

01/0	2024.03.19	ELABORATI DEFINITIVI PUA	MG	
Rev.	data	oggetto revisione	autore	verificato
n° elaborato	foglio	rif.	commessa	
23	01	0581-A23-01 relazione SNAM	0581	

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA 9
“AREA TAMPIERI 2” DEL PRG**

Proprietà:

TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.

Via Granarolo n°177/3 FAENZA (RA)

C.F. e P.IVA 00068670397

Relazione tecnica specifica SNAM



progetto & D.L.

studio tecnico associato
geom. nerio moroni
ing. crista sabbatani
arch. massimiliano gieri

La trasformazione del territorio prevista dal presente Piano Urbanistico Attuativo interessa l'Area Tampieri 2 (Scheda 9 del PRG 96), di proprietà della ditta TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.p.A., come meglio identificato negli elaborati grafici di progetto.

L'adiacenza dell'area allo stabilimento TAMPIERI presuppone e configura destinazioni industriali accessorie. La destinazione residenziale sarà funzionale esclusivamente alla realizzazione di alloggi al servizio dell'attività (alloggio a servizio del proprietario e/o custode).

Il Piano Urbanistico Attuativo prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico da cedere al comune, e di vasche di laminazione a servizio del suddetto parcheggio e del lotto da edificare.

Su parte dei fondi - attualmente destinati a coltivazioni agricole - insiste un tratto del metanodotto Forli-Faenza di SNAM RETE GAS (condotta principale a 64 bar). Nello specifico, la suddetta condotta è ricompresa (come verificato anche in sede di picchettamento SNAM) all'interno della fascia di rispetto autostradale A14, pari a m.60,00 e su area fisicamente separata dal lotto dall'interposizione dello Scolo consorziale Vetro.

La posa del suddetto tratto di condotta SNAM è stata anticipata da specifica costituzione di servitù (atto trascritto all'Agenzia del Territorio di Ravenna Reg.Gen.21407 – Reg. Part.12816 allegato in copia alla presente), con la quale veniva concordata la possibilità per la Proprietà di realizzare le vasche di laminazione fino ad una distanza di mt 3,00 dall'asse del metanodotto (in realtà il presente Piano Urbanistico Attuativo prevede l'ubicazione delle vasche di laminazione *comunque* in aree esterne alla fascia di servitù) e di continuare sul fondo le normali coltivazioni.

Pertanto - come previsto dalla pianificazione urbanistica vigente e dalla citata costituzione di servitù – tale area conserverà una destinazione a *verde privato*, per la quale è prevista **esclusivamente** la sola semina a prato.

Come specificato in sede di presentazione del PUA, le previste opere di urbanizzazione non interferiscono con la rete gas e non interessano la relativa fascia di rispetto della condotta (pari a mt.13,50 per parte rispetto all'asse della stessa). Non si contempla la posa di manufatti e/o reti



studio tecnico associato
geom. nerio moroni
ing. crista sabbatani
arch. massimiliano gieri

tecnologiche ad eccezione dell'interramento di un tratto della linea aerea di BT di ENEL (a partire dai piedi di un traliccio esistente che si attesta marginalmente alla fascia dei 13,50 mt). Specificatamente, per l'interramento della linea aerea BT di ENEL - che ricadrà entro la fascia asservita - sarà la stessa ENEL a richiedere successivamente nulla osta a SNAM.

Non si prevedono interferenze con il metanodotto SNAM derivanti dalla futura realizzazione delle opere e dell'area di cantiere.

Nelle fasi di realizzazione della vasca di laminazione prospiciente il parcheggio pubblico (vedi elaborato grafico allegato) il cantiere insisterà infatti solo ed esclusivamente sul "lato Faenza" del suddetto Scolo, non realizzando alcuna criticità per il metanodotto SNAM.

In ordine alle verifiche di eventuali contrasti con le distanze definite ai paragrafi 2.5.2 e 2.5.3 della "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8" (D.M. 16 Aprile 2008), si specifica quanto segue:

1. Il presente Piano Attuativo Urbanistico non prevede la realizzazione di insediamenti residenziali o *nuclei abitati* caratterizzati da una presenza superiore alle 300 persone.
2. Analogamente, le destinazioni urbanistiche previste non prevedono la realizzazione di *luoghi di concentrazione di persone* quali ospedali, scuole, centri commerciali e/o locali di pubblico spettacolo.

In ragione delle destinazioni d'uso attualmente previste, non si ritiene pertinente il rispetto delle suddette fasce di rispetto.

