i proprietari possono ricorrere nei termini di legge decorrenti dalla relativa notifica avanti al competente T.A.R. ovvero presentare ricorso straordinario al Capo dello Stato, ferma restando la giurisdizione del giudice ordinario per le controversie riguardanti la determinazione e corresponsione dell'indennità di esproprio e di occupazione;
- il presente provvedimento è notificato ai proprietari catastali, in quanto tutti gli atti della procedura espropriativa sono disposti nei confronti dei proprietari risultanti come tali secondo i registri catastali; qualora gli intestatari catastali che ricevono il presente provvedimento non siano più effettivi proprietari sono tenuti, ai sensi dell'art. 3 comma 3 TUE, a comunicarlo all'Amministrazione procedente entro 30 giorni, indicando altresì, ove ne siano a conoscenza, il nuovo proprietario o fornendo comunque la documentazione utile a ricostruire la vicenda degli immobili interessati;
- ai sensi dell'art. 23 comma 5 TUE, eventuali opposizioni da parte di terzi devono essere proposte entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna. Decorso tale termine senza impugnazioni, anche per i terzi l'indennità resterà fissata nella somma depositata;
- la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge, anche nei confronti dei soggetti terzi eventualmente interessati;
- i dati personali e relativi alle indennità di esproprio sono stati oscurati per la pubblicazione ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679 GDPR e della normativa nazionale sulla protezione dei dati personali, al fine di garantire la tutela della privacy dei soggetti interessati; i dati sono riportati in chiaro nel provvedimento conservato agli atti dell'Ufficio, accessibile ai sensi degli artt. 22 e ss. della Legge n. 241/90, ove ne ricorrano i presupposti di legge.
- il Responsabile del procedimento per la progettazione e la realizzazione delle opere di cui all'oggetto è Martelli Maurizio, Dirigente del Settore Strade sicurezza e ciclovie responsabile anche del procedimento espropriativo;
- ogni richiesta di chiarimenti può essere effettuata al Responsabile del Procedimento espropriativo nei riferimenti in intestazione;
- il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art.22 Tabella Allegato B al D.P.R. n.642/1972.

Allegati:

- stralcio del piano particellare grafico e descrittivo con offerta dell'indennità provvisoria;
- modello di accettazione dell'indennità.

Bologna, 09/09/2025

Firmato digitalmente
MARTELLI MAURIZIO¹

¹ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'Amministrazione Digitale' nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs. 12 febbraio 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.