



**ANALISI E VERIFICHE PROGETTUALI
DEL TRACCIATO DI RETE CICLABILE "RIGOSSA"**
prevista dal Masterplan di cui alla Delibera di Giunta
Unione Rubicone Mare n. 45 del 20 giugno 2018

Progettisti:

Ing. Giorgia Mancinelli
Arch. Martina Massari
Dott. Geol. Loris Venturini

Elaborato:

D2 Piano particellare preliminare delle aree da espropriare

Data:

Novembre 2021



INDICE

PREMESSA METODOLOGICA	3
PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE	4
<i>Comune di Cesenatico</i>	4
<i>Comune di Gatteo</i>	1
<i>Comune di Gambettola</i>	6
<i>Comune di Longiano</i>	9

PREMESSA METODOLOGICA

Il presente piano particellare preliminare identifica le parti della ciclovia Rigossa che interessano aree potenzialmente di proprietà privata, interessando zone agricole o tratti laterali dell'argine. Si tratta di un'analisi di livello preliminare, orientata a identificare i tratti che con buone probabilità dovranno essere acquisiti dalle Amministrazioni interessate, per poter garantire la continuità della ciclovia.

I tratti soggetti ad esproprio sono stati definiti in corridoi di fasce di larghezza 1, 4, 6 e 10 m a seconda della tipologia di infrastruttura da realizzare per adeguare la larghezza della sommità arginale (fare riferimento all'elaborato *T3 Sezioni tipologiche*).

Per il calcolo dell'indennità in questa fase si è stabilita la cifra di 1,0 € per le aree a prato, 3,5 € per le aree a seminativo e 4,5 € per le aree a frutteto e bosco ceduo, basandosi su una cifra forfettaria definita tramite una verifica dei valori medi ottenuti dai singoli comuni, pressoché simili tra di loro, in funzione di piani particellari di esproprio equivalenti. Preme sottolineare la necessità in una fase successiva al presente studio di fattibilità, di verificare l'effettiva proprietà privata delle aree attraverso visure catastali, oltre che la verifica dei valori esatti da stabilire per gli indennizzi delle aree da espropriare.

Trattandosi di un progetto collocato all'interno di un sistema di ciclovie dell'Unione Rubicone Mare, le fasi progettuali successive potrebbero essere agevolate se i valori di indennità per le aree da espropriare fossero i medesimi su aree della stessa qualità, indipendentemente dal Comune sul quale insiste l'esproprio.

PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE

Comune di Cesenatico

Per il comune di Cesenatico le aree preliminarmente identificate come corridoi da espropriare riguardano le aree in argine al torrente Rigossa. Tali aree sono da sottoporre a una successiva verifica in fase di progettazione definitiva, per stimare coerentemente le singole proprietà e verificare ipotesi di eventuali accordi bonari o servitù di passaggio con le diverse proprietà.

codice comune	nome	larg di progetto	Progetto	Espr	Qualità	lunghezza	Foglio	Particella	Sup. da acquisire (mq)	note espropri
C574	CESENATICO	4	Rampa da realizzare	6	Seminativo	19,18	46	21	115,080	Percorso
C574	CESENATICO	4.5	Nessun intervento di allargamento della sommità arginale (allargamento non necessario o larghezza della sommità $\geq 3,5$ m)	4	Seminativo	32,23	46	56	128,920	Percorso
C574	CESENATICO	4	Rampa da realizzare	6	Seminativo	17,55	46	58	105,300	Percorso
C574	CESENATICO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza $< 4,0$ m)	4	Seminativo	15,26	46	61	61,040	Percorso
C574	CESENATICO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza $< 4,0$ m)	4	Seminativo	12,11	46	61	48,440	Percorso
C574	CESENATICO	4	Rampa da realizzare	4	Seminativo	11,35	46	56	45,400	Percorso

codice comune	nome	larg di progetto	Progetto	Espr	Qualità	lunghezza	Foglio	Particella	Sup. da acquisire (mq)	note espropri
C574	CESENATICO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Seminativo	40	46	61	160,000	Percorso
C574	CESENATICO	4	Rampa da realizzare	4	Seminativo	13,32	46	56	53,280	Percorso
C574	CESENATICO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Seminativo	49	46	61	196,000	Percorso
								TOTALE	913,46	