Faenza, li 19.03.2024

Il Tecnico

(documento firmato digitalmente)

ALLEGATI:

- Copia costituzione servitù
- Tav. 0581-E25-00 SNAM



studio tecnico associato
geom. nerio moroni
ing. crista sabbatani
arch. massimiliano gieri

COSTITUZIONE DI SERVITU'

FRA LA DITTA:

TAMPIERI ADRIANO, nato a Faenza il 4 ottobre 1933 residente a Faenza
nella Via della Valle n°5 - Codice Fiscale: TMP DRN 33R04 D458M

TAMPIERI ANDREA, nato a Faenza il 16 settembre 1958 residente a Faenza
nella Via della Valle n°1 - Codice Fiscale: TMP NDR 58P16 D458M

TAMPIERI GIOVANNI, nato a Faenza il 18 giugno 1938 residente a Faenza
nella Via Della Valle n°7/A - Codice Fiscale: TMP GNN 38H18 D458A

ZOLI VIRGINIA, nata a Faenza il 5 giugno 1927 residente a Faenza nella Via
della Valle n°7 - Codice Fiscale: ZLO VGN 27H45 D458U

in appresso detta "Concedente" e la
società "**SNAM RETE GAS S.P.A.**", società soggetta all'attività di direzione e
coordinamento dell'ENI S.P.A., con sede legale in SAN DONATO MILANESE,

Piazza Santa Barbara n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle
Imprese di Milano 13271390158 e Partita IVA 13271390158,

in appresso detta SNAM RG, nella persona di MASSIMO MONTECCHIARI
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'ENI SpA, ha in
progetto la costruzione del gasdotto denominato:

METANODOTTO POTENZIAMENTO FORLI'-FAENZA DN 400 (16") P 75
BAR

SI CONVIENE:

ARTICOLO 1 = La Concedente dichiara di costituire in favore della società
"SNAM RG", servitù sul fondo sito in COMUNE DI FAENZA, ed identificato
in N.C.T. come segue:
foglio 65 mappale 253

Registrato a Faenza
il 09.10.2008
al N. 3670 Serie 1T
Versati € 3149,00
di cui € 168,00
per Trascrizione.

TRA scritto all'Agencia
del Territorio Servizio
Pubblicità Immobiliare
di RAVENNA
il 10.10.2008
Reg. Gen. 21407
Reg. Part. 12816



avente ad oggetto:

1.1) lo scavo e l'interramento alla profondità di circa metri 1,50 (uno virgola cinquanta) misurata al momento della posa, di una tubazione trasportante idrocarburi nonché di cavi accessori per reti tecnologiche secondo il tracciato conosciuto ed accettato.

1.2) L'installazione di apparecchi di sfiato e cartelli segnalatori, nonché eventuali opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza.

1.3) L'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere, come pure fognature e canalizzazioni chiuse, sulla parte dei fondi di sua proprietà, come sopra identificati, a distanza inferiore a metri 13,50 dall'asse della tubazione, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa della tubazione a parziale deroga la Concedente potrà previo preavviso di mesi 6 (sei) alla SNAM RG,, utilizzare parte della fascia asservita, vasche per la laminazione delle acque piovane fino ad una distanza di m.3,00 (tre virgola zero) dall'asse del metanodotto.

ARTICOLO 2 = Ai fini di cui al precedente art. 1 la Concedente:

2.1) Dichiaro di conoscere l'ubicazione della tubazione, anche se posata sui fondi vicini, delle opere di cui al precedente punto 1.2) e la delimitazione della superficie di terreno oggetto della servitù.

2.2) Dichiaro e garantisco di essere legittima proprietaria dei fondi sopra descritti e garantisco altresì la SNAM RETE GAS contro qualsiasi molestia o pretesa di terzi, obbligandomi a portare l'assenso di chiunque, per qualsiasi titolo, potesse vantare diritti sui fondi e sulla indennità.

2.3) Autorizzo la SNAM RETE GAS ad occupare per tutto il tempo occorrente

l'area necessaria all'esecuzione dei lavori.

2.4) Riconosce che le tubazioni, i manufatti, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative al gasdotto sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà della SNAM RETE GAS che pertanto avrà anche la facoltà di rimuoverle.

2.5) Consente alla SNAM RETE GAS il libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali riparazioni ed i recuperi.

2.6) Si impegna ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguire o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù.

2.7) Si impegna ad avvertire la SNAM RETE GAS in caso di trasferimento dei fondi in oggetto o di parte di essi.

2.8) Si impegna, in caso di trasferimento dei fondi in oggetto o di parte di essi, prima della trascrizione del presente atto, ad avvertire tempestivamente la SNAM RETE GAS e ad accollare all'avente causa gli obblighi nascenti dal presente atto.

ARTICOLO 3

3.1) La SNAM RETE GAS, contestualmente alla stipulazione del presente atto versa alla Concedente "una tantum" la somma di euro 17.400,00 (diciassettemilaquattrocento virgola zero) quale corrispettivo concordato della servitù ed Euro 200,00 (duecento virgola zero) per spese.

