



COMUNE di RUSSI

(Provincia di Ravenna)

Piazza Farini, 1 - tel. 0544/587611, P.IVA 00246880397 - PEC: pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

ARCH. FABRIZIO SERMONESI
(RESPONSABILE AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO)

COLLABORAZIONE E SUPPORTO TECNICO

ARCH. PIETRO LOSCO
DOT.SSA ERIKA MORO

OGGETTO dei LAVORI:

Ampliamento dell'area verde esterna al campo da calcio nell'Impianto Sportivo di Godo

FASE del PROCEDIMENTO:

Progetto definitivo

ELABORATO:

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

DATA:

23/07/2018

- PREMESSA

- RELAZIONE DESCRITTIVA

- Particellare;
- Elenco Ditte;
- Valori agricoli medi della provincia
- Criteri di stima ed il calcolo delle indennità complessive:
- Elaborato planimetrico;
- Elenco ditte;
- Valori agricoli medi della provincia

NOTE:



COMUNE di RUSSI

(Provincia di Ravenna)

Piazza Farini, 1 - tel. 0544/587611, P.IVA 00246880397 - PEC: pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Premessa

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni. Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto.

Il piano si compone di:

- I. Relazione descrittiva; vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del t.u. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e corrispondenti indennità offerte;
- II. Elaborati grafici; consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio;

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- **D.P.R. n°327/2001** “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” come modificato dal D.Lgs. n° 302/2002;
- **L.R. 37/2002** - Disposizioni regionali in materia di espropri;
- **L.R. 24/2017** - Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio.

RELAZIONE DESCRITTIVA:



COMUNE di RUSSI

(Provincia di Ravenna)

Piazza Farini, 1 - tel. 0544/587611, P.IVA 00246880397 - PEC: pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Gli interventi contenuti nel presente progetto riguardano i lavori di "AMPLIAMENTO DELL'AREA VERDE ESTERNA AL CAMPO DA CALCIO NELL'IMPIANTO SPORTIVO DI GODO".

Dopo aver effettuato i necessari sopralluoghi e aver svolto le opportune ricerche presso l'ufficio tecnico del comune interessato dall'opera è stata redatta la presente relazione di stima per la valutazione delle indennità da corrispondere ai sensi del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

L'area oggetto d'intervento ricade in parte nella proprietà del Comune di Russi, censita al Catasto terreni al foglio 14 mappale 356 e in parte in proprietà privata, censita al Catasto terreni al foglio 14 mappale 594.

L'area del Comune è classificata come zona F1 – Attrezzature Pubbliche di interesse urbano – territoriale nel Piano Regolatore Generale 95 del Comune di Russi, mentre l'area ricadente nella proprietà privata è classificata come zona E1 – Zone agricole normali.

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni, sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, qualità, ecc.). Tali visure sono state eseguite nel mese di luglio 2018. Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nelle tabelle dell'Elenco Ditte. In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- il numero d'ordine identificativo della ditta;
- il comune e la sezione censuaria della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle espropriate;
- il dettaglio delle superfici delle aree da espropriare;
- le indennità.

L'area da espropriare è di circa 1.500 mq ed è parte di un lotto di terreno individuato al catasto terreni del Comune di Russi al Foglio 14 Mapp. 594 – seminativo – di 37.367 mq, come sotto specificato:

- Particellare:

N°	Foglio	PARTICELLA	QUALITA' CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO AGRARIO
1	14	594	SEMINATIVO	37.367 mq	Euro 260,53

- Elenco Ditte:



COMUNE di RUSSI

(Provincia di Ravenna)

Piazza Farini, 1 - tel. 0544/587611, P.IVA 00246880397 - PEC: pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it

AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Giardini Lodovico Costantino nato a Russi il 26/06/1935	GRDLVC35H26H642J	Proprietà per 1/2
2	Giardini Pier Bruno nato a Russi il 12/08/1930	GRDPBR30M12H642D	Proprietà per 1/2

- Valori Agricoli Medi dell'area oggetto d'esproprio:

L'area oggetto d'esproprio ricade nella zona n° 4 della Provincia di Ravenna "Pianura del Lamone", ed a seguito delle visure sul sito dell'Agenzia dell'Entrate risulta che il valore medio della suddetta area è di €/HA 33.310,00 ovvero di €/mq 3,33.

- Criteri di stima ed il calcolo delle indennità complessive:

Tutto ciò premesso, sulla scorta di quanto previsto dal D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e tenuto conto che le aree, per la loro destinazione urbanistica, sono di fatto inedificabili, si ritiene che il più probabile valore agricolo per la determinazione delle indennità di esproprio, comprensive le indennità di danni e dell'eventuale occupazione temporanea di una fascia di area limitrofa di profondità non superiore di tre metri dal nuovo confine per tutta la durata dei lavori, possa essere considerevolmente quantificato in euro/mq 4,00 (quattro/00).

Le eventuali indennità aggiuntive dovute al fittavolo, mezzadro o partecipante che ne abbia i requisiti, saranno conteggiate ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. nella misura pari al valore agricolo medio stabilito dalla Commissione Provinciale Espropri.

- Area oggetto d'esproprio

mq 1.500,00 x €/mq 4,00 = € 6.000,00

Si allegano:

- Elaborato planimetrico;
- Visura catastale;
- Valori medi dell'Agenzia dell'Entrate;

IL PROGETTISTA:

ARCH. FABRIZIO SERMONESI

- DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE -