



COMUNE DI RUSSI

PROVINCIA DI RAVENNA



PROGETTO Realizzazione di nuova rotatoria "Monaldina" sulla S.P. 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con via Faentina di Godo

COMMITTENTE Comune di Russi
Piazza Farini D.A.

PROGETTISTA Arch. Andrea Ghetti
Via Michelucci 34, Ravenna

**SURVEYING
SYSTEMS srl**

ELABORATO Piano Particellare di Esproprio

N. R02

SCALA 1:200 - 1:500



Revisione	Data	Descrizione	Elaborato	Disegnato	Approvato

Determinazione Indennità di esproprio - Randi Omero

Con la presente si intende determinare l'indennità spettante alla ditta in oggetto per l'esproprio di una porzione di area necessaria alla realizzazione di una rotatoria da realizzarsi nel Comune di Russi (RA) lungo la Strada Provinciale n. 253, in prossimità della Lottizzazione Monaldina.

L'area di proprietà privata oggetto di stima è censita al Catasto Terreni del Comune di Russi al Foglio 50, Mappale 69 con destinazione catastale Seminativo 3

La stima per indennizzo per tale area viene calcolata alla luce dei Valori Agricoli Medi Provinciali di Ravenna, sull'Annualità 2019.

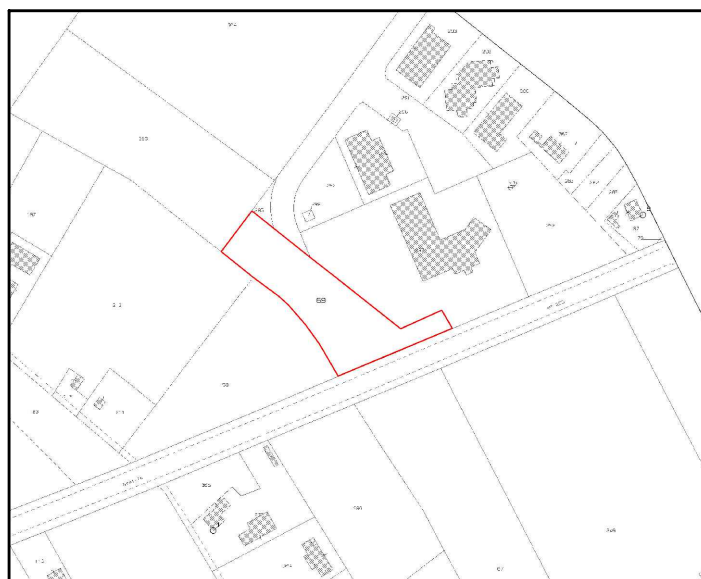
L'area afferente al mappale oggetto di esproprio, identificata e localizzata come sopra descritto ha un valore di riferimento per terreni con destinazione catastale "Seminativo 3", che viene stimato in €/mq 3.47.

Pertanto si avrà

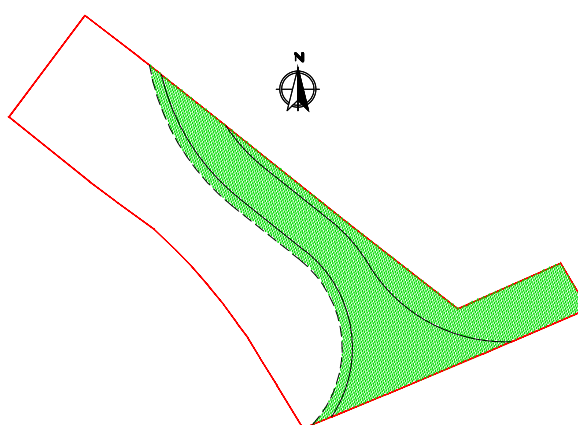
$$\text{mq } 2444.80 \times \text{€ } 3.47 = \text{€ } 8.483,45$$

In base all'ipotesi formulata l'indennità di esproprio complessiva risulta pari ad €8.483,45. Sul mappale interessato non sono presenti manufatti per i quali debbano essere riconosciuti ulteriori indennizzi.