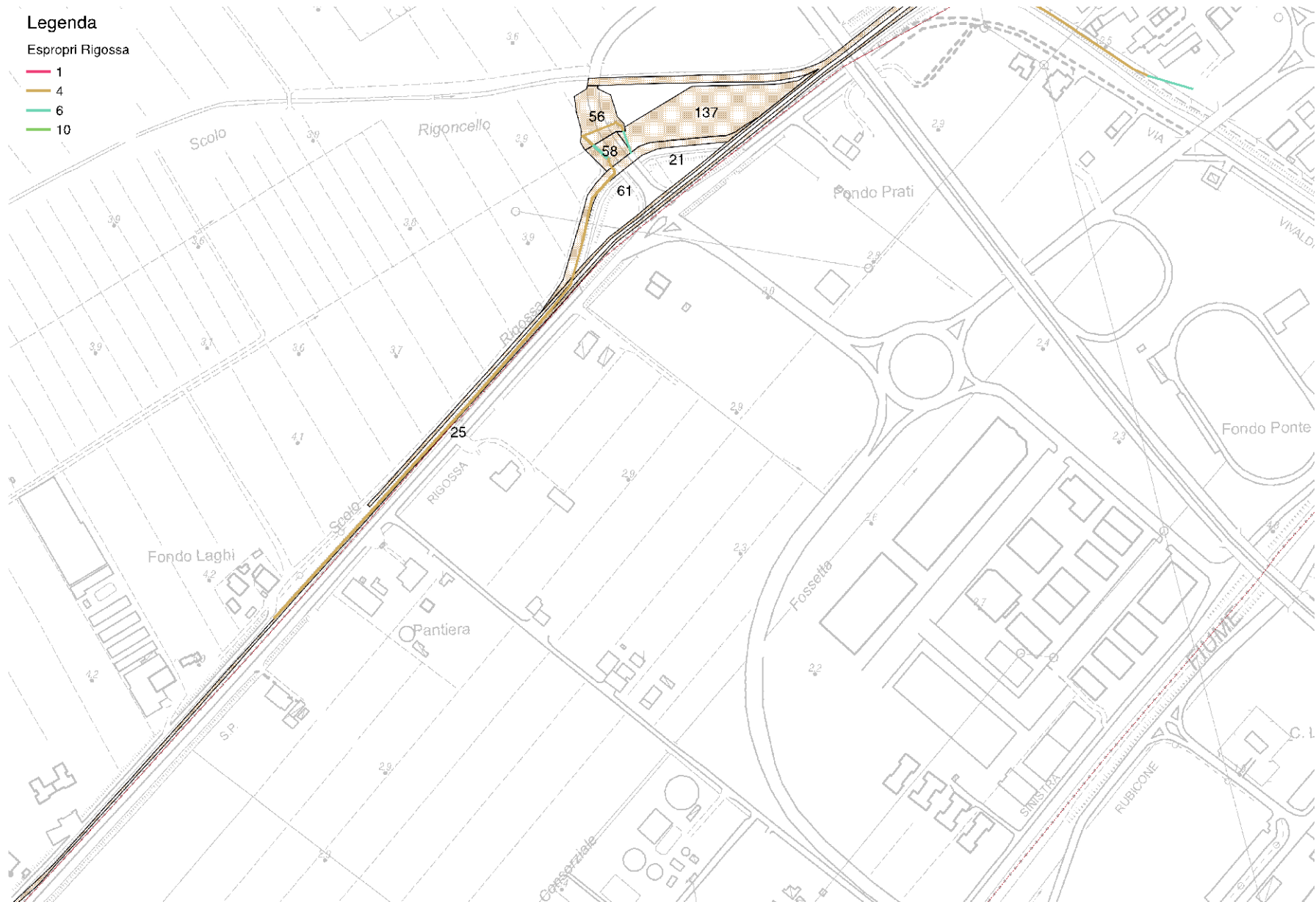


Figura 1 - Planimetria aree di esproprio da verificare in comune di Cesenatico.

Una delle ipotesi alternative per il percorso in comune di Cesenatico, in zona mare, interessa aree potenzialmente oggetto di espropri, come indicato dalla tabella e dalla planimetria di seguito illustrate.

