



# COMUNE DI RAVENNA

Servizio Appalti e Contratti  
Ufficio Espropri

Member of CISQ Federation



Servizio Appalti e Contratti  
U.O. Gare e Contratti LL.PP.

Rif PT n. 79S  
Fascicolo: 4.8/103/2021

Comune di Ravenna  
N. 0209185 06/10/2022  
Classif: 4.8



Ufficio di riferimento per informazioni:  
U.O. Gare e Contratti LL.PP.  
Ufficio Espropri – Dr. Andrea Chiarini  
e-mail: [achiarini@comune.ravenna.it](mailto:achiarini@comune.ravenna.it)  
Tel. 0544-482089 – Fax 0544-482472

**OGGETTO: INDENNITÀ DEFINITIVA DI ASSERVIMENTO DI AREE OCCORSE PER LA REALIZZAZIONE DEL METANODOTTO RAVENNA MARE - RAVENNA TERRA DN 500 -100 (20" - 4"), OPERE CONNESSE DI INTERESSE REGIONALE, E RELATIVE DISMISSIONI, NEL COMUNE DI RAVENNA, TRATTI DENOMINATI: "RIFACIMENTO ALLACCIAMENTO ALMA DISTRIBUZIONE DN 100 (4") - DP 75 BAR" E "RIFACIMENTO ALLACCIAMENTO COMUNE DI RAVENNA 2° PRESA - DN 200 (8")" - DP 75 BAR".**

## AVVISO

### SI RENDE NOTO

che si trova depositata, presso l'Ufficio per le Espropriazioni del Comune di Ravenna, Piazza del Popolo, 1, l'allegata scansione della relazione di stima della Commissione Provinciale, che si attesta essere conforme all'originale informatico, delle indennità definitive di asservimento relative alle aree occorse per la realizzazione delle opere in oggetto.

La presente pubblicazione risponde all'esigenza di rendere conoscibile la suddetta stima ed il suo deposito ad eventuali terzi interessati, non conosciuti e non rilevabili nel corso della procedura espropriativa, i quali sono invitati a dare notizia di sé all'Ufficio Espropri, ai fini dell'eventuale opposizione da parte degli stessi avverso la medesima ai sensi di quanto disposto dagli artt. 34, comma 4, e 54 del DPR 327/01.



Il Responsabile del Procedimento espropriativo  
Dr. Andrea Chiarini



**COMMISSIONE PROVINCIALE DETERMINAZIONE VALORI AGRICOLI MEDI,  
INDENNITA' DEFINITIVE ESPROPRIO E VALORI COSTRUZIONI ABUSIVE**

Determinazione indennità definitiva di asservimento per le aree occorse per la realizzazione del metanodotto Ravenna Mare – Ravenna Terra DN500-100 (20”-4”), opere connesse di interesse regionale e relative dismissioni, nel Comune di Ravenna, tratti denominati: **“Rifacimento allacciamento ALMA distribuzione DN 100(4”) – DP 75 bar”** e **“Rifacimento allacciamento Comune di Ravenna 2° presa – DN 200 (8”) – DP 75 bar”**

**DITTE**

Rifacimento allacciamento ALMA distribuzione	1	Crociati Fabio, Di Tommaso Francesca, Navarra Bruna, Provolo Emilio, Rosetti Maria Luisa
	2	Bosi Lucrezia
	3	Azienda Agricola Francesco Sas di Anna Serena Ferruzzi
Rifacimento allacciamento Comune di Ravenna 2° presa	1	Di Fidio Giacomo, Di Fido Patrizio, Barbieri Violetta, Corbari Domenica Giovanna, Corbari Gianfranco, Iaccarelli Marinella, Iaccarelli Paolo, Iaccarelli Rossella, Rivalta Laura, Rivalta Vittorio, Verlicchi Giuseppe
	2	Lotti Francesco, Lotti Giovanna, Lotti Margotti Carlotta, Lotti Margotti Ilaria, Lotti Margotti Matteo, Lotti Margotti Michele, Lotti Margotti Alessandra
	3	Monti Tonina

**DESCRIZIONE DELLE OPERE**

L'intervento in oggetto si inserisce in un progetto di razionalizzazione della rete SNAM Rete Gas SpA nel quale, oltre alla costruzione del Metanodotto Ravenna mare – Ravenna terra, DN 650/300 (26”/12”) di interesse nazionale e competenza ministeriale, in aree non urbanizzate ad ovest dell'abitato di Ravenna, saranno realizzati i necessari allacciamenti/collegamenti di interesse regionale aventi diametri differenti, DN 500-100 (20”-4”).

Gli interventi di progetto riguardano il rifacimento e/o ricollegamento di 18 allacciamenti aventi diametri differenti con relativo incremento della capacità di trasporto per una lunghezza complessiva di 15 km nonché nella dismissione di 40,5 km della rete esistente, attualmente collocata in aree caratterizzate da fenomeni di intensa antropizzazione.

Le opere si sviluppano interamente nel territorio della Regione Emilia Romagna, interessando solo il Comune di Ravenna.