Proprietà	Comune	Foglio	Mappale	Catasto	Qualità	Classe	Superficie catastale totale (mq)	Superficie prevista per esproprio (mq)
Randi Omero	Russi	50	69	T	Seminativo	3	5.501,00	2.444,80



Inquadramento
scala 1:500



Area esproprio
scala 1:200



Direzione Provinciale di Ravenna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2020

Data: 21/02/2020 - Ora: 10.54.50

Segue

Visura n.: T93710 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RUSSI (Codice: H642)
Catasto Terreni	Provincia di RAVENNA
	Foglio: 50 Particella: 69

INTESTATO

1	RANDI Omero nato a RAVENNA il 08/06/1941	RNDMRO41H08H199P*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	-------------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 06/04/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	50	69		-	SEMINATIVO 3	55 01	A3; B17	Euro 34,55 L. 66.898	Euro 38,35 L. 74.264	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/04/1981 in atti dal 15/12/1998
Notifica						Partita	7431			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RANDI Omero nato a RAVENNA il 08/06/1941	RNDMRO41H08H199P*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/12/1999 protocollo n. 6344 Voltura in atti dal 17/01/2000 Repertorio n.: 65010 Rogante: TOSCANO RIVALTA Sede: RAVENNA Registrazione: UR Sede: RAVENNA n: 2297 del 21/12/1999 VENDITA (n. 3736.1/2000)	

Situazione degli intestati dal 06/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPIZIO PALLAVICINI BARONIO		fino al 07/12/1999
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/04/1981 in atti dal 15/12/1998 Rogante: H7AAA Registrazione:	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Ravenna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2020

Data: 21/02/2020 - Ora: 10.54.50 Fine

Visura n.: T93710 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Determinazione Indennità di esproprio - EPI S.r.l.

Con la presente si intende determinare l'indennità spettante alla ditta in oggetto per l'esproprio di una porzione di area necessaria alla realizzazione di una rotatoria da realizzarsi nel Comune di Russi (RA) lungo la Strada Provinciale n. 253, in prossimità della Lottizzazione Monaldina.

L'area di proprietà privata oggetto di stima è censita al Catasto Terreni del Comune di Russi al Foglio 50, Mappale 167 con destinazione catastale Seminativo 3.

La stima per indennizzo per tale area viene calcolata alla luce dei Valori Agricoli Medi Provinciali di Ravenna, sull'Annualità 2019.

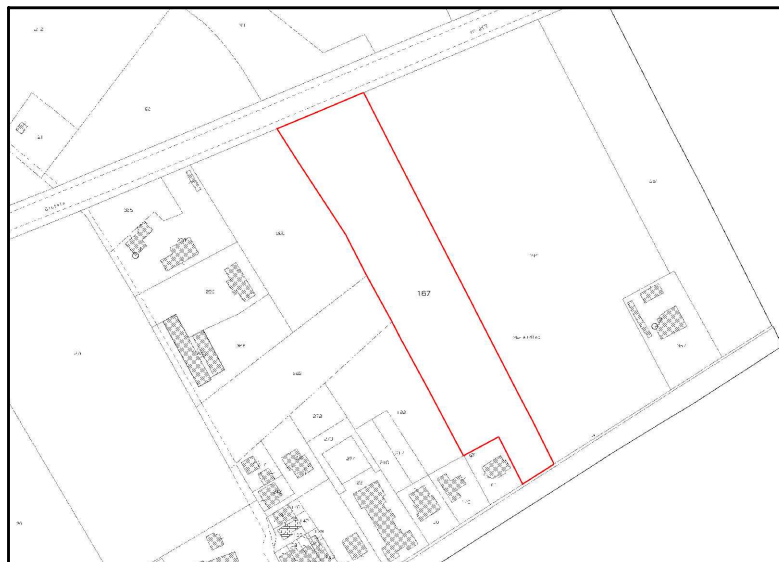
L'area afferente al mappale oggetto di esproprio, identificata e localizzata come sopra descritto ha un valore di riferimento per terreni con destinazione catastale "Seminativo 3", che viene stimato in €/mq 3.47.