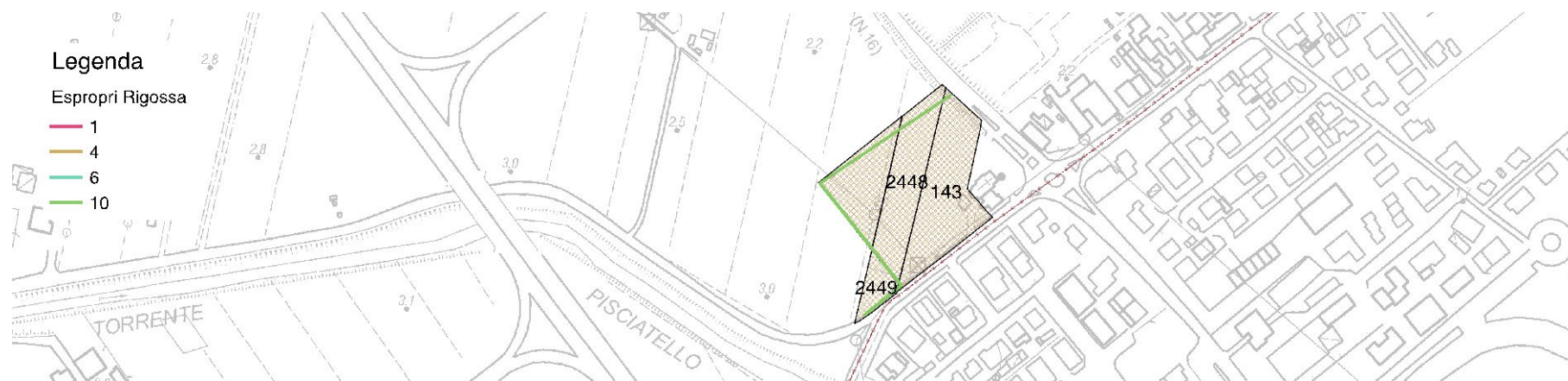


Figura 2 - Planimetria aree di esproprio da verificare in comune di Cesenatico (ipotesi alternativa).

codice comune	nome	Progetto	Espr	Qualità	lunghezza	Foglio	Particella	Sup. da acquisire (mq)	note espropri
C574	CESENATICO	Terreno agricolo/area verde	10	seminativo	28,220	40	2449	282,2	Alternativa
C574	CESENATICO	Terreno agricolo/area verde	10	Seminativo arboreo	35,500	40	2448	355	Alternativa
C574	CESENATICO	Terreno agricolo/area verde	10	Seminativo arboreo	121,700	40	2451	1217	Alternativa
C574	CESENATICO	Terreno agricolo/area verde	10	Seminativo arboreo	28,800	40	2448	288	Alternativa
							TOTALE	2142,20	

Comune di Gatteo

Il comune di Gatteo è interessato da circa 3.600 mq di espropri in tre aree: in zona mare (Figura 3), nel collegamento verso Via Signori (Figura 4), e in zona Via Viola/Via Molino Vecchio (Figura 5).

codice comune	nome	larg di progetto	Progetto	Espr	Qualità	lunghezza	Foglio	Particella	Sup. da acquisire (mq)	note espropri
D935	GATTEO	4	Rampa da realizzare	10	seminativo	31,9	8	805	319	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	1	Seminativo arboreo	44,7	7	92	44,7	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Seminativo arboreo	126	7	83	504	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Seminativo arboreo	15,8	7	83	63,2	Percorso
D935	GATTEO	4	Rampa da realizzare	6	Seminativo arboreo	9,28	1	2911	55,68	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Bosco ceduo	4,38	1	214	17,52	Percorso
D935	GATTEO	4	Rampa da realizzare	10	seminativo	0,14823	8	806	1,4823	Percorso
D935	GATTEO	4	Rampa da realizzare	6	Bosco ceduo	6,7	1	214	40,2	Percorso
D935	GATTEO	4	Rampa da realizzare	10	seminativo	11,6	8	806	116	Percorso
D935	GATTEO	4	Rampa da realizzare	10	seminativo	2,21927	8	979	22,1927	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Seminativo arboreo	46,6	7	294	186,4	Percorso