Gli allacciamenti interessati dalla presente determinazione indennità definitiva di asservimento sono i tratti denominati: **“Rifacimento allacciamento ALMA distribuzione DN 100(4”) – DP 75 bar”** e **“Rifacimento allacciamento Comune di Ravenna 2° presa – DN 200 (8”) – DP 75 bar”**

**RIFACIMENTO ALLACCIAMENTO ALMA DISTRIBUZIONE**

Dalla documentazione tecnica allegata all'istanza ed in particolare facendo riferimento alla tabella del piano particellare di esproprio, si rileva che le aree oggetto di servitù sono così identificate:

<i>ditta</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie da asservire</i>
Crociati Fabio, Di Tommaso Francesca, Navarra Bruna, Provolo Emilio, Rosetti Maria Luisa	RA/SA	140	155	112
Bosi Lucrezia	RA/SA	140	116	2.005
Azienda Agricola Francesco Sas di Anna Serena Ferruzzi	RA/RA	43	19	516
	RA/RA	43	20	4.222
	RA/RA	43	80	343
	RA/RA	43	81	227
	RA/RA	43	82	1.109

*Firmato digitalmente*

Allegati alla pratica sono presenti i Certificati di destinazione urbanistica CDU relativi alle aree interessate dalla realizzazione del metanodotto che ne sancisce gli elementi dell'edificabilità.

#### ATTI E DELIBERE DELL'ENTE IMPOSITORE

Atto principale è il decreto dell'autorità espropriante Comune di Ravenna n.1 del 30 giugno 2021 che impone la servitù coattiva.

Segue il decreto dell'autorità espropriante n.4 del 14.10.2021 avente per oggetto "Ordine al soggetto promotore della procedura espropriativa, SNAM RETE GAS SpA, di deposito dell'indennità di asservimento delle aree interessate dalla realizzazione del metanodotto Ravenna Mare – Ravenna terra DN500-100 (20"–4"), opere connesse di interesse regionale e relative dismissioni, nel Comune di Ravenna, tratti denominati: "Rifacimento allacciamento ALMA distribuzione DN 100(4") – DP 75 bar" e "Rifacimento allacciamento Comune di Ravenna 2° presa – DN 200 (8") – DP 75 bar".

Seguono infine i verbali di immissione in possesso e di consistenza delle aree da occupare relativamente alla ditta sopra citate in data 21.08.2021.

#### DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA'

Dalla documentazione allegata all'istanza emerge che si è adottato quale valore venale dei terreni interessati dalle opere un valore unitario pari a €/mq 8,00. Questo valore risulta essere congruo così come peraltro riportato anche dal Comune di Ravenna nella nota di cui al PG 129156/2021.

Pertanto si confermano i seguenti importi:

	<i>Ditta</i>	<i>Indennità</i>
1	Crociati Fabio, Di Tommaso Francesca, Navarra Bruna, Provolo Emilio, Rosetti Maria Luisa	€ 500,00
2	Bosi Lucrezia	€ 2.136,80
3	Azienda Agricola Francesco Sas di Anna Serena Ferruzzi	€ 6.861,60

#### RIFACIMENTO ALLACCIAMENTO COMUNE DI RAVENNA 2° PRESA

Dalla documentazione tecnica allegata all'istanza ed in particolare facendo riferimento alla tabella del piano particellare di esproprio, si rileva che le aree oggetto di servitù sono così identificate:

<i>ditta</i>		<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Superficie da asservire</i>
Di Fidio Giacomo, Di Fido Patrizio, Barbieri Violetta, Corbari Domenica Giovanna, Corbari Gianfranco, Iaccarelli Marinella, Iaccarelli Paolo, Iaccarelli Rossella, Rivalta Laura, Rivalta Vittorio, Verlicchi Giuseppe	RA/RA	157	60	924
Lotti Francesco, Lotti Giovanna, Lotti Margotti Carlotta, Lotti Margotti Ilaria, Lotti Margotti Matteo, Lotti Margotti Michele, Lotti Margotti Alessandra	RA/RA	179	98	1.663
	RA/RA	157	67	1.806
Monti Tonina	RA/RA	158	503	358
	RA/RA	158	505	7.693

Delle ditte in elenco la sola Monti Tonina, attraverso il tecnico incaricato Geom. Fanti Pierluigi, ha fornito una documentazione ha sostegno dei motivi per la mancata accettazione dell'indennità proposta.

Per quanto riguarda le altre ditte, sulla base di contatti telefonici, i referenti hanno comunicato quanto segue:

- Lotti Margotti Michele afferma che sono in corso le pratiche di successione. Questo ha rimandato la chiusura del procedimento di assegnazione dell'indennità e che non ci sono

*Firmato digitalmente*

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da PAOLO NOBILE ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0165969 del 08/08/2022.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

motivi per non accettare l'indennità proposta.

- Di Fidio Barbieri e altri non hanno riferito nuovi elementi utili al fine della valutazione dell'indennità proposta.