La SNAM RETE GAS, versa altresì alla Concedente la somma di euro 3.100,00 (tremilacentovirgola zero) quale danni relativi alla realizzazione dell'impianto.

La Concedente dichiara di ricevere qui tale somma dando con il presente atto ampia e finale quietanza di saldo e liberazione.

3.2) - I danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione



di eventuali riparazioni, modifiche, recuperi, manutenzione, esercizio dello stesso, saranno determinati di volta in volta a lavori ultimati e liquidati a chi di ragione.

3.3) - Restano a carico della Concedente i tributi e gli altri oneri gravanti sui fondi.

3.4) - Il presente atto opererà alle stesse condizioni anche nei confronti di eventuali successori o aventi causa della Concedente e della SNAM RETE GAS.

3.5) - Le spese inerenti alla stipulazione del presente atto sono a carico della SNAM RETE GAS.

3.6) - Le parti, per quanto possa occorrere, rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale.

3.7) - La concedente rinuncia al provvedimento n°50 del 22/1/2008 per imposizioni di servitù e autorizzazione all'occupazione di aree emesso dalla Provincia di Ravenna;

SNAM RETE GAS comunica di ottemperare alle prescrizioni del Consiglio Comunale di Faenza n°101/1465 del 29/3/2007 punto 3, come prescritto dal Provvedimento n°50 del 2008 della Provincia di Ravenna e provvedimento del Dirigente del Settore Ambiente e Suolo n°349 del 30/5/2007 della Provincia di Ravenna.

3.8) - Con riferimento alle norme ed alle leggi vigenti sul diritto di famiglia (artt. 159 e 228 C.C. - Legge 19.5.1975 n.151) la ditta Concedente garantisce che i beni sopra asserviti sono di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità per legittimo titolo di provenienza.

3.9) - La Signora Zoli Virginia dichiara di essere in separazione di beni il Signor Tampieri Adriano dichiara di essere in separazione di beni

il Signor Tampieri Giovanni dichiara di essere in separazione di beni

il Signor Tampieri Andrea dichiara di essere in separazione di beni

F.to ANDREA TAMPIERI

F.to ZOLI VIRGINIA

F.to GIOVANNI TAMPIERI

F.to TAMPIERI ADRIANO

F.to MASSIMO MONTECCHIARI

REPERTORIO N°179.707

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventidue aprile duemilaotto

22 aprile 2008

In Faenza nella Via Della Valle n. 7

Io sottoscritto Dr. GIOVANNI DE PASQUALE Notaio in Faenza, iscritto nel
Collegio del Distretto Notarile di Ravenna, certifico che:

TAMPIERI ADRIANO, nato a Faenza il 4 ottobre 1933 residente a Faenza nella
Via della Valle n°5

TAMPIERI ANDREA, nato a Faenza il 16 settembre 1958 residente a Faenza
nella Via della Valle n°1

TAMPIERI GIOVANNI, nato a Faenza il 18 giugno 1938 residente a Faenza
nella Via Della Valle n°7/A

ZOLI VIRGINIA, nata a Faenza il 5 giugno 1927 residente a Faenza nella Via
della Valle n°7

della cui identità personale io Notaio sono certo hanno apposto in mia presenza



la sottoscrizione all'atto che precede a norma di legge essendo le ore dodici e trenta.

F.to GIOVANNI DE PASQUALE Notaio

REPERTORIO N°180.510

RACCOLTA N°13.352

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Il dodici settembre duemilaotto

12 settembre 2008

In Faenza nel Corso Mazzini n°62.

Io sottoscritto Dr. GIOVANNI DE PASQUALE Notaio in Faenza, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Ravenna, certifico che:

MONTECCHIARI MASSIMO nato a Fabriano il 2 dicembre 1958 e domiciliato per la carica presso la sede della soc. **"SNAM RETE GAS S.P.A."**, con sede legale in San Donato Milanese in Piazza Santa Barbara n. 7,

autorizzato in forza di procura autenticata a rogito Notaio Cesati di Milano in data 16 aprile 2007 n. 37.644 di Repertorio registrata a Milano 3 in data 24 aprile 2007 al n. 3778 serie 2 procura che si trova allegata alla scrittura privata autenticata a mio precedente rogito in data 13 dicembre 2007 Repertorio n.178.833, registrata a Faenza il 11 gennaio 2008 al n.203 Serie 1T

della cui identità personale io Notaio sono certo ha apposto in mia presenza la sottoscrizione all'atto che precede a norma di legge essendo le ore dodici e dieci.

F.to GIOVANNI DE PASQUALE Notaio

La presente copia composta di n ^{più} fogli
è conforme all'originale firmato a norma di legge
che si rilascia in carta libera per gli usi di legge,
ai Signori TAMPIERI ADRIANO, ANDREA,
GIOVANNI e ZOLI VIRGINIA
Faenza, 20 ottobre 2008

