



Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. 99

del 07/10/2026

Classificazione: 06-02 2026/11

Oggetto: ACCORDO TRANSATTIVO AI SENSI DEGLI ARTT. 1965 E SS. C.C. TRA LA PROVINCIA DI RAVENNA, I COMUNI DI RAVENNA E CERVIA, LA CCIAA DI FERRARA E RAVENNA E L'AZIENDA AGRICOLA FRANCESCO BARACCA SOC. COOP. - APPROVAZIONE.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Premesso

che Provincia di Ravenna, Comune di Ravenna, Comune di Cervia, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Ravenna (di seguito collettivamente indicati come gli "Enti proprietari"), costituivano un "Consorzio per la costruzione, manutenzione e gestione dell'aeroporto di Ravenna" in forza del decreto prefettizio del 21.02.1967, n. 67051/1.25.2 Div. S;

che detto Consorzio cessava di diritto decorso il termine di ventinove anni dalla sua costituzione e il suo patrimonio veniva ripartito fra i singoli Enti in proporzione del rispettivo contributo versato in forza di deliberazione del Consiglio Provinciale n.33/1999;

che gli Enti proprietari, quali enti costituenti l'ex Consorzio risultano a tutt'oggi proprietari, di una residua porzione di immobili così catastalmente identificata:

- Catasto Terreni del Comune di Ravenna. Sez. Ravenna, foglio 214, mapp. 127, della superficie di mq. 10.743
- Catasto Terreni del Comune di Ravenna. Sez. Ravenna, foglio 198, mapp. 185, della superficie di mq. 64.898;

e secondo le seguenti quote di proprietà:

- Provincia di Ravenna: 52,50%
- Comune di Ravenna: 32,50%
- Comune di Cervia: 10%
- Camera di Commercio: 5%

che tali terreni presentano caratteristiche giuridiche e strutturali peculiari: sono infatti classificati come patrimonio indisponibile a causa della loro destinazione pubblica e del vincolo aeroportuale che grava su di essi;

che, inoltre, dal punto di vista logistico, si tratta di fondi completamente interclusi, privi di accesso diretto alle strade pubbliche e vicinali, attualmente raggiungibili esclusivamente attraversando il sedime demaniale dell'aeroporto di proprietà di ENAC;

che i terreni in questione, sono attualmente utilizzati per finalità agricole dall'Azienda Agricola F. Baracca Soc. Coop. che vi accede dalla pista aeroportuale, area demaniale che conduce, in concessione, in forza del titolo rilasciato da ENAC, atto n. 2 del 15.01.2026;

che l'Azienda Agricola F. Baracca Soc. Coop. ha manifestato la volontà di acquistare i terreni come sopra identificati o, in alternativa, di promuovere un'azione di usucapione di detti terreni;

che il Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio, supportato dall'Ufficio legale per gli aspetti giuridici di propria competenza, ha svolto una istruttoria tecnico patrimoniale e giuridica in ordine all'asserito acquisto per usucapione da parte dell'Azienda Agricola e all'esito della medesima, tenuto conto della natura dei beni, della situazione possessoria, della documentazione acquisita, dei costi e dei tempi connessi all'eventuale instaurazione di un giudizio, nonché della necessità di assicurare la conservazione e la valorizzazione del patrimonio pubblico, è stata valutata favorevolmente la possibilità di definire in via transattiva la situazione controversa;

che la soluzione transattiva consente, in particolare, di ottenere il riconoscimento espresso della piena proprietà degli Enti costituenti l'ex Consorzio, la rinuncia definitiva dell'Azienda Agricola Soc. Coop. a qualsiasi pretesa di usucapione o altro diritto reale sui terreni, la regolarizzazione dell'utilizzo futuro dei medesimi e la definizione delle pretese economiche relative all'occupazione pregressa e alla concessione a venire;

che la convenienza dell'accordo è stata valutata anche sotto il profilo economico, sulla base della perizia estimativa del 16 giugno 2026 e sua integrazione nonché della documentazione tecnica allegata, avuto riguardo al valore del godimento dei terreni, all'importo del canone e al valore delle prestazioni manutentive previste a compensazione della somma determinata transattivamente per l'occupazione pregressa;

che la transazione comporta reciproche concessioni ed è stata ritenuta idonea a definire in modo complessivo la situazione esistente, evitando i costi, i tempi e l'alea connessi all'eventuale contenzioso, senza pregiudizio per la natura pubblica e la destinazione dei vincolati beni;

che la concessione dell'utilizzo dei terreni sarà subordinata al permanere della loro destinazione pubblicistica, al rispetto delle prescrizioni applicabili alle aree aeroportuali e alla sussistenza dei necessari titoli di accesso e di utilizzo rilasciati dalle competenti autorità, nonché alle eventuali esigenze di ampliamento, potenziamento o diversa utilizzazione dell'aeroporto;

che all'esito di detta istruttoria tecnica e giuridica sulle possibili azioni da intraprendere si è

Ritenuto

che, a fronte di una probabile controversia sull'usucapione dei terreni, è parso più conveniente per l'Ente procedere con una transazione rispetto all'alternativa giudiziale, in considerazione dell'incertezza dell'esito di un giudizio a fronte del costo certo della sua instaurazione e prosecuzione e dell'elevato rischio di soccombenza nel medesimo;

che, l'accordo transattivo trae fondamento dalla sussistenza di una oggettiva incertezza giuridica in ordine alla domanda di usucapione, in relazione alle contrapposte posizioni rappresentate dalle parti, in merito a tale situazione di fatto e giuridica;

che la transazione consente di evitare l'alea di un giudizio dall'esito incerto, di confermare la proprietà pubblica dei terreni in questione, di regolarizzare una situazione di fatto con recupero delle somme dovute;

che la transazione appare adeguatamente bilanciata e idonea a superare eventuali rilievi di natura contabile, in quanto fondata su un concreto e documentato vantaggio per l'Amministrazione, conforme ai principi di economicità, efficienza e buon andamento dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 Cost., nonché idonea a garantire la conservazione e la valorizzazione del patrimonio pubblico;

che l'Avvocatura dell'Ente ha espresso, per gli aspetti giuridici di competenza, il proprio parere favorevole alla praticabilità dello strumento transattivo (PG.26730/2026), conservato agli atti del fascicolo;

Tutto ciò premesso

gli Enti proprietari e l'Azienda Agricola F. Baracca Soc. Coop. hanno ritenuto opportuno predisporre un accordo transattivo dal seguente tenore:

- l'Azienda Agricola F. Baracca Soc. Coop. rinuncia formalmente e definitivamente a ogni pretesa di usucapione o altro diritto maturato sui terreni, riconoscendone la piena proprietà degli Enti Provincia di Ravenna, Comuni di Ravenna e Cervia, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Ferrara e Ravenna;
- gli Enti proprietari si impegnano a concedere in uso all'Azienda Agricola F. Baracca Soc. Coop. detti terreni per la durata di tre anni, rinnovabili per un ulteriore triennio, con l'obbligo dell'Azienda Agricola di liberare le aree immediatamente, qualora ENAC decidesse di avviare interventi di ampliamento o potenziamento dell'aeroporto.

Sotto il profilo economico, sulla base della perizia estimativa allegata alla transazione, le parti hanno determinato un canone annuo di concessione pari a 1.900,00 euro, calcolato sulla base dei valori di mercato e per quanto riguarda l'indennizzo dovuto per l'occupazione pregressa degli ultimi cinque anni (pari a complessivi 9.500,00 euro), hanno concordato che parte della somma sia versata in denaro e parte per equivalente mediante l'esecuzione, da parte dell'Azienda Agricola F. Baracca Soc. Coop., di interventi di manutenzione straordinaria dei terreni che competerebbero ai proprietari, previa relazione tecnica approvata dagli Enti proprietari stessi;

Con la sottoscrizione dell'atto di transazione, ogni pendenza viene considerata estinta, e le parti dichiarano di non aver più nulla a pretendere l'una dall'altra, ponendo fine a qualunque potenziale lite giudiziaria;

Acquisito il parere dell'Avvocatura che ritiene che la definizione transattiva prospettata sia giuridicamente praticabile e idonea a definire le pretese reciprocamente dedotte dalle parti, tenuto

conto degli elementi di fatto e di diritto emersi dall'istruttoria e dell'alea connessa all'eventuale instaurazione di un giudizio;

Esaminato l'Allegato A "Atto di Transazione (ai sensi degli artt. 1965 e ss. c.c.)", parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente ai relativi allegati:

1. Visura catastale RA NCT Fg 214 Mp 127
2. Visura catastale RA NCT Fg 198 Mp 185
3. Regolamento di scalo Aeroporto di Ravenna "La Spreta"
4. Procedura Sfalcio Erba
5. Perizia estimativa
6. Preventivo degli interventi di manutenzione straordinaria;

Considerato

che appare opportuno e conveniente per la Provincia di Ravenna approvare l'Accordo transattivo allegato al presente atto (All. A) che consente di evitare ogni forma di lite, un eventuale giudizio lungo, oneroso e dall'esito incerto;

che tutti gli Enti dell'Ex Consorzio hanno deliberato con propri rispettivi atti di Giunta di approvare l'Accordo transattivo delegando il Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio della Provincia per la sua sottoscrizione e, precisamente, la deliberazione di Giunta del Comune di Ravenna n. 438 del 29/09/2026, la deliberazione di Giunta del Comune di Cervia n. 98 del 24.09.2026, la deliberazione della Giunta Camerale n. 65 del 22/09/2026;

si propone

di approvare l'allegato Atto di Transazione (ai sensi degli artt. 1965 e ss. c.c.) con tutti i suoi allegati da 1) a 6);

Visto l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

Visto l'articolo 9, comma 4, lett. l) del vigente Statuto della Provincia che stabilisce che:

.....

Il Presidente esercita le funzioni previste dall'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 e ss.mm.ii., le funzioni e/o competenze che il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. attribuiva alla Giunta Provinciale nell'esercizio dei propri poteri e competenze, nonché quelle di cui ai regolamenti provinciali e alle altre fonti di regolazione aventi forza di legge, statali e regionali, di seguito elencate a titolo esemplificativo:

l) rappresenta l'Ente in giudizio, promuove e resiste alle liti ed esercita il potere di conciliare e transigere le controversie riguardanti l'amministrazione, previa acquisizione di specifico parere del

dirigente competente per materia conferendo mandato al legale, interno e/o esterno, per la rappresentanza giudiziale e/o stragiudiziale a difesa dell'Ente;

Vista la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 50 del 19/12/2025 ad oggetto “Documento unico di programmazione (DUP) 2026-2028 ai sensi e per gli effetti dell'art. 170, comma 1, e art. 174 comma 1 del d.lgs. n. 267/2000 - Nota di aggiornamento - Approvazione”;

Vista la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 51 del 19/12/2025 ad oggetto “Bilancio di Previsione triennio 2026-2028 ai sensi dell'art. 174, comma 1, D. Lgs. N. 267/2000 – Approvazione”;

Visto l’Atto del Presidente n. 157 del 30/12/2025 ad oggetto “Piano esecutivo di gestione 2026-2028 – Esercizio 2026 – Approvazione”;

Vista l'istruttoria svolta dal Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio e dall'Ufficio Legale dell'Ente per quanto di rispettiva competenza;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., dal Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., dal Responsabile del Servizio Ragioneria;

D I S P O N E

1.DI APPROVARE, per le ragioni specificate in premessa e qui integralmente richiamate, la scrittura privata avente contenuto transattivo (ai sensi degli artt. 1965 e ss. c.c.) per la definizione della controversia sorta tra la Provincia di Ravenna, i Comuni di Ravenna e Cervia, la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Ferrara e Ravenna e l’Azienda Agricola F. Baracca Soc. Coop., (Allegato A) con i relativi:

Allegato 1 - Visura catastale RA NCT Fg 214 Mp 1271

Allegato 2 - Visura catastale RA NCT Fg 198 Mp 185

Allegato 3 - Regolamento di scalo Aeroporto di Ravenna “La Spreta”

Allegato 4 - Procedura Sfalcio Erba

Allegato 5 - Perizia estimativa;

Allegato 6 - Preventivo;

2.DI INDIVIDUARE nel Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio della Provincia di Ravenna, il soggetto competente per gli adempimenti conseguenti all’adozione del presente atto ovvero la sottoscrizione dell’atto transattivo e l’adozione del provvedimento di concessione in uso dei terreni apportandovi, ove necessario, eventuali modifiche, correzioni o integrazioni non sostanziali ma meramente di forma che specifichino e non alterino il contenuto e le finalità sostanziali degli stessi;

3.DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio della Provincia di Ravenna, di provvedere a tutti gli atti gestionali conseguenti gli impegni assunti con la sottoscrizione dell’atto transattivo nonché a procedere alla devoluzione agli Enti dell’ex Consorzio della quota di loro spettanza, a seguito dell’accertamento delle entrate di cui all’atto di transazione;

4.DI INDIVIDUARE il dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio della Provincia di Ravenna per il seguito di competenza, quale responsabile del procedimento e dei relativi adempimenti ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni;

VERIFICATO che in merito al presente Atto non sussistono obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna;

DA' ATTO

che l'adozione del presente atto e la sottoscrizione dell'atto transattivo è finalizzata alla realizzazione dell'obiettivo di PEG generale di primo livello n.602401 "Gestione del contenzioso e consulenza giuridico amministrativa ai settori" – Azione 9: Gestione delle procedure stragiudiziali (Negoziazione - Mediazione – Transazione" affidato al Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio, Ing. Marco Conti, limitatamente a questo atto;

D I C H I A R A

IL PRESENTE ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 al fine di addivenire in tempi brevi alla sottoscrizione dell'atto transattivo per la definizione della controversia sopra descritta.

LA PRESIDENTE
Valentina Palli
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.Lgs. n 82/2005 e ss.mm.ii.)

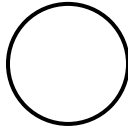
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. ____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____