Pertanto si avrà

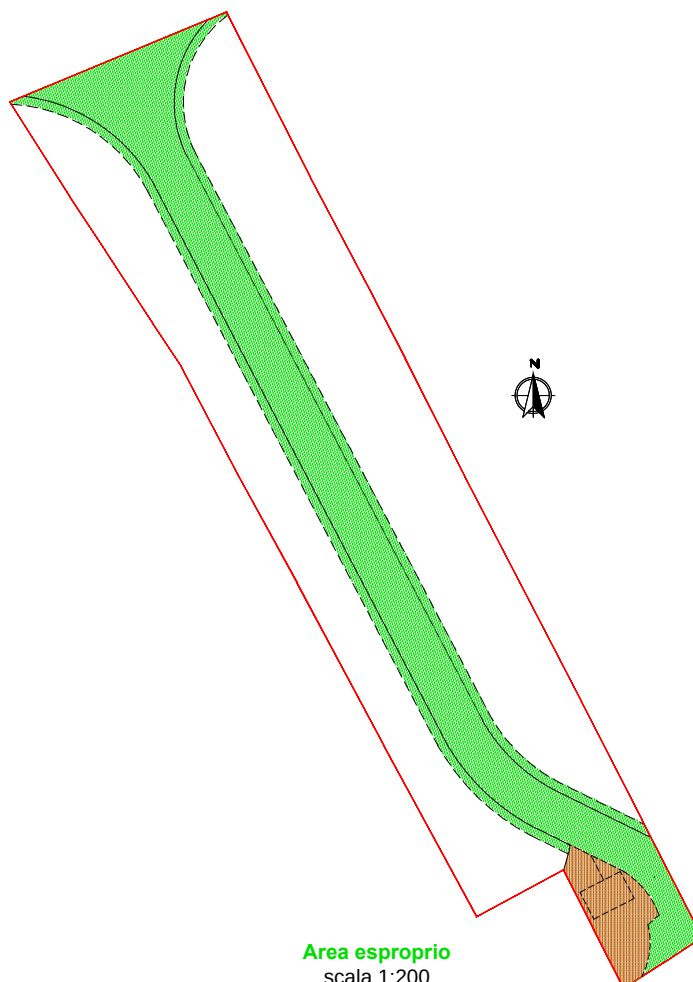
$$\text{mq } 5.287.39 \times \text{€ } 3.47 = \text{€ } 18.347.24$$

In base all'ipotesi formulata l'indennità di esproprio complessiva risulta pari ad €18.347.24. Sul mappale interessato non sono presenti manufatti per i quali debbano essere riconosciuti ulteriori indennizzi.

Proprietà	Comune	Foglio	Mappale	Catasto	Qualità	Classe	Superficie catastale totale (mq)	Superficie prevista per esproprio (mq)
EPI S.r.l.	Russi	50	167	T	Seminativo	3	14.390,00	5.287,39



Inquadramento
scala 1:500



Area esproprio
scala 1:200



Direzione Provinciale di Ravenna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 21/02/2020 - Ora: 10.55.29

Segue

Visura n.: T94148 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2020

Dati della richiesta	Comune di RUSSI (Codice: H642)
Catasto Terreni	Provincia di RAVENNA
	Foglio: 50 Particella: 167

INTESTATO

1	EPI S.R.L. con sede in RAVENNA	07529261005*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 06/04/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	50	167		-	SEMINATIVO 3	1 43 90	A3; B17	Euro 90,38 L. 174.997	Euro 100,33 L. 194.265	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/04/1981 in atti dal 15/12/1998
Notifica		Partita			7431					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EPI S.R.L. con sede in RAVENNA	07529261005	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/12/2012 Repertorio n.: 135024 Rogante: SCARANO ERALDO Sede: RAVENNA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 14069.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 29/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	KAPPA S.R.L. con sede in RAVENNA	02347070407	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 17/12/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/09/2009 protocollo n. RA0154146 Voltura in atti dal 02/11/2009 Repertorio n.: 129162 Rogante: SCARANO Sede: RAVENNA Registrazione: UU Sede: RAVENNA n: 7966 del 23/10/2009 TRASFERIMENTO SEDE (n. 5503.1/2009)	

Situazione degli intestati dal 09/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	KAPPA S.R.L. con sede in FORLI`	02347070407	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/09/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/2000 Trascrizione in atti dal 20/11/2000 Repertorio n.: 96513 Rogante: SCARANO ERALDO Sede: RAVENNA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 12579.1/2000)	



Direzione Provinciale di Ravenna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2020

Data: 21/02/2020 - Ora: 10.55.29 Fine

Visura n.: T94148 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 06/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPIZIO PALLAVICINI BARONIO		fino al 09/11/2000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/04/1981 in atti dal 15/12/1998 Rogante: H7AAA Registrazione:	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Determinazione Indennità di esproprio - EPI S.r.l.