Pertanto, sulla base di quanto sopra riportato si confermano le indennità di servitù proposte per le ditte n.1 Di Fidio Giacomo e altri e n.2 Lotti Francesco e altri e più precisamente:

	Ditta	Indennità
1	Di Fidio Giacomo, Di Fido Patrizio, Barbieri Violetta, Corbari Domenica Giovanna, Corbari Gianfranco, Iaccarelli Marinella, Iaccarelli Paolo, Iaccarelli Rossella, Rivalta Laura, Rivalta Vittorio, Verlicchi Giuseppe	€ 984,00
2	Lotti Francesco, Lotti Giovanna, Lotti Margotti Carlotta, Lotti Margotti Ilaria, Lotti Margotti Matteo, Lotti Margotti Michele, Lotti Margotti Alessandra	€ 3.704,00

Si procede con la determinazione dell'indennità definitiva di asservimento per le aree occorse per la realizzazione del metanodotto Ravenna Mare – Ravenna Terra DN500-100 (20"–4"), opere connesse di interesse regionale e relative dismissioni, nel Comune di Ravenna, del tratto denominato "Rifacimento allacciamento Comune di Ravenna 2° presa – DN 200 (8") – DP 75 bar" relativo alla sola ditta Monti Tonina

Dalla documentazione tecnica allegata all'istanza ed in particolare facendo riferimento alla tabella del piano particellare di esproprio, si rileva che l'area oggetto di servitù è distinta al N.C.T. della provincia di Ravenna comune di Ravenna sez. Ravenna foglio 158 mappali 503 e 505.

Allegato alla pratica è presente il Certificato di destinazione urbanistica CDU relativo all'area che ne sancisce gli elementi dell'edificabilità.

#### **ATTI E DELIBERE DELL'ENTE IMPOSITORE**

Atto principale è il decreto dell'autorità espropriante Comune di Ravenna n.2 del 01 luglio 2021 che impone la servitù coattiva.

Nel decreto sono citate 4 ditte ma in calce al decreto è stata aggiunta una nota a penna che specifica che una ditta (la n.3) ha accettato l'indennità.

Segue il decreto dell'autorità espropriante n.4 del 14.10.2021 avente per oggetto "Ordine al soggetto promotore della procedura espropriativa, SNAM RETE GAS SpA, di deposito dell'indennità di asservimento delle aree interessate dalla realizzazione del metanodotto Ravenna Mare – Ravenna terra DN500-100 (20"–4"), opere connesse di interesse regionale e relative dismissioni, nel Comune di Ravenna, tratti denominati: "Rifacimento allacciamento ALMA distribuzione DN 100(4") – DP 75 bar" e "Rifacimento allacciamento Comune di Ravenna 2° presa – DN 200 (8") – DP 75 bar".

Segue infine, in data 09 agosto 2021 il verbale di immissione in possesso e di consistenza delle aree da occupare relativamente alla ditta Monti Tonina.

#### **DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA'**

Dalla documentazione allegata all'istanza emerge che l'area da asservire è stata valutata in 37 €/m<sup>2</sup> a fronte dei 9.36 €/m<sup>2</sup> proposti dal Comune di Ravenna.

Nell'atto di asservimento coattivo sono dettagliati gli elementi del calcolo che considerano l'edificabilità dell'area e che partono da un preliminare registrato alla fine del 2020 relativo alle aree in esame promesse ad un valore pari a 5.06 €/m<sup>2</sup>.

Segue l'analisi del valore desunto dalla capacità edificatoria stimata in 2.500 m<sup>2</sup> e riconoscendo un indice edificatorio di 0.42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e un valore di 70 €/m<sup>2</sup> per le aree da urbanizzare che aggiunge altri 4.30 €/m<sup>2</sup>, si definisce quanto segue:

VALORE VENALE del terreno 9.36 €/m<sup>2</sup>

#### **VALORE INDENNITA' DI SERVITU':**

A conferma dei valori proposti dal decreto per la fascia di rispetto di 27 ml (13,5 + 13,5) sulla lunghezza di 298 ml e valutando al 100% del valore la fascia di 1 ml sopra al tubo e al 10% del

*Firmato digitalmente*

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da PAOLO NOBILE  
ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0165969 del 08/08/2022.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

valore la restante fascia di 26 ml l'indennità risulta:

$298 \text{ ml} \times 1 \text{ ml} \times 9,36 \text{ €/m}^2 \times 100\% + 298 \text{ ml} \times 26 \text{ ml} \times 9,36 \text{ €/m}^2 \times 10\% = 10,041.41$

	<i>Ditta</i>	<i>Indennità</i>
3	Monti Tonina	10,041.41

A tutte le indennità sopra riportate si debbono aggiungere:

1. l'indennità di occupazione temporanea calcolata ai sensi delle norme attualmente vigenti, decorrenti dal giorno della stesura del verbale di immissione in possesso fino al giorno della definizione della pronuncia di esproprio;
2. eventuali danni da calcolarsi.

Il Presidente della Commissione  
(Ing. Paolo Nobile)  
F.to digitalmente

*Firmato digitalmente*

Copia analogica conforme all'originale del documento informatico firmato digitalmente da PAOLO NOBILE  
ai sensi degli artt. 21-22-23 del D. Lgs. 82/2005. Prot.0165969 del 08/08/2022.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_