codice comune	nome	larg di progetto	Progetto	Espr	Qualità	lunghezza	Foglio	Particella	Sup. da acquisire (mq)	note espropri
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	bosco ceduo	83,7	7	87	334,8	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Seminativo arboreo	35,3	7	155	141,2	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Seminativo arboreo	17,5	7	166	70	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Bosco ceduo	12,4	1	33	49,6	Percorso
D935	GATTEO	8	Terreno agricolo/area verde	10	Seminativo arboreo	34,1	8	978	341	Percorso
D935	GATTEO	8	Terreno agricolo/area verde	10	seminativo	46,6	8	810	466	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Seminativo arboreo	19,2	7	166	76,8	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	prato	7,6	7	292	30,4	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	prato	8,9	7	292	35,6	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale	4	seminativo	17,5	7	83	70	Percorso

codice comune	nome	larg di progetto	Progetto	Espr	Qualità	lunghezza	Foglio	Particella	Sup. da acquisire (mq)	note espropri
			(sommità arginale di larghezza < 4,0 m)							
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Bosco ceduo	49,3	1	2913	197,2	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Bosco ceduo	21	1	725	84	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Bosco ceduo	13,7	1	725	54,8	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Bosco ceduo	36	1	213	144	Percorso
D935	GATTEO	4	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	Bosco ceduo	28,2	1	33	112,8	Percorso
								TOTALE	2985,775	

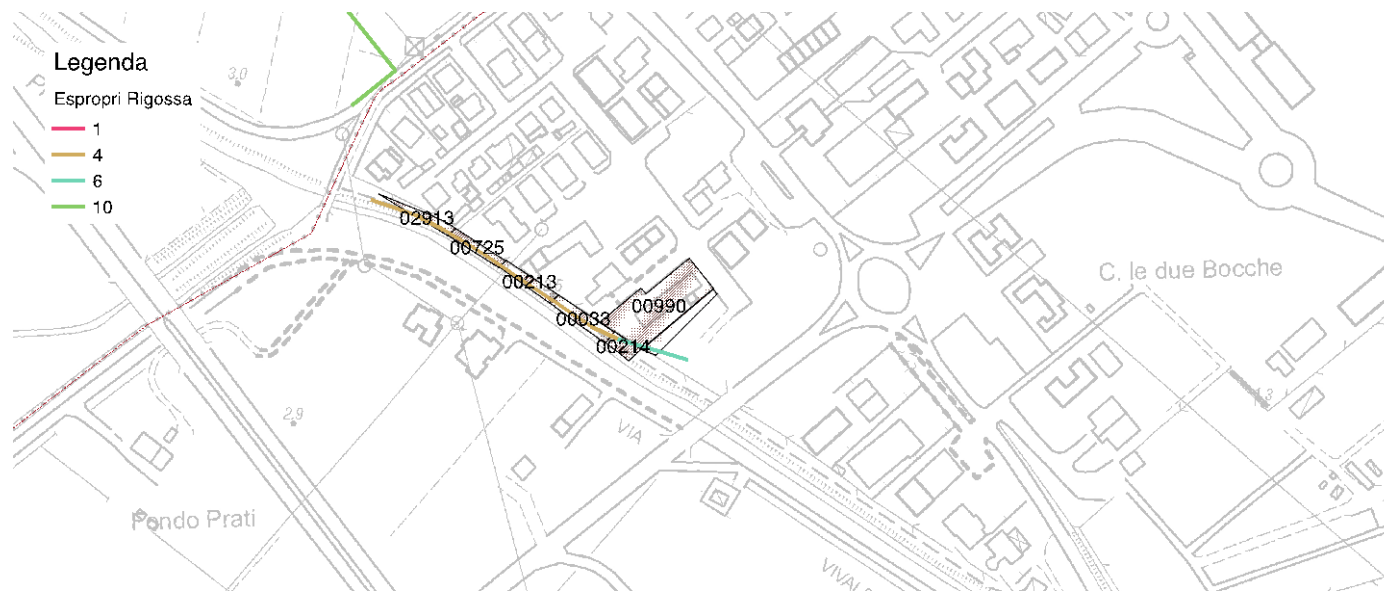


Figura 3 - Planimetria aree di esproprio da verificare in comune di Gatteo (zona mare).