Con la presente si intende determinare l'indennità spettante alla ditta in oggetto per l'esproprio di una porzione di area necessaria alla realizzazione di una rotatoria da realizzarsi nel Comune di Russi (RA) lungo la Strada Provinciale n. 253, in prossimità della Lottizzazione Monaldina.

L'area di proprietà privata oggetto di stima è censita al Catasto Terreni del Comune di Russi al Foglio 50, Mappale 249 con destinazione catastale Frutteto 2.

La stima per indennizzo per tale area viene calcolata alla luce dei Valori Agricoli Medi Provinciali di Ravenna, sull'Annualità 2019.

L'area afferente al mappale oggetto di esproprio, identificata e localizzata come sopra descritto ha un valore di riferimento per terreni con destinazione catastale "Seminativo 3", che viene stimato in €/mq 3.37.

Pertanto si avrà

$$\text{mq } 410.54 \times \text{€ } 3.37 = \text{€ } 1.383.52$$

In base all'ipotesi formulata l'indennità di esproprio complessiva risulta pari ad €1.383.52. Sul mappale interessato non sono presenti manufatti per i quali debbano essere riconosciuti ulteriori indennizzi.

Proprietà	Comune	Foglio	Mappale	Catasto	Qualità	Classe	Superficie catastale totale (mq)	Superficie prevista per esproprio (mq)
EPI S.r.l.	Russi	50	249	T	Frutteto	2	30.887,00	410,54



Inquadramento
scala 1:500



Area esproprio
scala 1:200



Direzione Provinciale di Ravenna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2020

Data: 21/02/2020 - Ora: 10.57.33

Segue

Visura n.: T95691 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RUSSI (Codice: H642)
Catasto Terreni	Provincia di RAVENNA
	Foglio: 50 Particella: 249

INTESTATO

1	EPI S.R.L. con sede in RAVENNA	07529261005*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 06/04/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	50	249		-	FRUTTETO 2	3	08 87	A3; B17	Euro 1.060,76 L. 2.053.908	Euro 334,99 L. 648.627	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/04/1981 in atti dal 15/12/1998
Notifica						Partita		7431			
Annotazioni				comprende il fg. 132 n. 248							

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EPI S.R.L. con sede in RAVENNA	07529261005	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/12/2012 Repertorio n.: 135024 Rogante: SCARANO ERALDO Sede: RAVENNA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 14069.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 29/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	KAPPA S.R.L. con sede in RAVENNA	02347070407	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 17/12/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/09/2009 protocollo n. RA0154146 Voltura in atti dal 02/11/2009 Repertorio n.: 129162 Rogante: SCARANO Sede: RAVENNA Registrazione: UU Sede: RAVENNA n: 7966 del 23/10/2009 TRASFERIMENTO SEDE (n. 5503.1/2009)	



Direzione Provinciale di Ravenna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/02/2020

Data: 21/02/2020 - Ora: 10.57.33 Fine

Visura n.: T95691 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 09/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	KAPPA S.R.L. con sede in FORLI'	02347070407	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/09/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/2000 Trascrizione in atti dal 20/11/2000 Repertorio n.: 96513 Rogante: SCARANO ERALDO Sede: RAVENNA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 12579.1/2000)	

Situazione degli intestati dal 06/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPIZIO PALLAVICINI BARONIO		fino al 09/11/2000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/04/1981 in atti dal 15/12/1998 Rogante: H7AAA Registrazione:	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELENCO DITTE - PIANO PARTICELLARE

Proprietà	Comune	Foglio	Mappale	Catasto	Qualità	Classe	Superficie catastale totale (mq)	Superficie prevista per esproprio (mq)	P U €/mq	Valore (€)
Randi Omero	Russi	50	69	T	Seminativo	3	5.501,00	2.444,80	3,47	8.483,45
EPI S.r.l.	Russi	50	167	T	Seminativo	3	14.390,00	5.287,39	3,47	18.347,24
EPI S.r.l.	Russi	50	249	T	Frutteto	2	30.887,00	410,54	3,37	1.383,52

50.778,00

8.142,73

28.214,21







Stralcio PRG'95 - 1/5000

