





r_emiro.Giunta - Prot. 28/07/2025.0739748.E

Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da GIUFFRÈ MARCO

2					
1					
0	23/06/2025	P.Malerba	L.Guarnieri	P.Malerba	Emissione Progetto Definitivo – Integrazioni PAUR
REV.	DATA (DATE)	REDATTO (DRWN)	CONTROL. (CHCK'D)	APPROVATO (APPR'D)	DESCRIZIONE (DESCRIPTION)
FUNZIONE O SERVIZIO (DEPARTMENT) INGEGNERIA PROGETTAZIONE IMPIANTI ACQUA					
DENOMINAZIONE IMPIANTO O LAVORO (PLANT OR PROJECT DESCRIPTION) POTENZIAMENTO DEPURATORE RAVENNA 2° STRALCIO: 1° LOTTO – 2° LOTTO – NUOVO IMPIANTO CADITOIE					
IDENTIFICATIVO IMPIANTO (PLANT IDENTIFIER) H199H101			WBS R.2160.11.04.00090 – T.2160.11.04.00025 - T.2160.11.04.00019		CODICE CUP (CUP CODE)
			CODICE DOCUMENTO (CODE) H199H101DA00RG0016		N° COMMESSA (JOB N.) 12400705873 - 12000367716
			ID DOCUMENTO (DOCUMENT ID)		NOME FILE (FILE NAME) -
 HERA S.p.A. Holding Energia Risorse Ambiente Viale Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna tel. 051.287.111 www.gruppohera.it			DENOMINAZIONE DOCUMENTO (DOCUMENT DESCRIPTION) PIANO PARTICELLARE – RELAZIONE ESPLICATIVA		
 HERAtech s.r.l. Viale Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna tel. 051.287.111 www.heratech.it			SCALA (SCALE) --	N° FOGLIO (SHEET N°) 1	DI (LAST) 7

	PIANO PARTICELLARE – RELAZIONE ESPLICATIVA				
	N° COMMESSA (JOB N°)	ID DOC. (DOC. ID)	REV.	N° FG. (SH. N.)	DI (LAST)
	12400705873 - 12000367716		0	2	7
POTENZIAMENTO DEPURATORE RAVENNA 2° STRALCIO: 1° LOTTO – 2° LOTTO – NUOVO IMPIANTO CADITOIE					

INDICE

1	PREMESSA	3
2	INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	4
3	MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO E OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....	5
4	SINTESI DEI COSTI PER LE ATTIVITÀ ESPROPRIATIVE	7

	PIANO PARTICELLARE – RELAZIONE ESPLICATIVA				
	N° COMMESSA (JOB N°)	ID DOC. (DOC. ID)	REV.	N° FG. (SH. N.)	DI (LAST)
	12400705873 - 12000367716		0	3	7
POTENZIAMENTO DEPURATORE RAVENNA 2° STRALCIO: 1° LOTTO – 2° LOTTO – NUOVO IMPIANTO CADITOIE					

1 PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 e s.m.i “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” e a termine dei D. Lgs. 36/2023. Esso illustra la consistenza delle aree e degli immobili necessari alla realizzazione del 2° stralcio del progetto di potenziamento del depuratore di Ravenna e la valutazione dei costi prevedibili.

Il piano è finalizzato all’individuazione delle ditte proprietarie dei terreni interessati dall’imposizione di servitù, nonché dall’occupazione temporanea durante il periodo di esecuzione dei lavori.

Il presente piano particellare di esproprio è costituito:

- dalla presente relazione esplicativa;
- dall’elenco delle Ditte catastali delle proprietà da asservire e/o occupare, così come risultanti dai registri catastali e immobiliari, dei dati catastali identificativi delle aree (foglio, particella, ecc.), nonché delle superfici interessate (si veda l’elaborato di progetto *H199H101DA00RG0015 – Piano particellare di esproprio*);
- da elaborati grafici, redatti su mappe catastali, su cui sono individuate le aree da espropriare, asservire e/o occupare per la realizzazione delle opere (si veda l’elaborato di progetto *H199H101DA00PG0004 – Planimetria piano particellare di esproprio*).