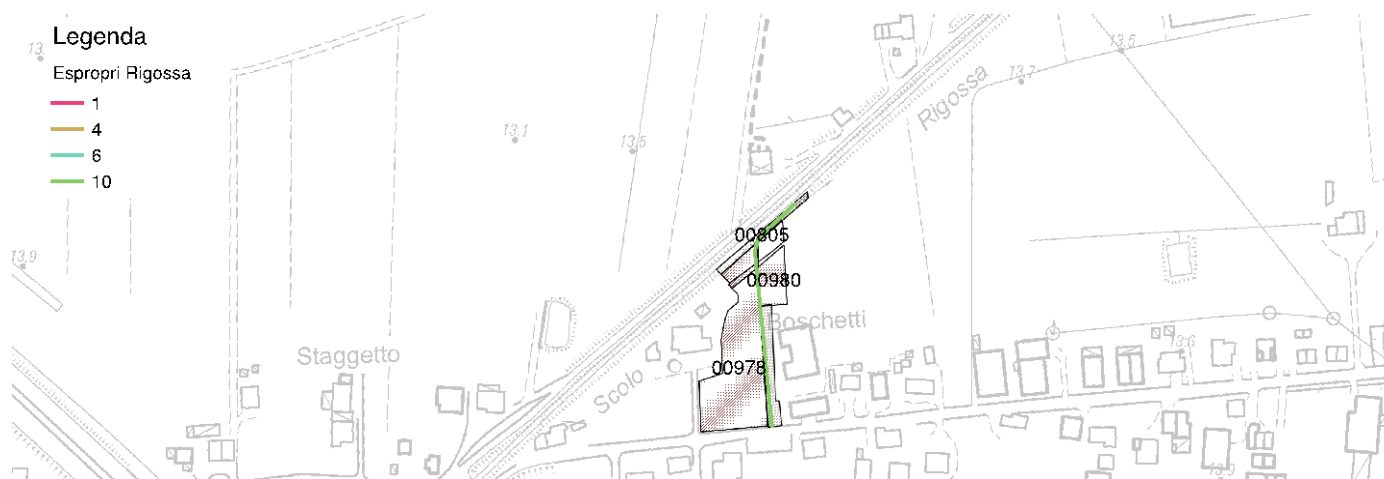


Figura 4 - Planimetria aree di esproprio da verificare in comune di Gatteo (Via Signori).



Figura 5 - Planimetria aree di esproprio da verificare in comune di Gatteo (Via Viola/Via Molino Vecchio).

Comune di Gambettola

Per il comune di Gambettola si prevede l'acquisizione delle aree prospicienti il percorso ciclabile (Figura 6), nell'area verde inutilizzato adiacente il sottopasso ferroviario di circa 3.700 mq. Per queste aree si propone la realizzazione di attrezzature a parco urbano.

codice comune	nome	Progetto	Qualità	Foglio	Particella	Sup. da acquisire (mq)	note espropri
D899	GAMBETTOLA	Area da acquisire per parco fluviale	Frutteto	3	240	690,205	Area da acquisire per parco fluviale
D899	GAMBETTOLA	Area da acquisire per parco fluviale	Frutteto	3	956	761,877	Area da acquisire per parco fluviale
D899	GAMBETTOLA	Area da acquisire per parco fluviale	Seminativo arboreo	3	238	1286,793	Area da acquisire per parco fluviale
D899	GAMBETTOLA	Area da acquisire per parco fluviale	Frutteto	3	1335	128,306	Area da acquisire per parco fluviale
D899	GAMBETTOLA	Area da acquisire per parco fluviale	Frutteto	3	1334	6,637	Area da acquisire per parco fluviale
					TOTALE	2873,818	

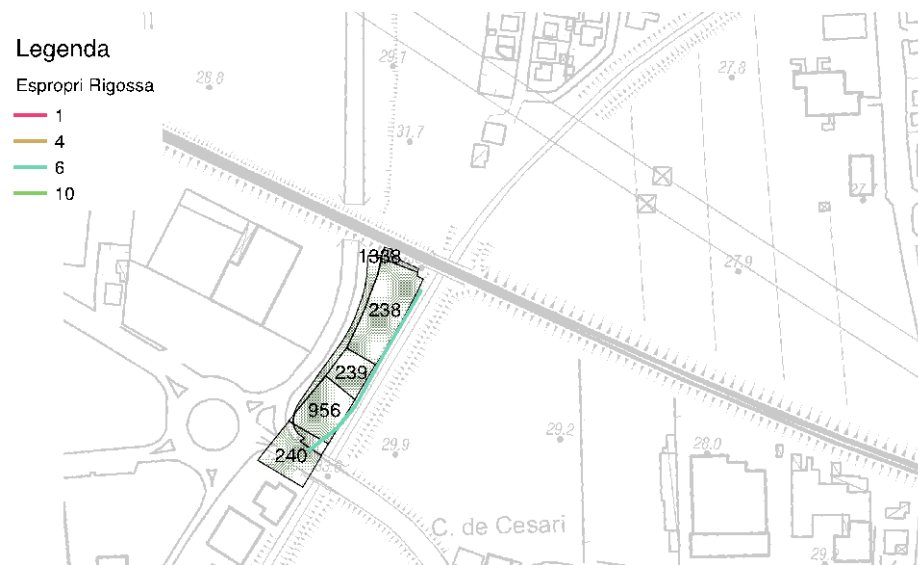


Figura 6 - Planimetria aree di esproprio da verificare in comune di Gambettola per la realizzazione di un parco urbano.

In comune di Gambettola si prevede anche una soluzione alternativa con l'ipotesi futura di un percorso su argine in vista dell'allargamento dell'argine previsto dal Consorzio di bonifica, che tuttavia non è ancora possibile stimare in termini di tempi. Qui si calcolano 2 km su cui espropriare una fascia di 4 m e una rampa di approssimativamente 20 m per la quale si prevede un esproprio di 6 m.

codice comune	nome	Progetto	Espr	Qualità	lunghezza	Foglio	Particella	Sup. da acquisire (mq)	note espropri
D899	GAMBETTOLA	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	prato	77,60	4	61	310,4	Alternativa
D899	GAMBETTOLA	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	prato	22,20	4	61	88,8	Alternativa
D899	GAMBETTOLA	Interventi di allargamento della sommità arginale (sommità arginale di larghezza < 4,0 m)	4	prato	932,00	4	61	3728	Alternativa
							TOTALE	4127,20	

Figura 7 - Planimetria aree di esproprio da verificare in comune di Gambettola ipotesi futura aree lungo argine (ipotesi prevista a seguito dell'adeguamento dell'argine da parte del consorzio di bonifica).

Comune di Longiano

Le aree di esproprio ipotizzate per il comune di Longiano interessano una parte del percorso che coinvolge l'argine del torrente Rigossa. Il comune ha condiviso alcuni estratti catastali confermando la proprietà pubblica di alcune aree in argine, come da immagini seguenti.



codice comune	nome	larg di progetto	Progetto	Espr	Qualità	lunghezza	Foglio	Particella	Sup. da acquisire (mq)	note espropri
E675	LONGIANO	5	Nessun intervento di allargamento della sommità arginale (allargamento non necessario o larghezza della sommità $\geq 3,5$ m)	4	Frutteto	3,87	29	14	15,48	Percorso
E675	LONGIANO	5	Nessun intervento di allargamento della sommità arginale (allargamento non necessario o larghezza della sommità $\geq 3,5$ m)	4	Frutteto	84,1	29	14	336,4	Percorso
E675	LONGIANO	5	Nessun intervento di allargamento della sommità arginale (allargamento non necessario o larghezza della sommità $\geq 3,5$ m)	4	Frutteto	40,1	29	560	160,4	Percorso
E675	LONGIANO	5	Nessun intervento di allargamento della sommità arginale (allargamento non necessario o larghezza della sommità $\geq 3,5$ m)	4	Frutteto	7,46	29	14	29,84	Percorso
E675	LONGIANO	5	Nessun intervento di allargamento della sommità arginale (allargamento non necessario o larghezza della sommità $\geq 3,5$ m)	4	Frutteto	75,2	29	430	300,8	Percorso
								TOTALE	842,92	



Figura 8 - Planimetria aree di esproprio da verificare in comune di Longiano.