Le indennità di asservimento, di occupazione temporanea, necessarie per l’acquisizione delle aree utili all’esecuzione dei lavori in argomento, sono state determinate sulla scorta del “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” di cui al D.P.R. 8/06/2001 n. 327 e s.m.i..

	PIANO PARTICELLARE – RELAZIONE ESPLICATIVA				
	N° COMMESSA (JOB N°)	ID DOC. (DOC. ID)	REV.	N° FG. (SH. N.)	DI (LAST)
	12400705873 - 12000367716		0	4	7
POTENZIAMENTO DEPURATORE RAVENNA 2° STRALCIO: 1° LOTTO – 2° LOTTO – NUOVO IMPIANTO CADITOIE					

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Gli stralci degli strumenti urbanistici comunali sono rappresentati nell'elaborato di progetto *H199H101DA00RG0001 – SIA Introduzione e inquadramento.*

	PIANO PARTICELLARE – RELAZIONE ESPLICATIVA				
	N° COMMESSA (JOB N°)	ID DOC. (DOC. ID)	REV.	N° FG. (SH. N.)	DI (LAST)
	12400705873 - 12000367716		0	5	7
POTENZIAMENTO DEPURATORE RAVENNA 2° STRALCIO: 1° LOTTO – 2° LOTTO – NUOVO IMPIANTO CADITOIE					

3 MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO E OCCUPAZIONE TEMPORANEA

La stima dell'indennità provvisoria di asservimento è stata operata tenendo conto del più probabile valore di mercato delle aree interessate, attraverso la considerazione dei diversi elementi di seguito descritti e attraverso l'esame dei valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, da indagini di mercato e dalla consultazione dei valori ai fini IMU deliberati dal comune di Ravenna.

La servitù ha lo scopo di garantire l'accessibilità in ogni tempo a maestranze e mezzi del Gestore del Servizio idrico Integrato HERA S.p.A. o da questo incaricati, per la posa, l'esecuzione di operazioni gestionali e di manutenzione ordinaria e straordinaria, di sostituzione e di potenziamento delle opere sopra descritte.

L'**indennità di occupazione** sarà calcolata sulla base dell'indennità di esproprio/asservimento a fine lavori e/o a fine occupazione, ai sensi di quanto indicato all'art. 50 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

La servitù permanente di fognatura a favore del beneficiario, Comune di Ravenna, in quanto comune nel cui territorio sono localizzati i beni interessati dal progetto, deve prevedere a carico dei terreni quanto segue:

- lo scavo e la conseguente posa di condotte fognarie;
- il diritto di effettuare le opere e gli interventi che si rendessero necessari per la sicurezza, il buon funzionamento e la manutenzione degli impianti e delle condotte posate;
- il diritto del Gestore del Servizio Idrico Integrato di costruire, nel numero minimo indispensabile, i manufatti, aventi gli opportuni accessi a livello del terreno, per le apparecchiature di intercettazione, di scarico e di sfiato e le opere necessarie per l'allontanamento delle acque;
- il diritto del Gestore del Servizio Idrico Integrato di realizzare, quando ne ricorrano le necessità, derivazioni dalle condotte per allacciamenti di utenza o collegamenti con altre condotte;
- la facoltà del Gestore del Servizio Idrico Integrato ad occupare, anche per mezzo delle sue imprese appaltatrici, per tutto il tempo occorrente l'area necessaria all'esecuzione dei lavori;
- il diritto del Gestore del Servizio Idrico Integrato di posare e mantenere in esercizio cavi per trasmissione dati;
- il diritto del Gestore del Servizio Idrico Integrato di accesso, per il proprio personale e mezzi d'opera, nonché per il personale ed i mezzi d'opera di Enti od Imprese operanti per suo conto, in qualsiasi ora del giorno e della notte, per la posa, la verifica e la manutenzione delle condotte ed opere relative;
- il diritto del Gestore del Servizio Idrico Integrato a sostituire, a proprio insindacabile giudizio, le tubazioni posate con altre di diametro e materiale uguale o diverso e/o a posare ulteriori condotte all'interno della fascia asservita;
- le tubazioni, i manufatti, le apparecchiature, i cavi e le opere sussidiarie relativi all'opera in argomento, sono inamovibili;

	PIANO PARTICELLARE – RELAZIONE ESPLICATIVA				
	N° COMMESSA (JOB N°)	ID DOC. (DOC. ID)	REV.	N° FG. (SH. N.)	DI (LAST)
	12400705873 - 12000367716		0	6	7
POTENZIAMENTO DEPURATORE RAVENNA 2° STRALCIO: 1° LOTTO – 2° LOTTO – NUOVO IMPIANTO CADITOIE					

- La Ditta proprietaria resta obbligata ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto, che possa comportare pericoli o danni per le condotte, per i cavidotti contenenti cavi per trasmissione dati, per i manufatti e per ogni altro tipo di apparecchiature; resta inoltre impegnata a non ostacolare il libero passaggio, a non diminuire l'uso e l'esercizio della servitù e, in ogni caso, a non renderla più gravosa.
- La Ditta proprietaria conserva la proprietà dell'area asservita, restando pertanto a proprio carico i tributi e gli oneri gravanti sul fondo.
- La Ditta proprietaria potrà eseguire le normali coltivazioni agricole, mentre resta obbligata a non costruire nuove opere di qualsiasi genere e a non piantare alberi ad alto fusto, così come definiti dall'art. 892 c.c., sull'intera "fascia asservita", il terreno asservito potrà essere utilizzato per la costruzione di strade di transito, piazzali di parcheggio;

L'impianto di depurazione di Ravenna ricade all'interno della particella 131 del foglio 9 del Comune di Ravenna ed è di proprietà di Ravenna Holding Spa.

Il progetto di potenziamento prevede interventi ricadenti sia entro i confini attuali del depuratore, prevedendo per lo più opere di demolizione e ricostruzione in aree di sedime già occupate, sia nella zona antistante l'ingresso, dove è prevista la realizzazione del nuovo impianto di trattamento di rifiuti compatibili con il processo di depurazione ai sensi dell'art. 110 comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii..

Sono previsti interventi all'interno delle particelle 192, 193 e 194 del foglio 9, di proprietà del Comune di Ravenna. All'interno della particella 97, di proprietà del Comune di Ravenna, dovrà essere intercettata la tubazione proveniente dal sollevamento Radicchio Rosso il cui tracciato di progetto proseguirà poi all'interno della particella 77 e della particella 194.

All'interno della suddetta particella 77 si renderà necessario costituire una servitù di fognatura per le tubazioni di progetto che devieranno il refluo proveniente dal sollevamento Radicchio Rosso, da Sant'Alberto e dal sollevamento Bassette Ovest.

	PIANO PARTICELLARE – RELAZIONE ESPLICATIVA				
	N° COMMESSA (JOB N°)	ID DOC. (DOC. ID)	REV.	N° FG. (SH. N.)	DI (LAST)
	12400705873 - 12000367716		0	7	7
POTENZIAMENTO DEPURATORE RAVENNA 2° STRALCIO: 1° LOTTO – 2° LOTTO – NUOVO IMPIANTO CADITOIE					

4 SINTESI DEI COSTI PER LE ATTIVITÀ ESPROPRIATIVE

Il quadro di spesa è riferito alle quantità indicate nei precedenti paragrafi secondo il seguente riepilogo:

- A. Servitù (522 mq) euro 17.038,08
- B. Occupazioni temporanee su suolo privato (185 mq) euro 503,16/anno
- C. Spese tecniche euro 2.000,00
- D. Imposte euro 5.000,00
- E. Somme a disposizione euro 1.000,00 (Accordi, anticipazioni colturali, frutti pendenti, soprassuolo, ecc)

Importo totale euro 25.541,24.