



## COMUNE di POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICO MANUTENTIVO-LL.PP. -URBANISTICA

*Copia*

DETERMINAZIONE N. 51 DEL 18-06-2024

Oggetto: **DECRETO DI IMPOSIZIONE DI SERVITU' COATTIVA ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA A FAVORE DELLA SOCIETA' SNAM RETE GAS S.P.A., CON SEDE IN SAN DONATO MILANESE (MI), CON DETERMINAZIONE URGENTE DELLE INDENNITA', AI SENSI DEGLI ARTT. 22, 52-SEXIES E 52-OCTIES DEL D.P.R. 327/2001, DI AREE INTERESSATE DALLA REALIZZAZIONE DEL METANODOTTO "RIFACIMENTO DERIVAZIONE PER ANCONA DN 200 (8)", DP 75 BAR - TRATTO IN COMUNE DI POLVERIGI (AN).**

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciotto del mese di giugno, il Responsabile del AREA TECNICO MANUTENTIVO-LL.PP. -URBANISTICA, BAIONI LUCA:

VISTO l'articolo 42 della Costituzione nella parte in cui prevede che la proprietà privata può essere, nei casi indicati dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi d'interesse generale;

VISTO il decreto legislativo 23 maggio 2000, n. 164, recante l' "Attuazione della direttiva n. 98/30/CE recante norme comuni per il mercato interno del gas naturale, a norma dell'articolo 41 della legge 17 maggio 1999, n. 144" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il decreto del Ministero dello sviluppo economico 17 aprile 2008 recante la "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8";

VISTO il Decreto del Dirigente del Settore Fonti Energetiche, Rifiuti, Cave e Miniere n. 53 del 13/02/2024, emesso dalla Regione Marche, di approvazione del progetto definitivo, dichiarazione di pubblica utilità, riconoscendone altresì il carattere di urgenza ed indifferibilità, accertamento della conformità urbanistica ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

VISTA la Legge Regionale n 17 del 18 aprile 1979 dei Lavori Pubblici emessa dalla Regione Marche;

VISTA l'istanza assunta al protocollo comunale n 1036 del 25/03/2024, con la quale la società Snam Rete Gas S.p.A., con sede legale in San Donato Milanese (MI) - Piazza Santa Barbara, 7 ed Uffici in Piacenza - "Progetti Infrastrutture Centro Nord" - Strada ai Dossi di Le Mose, 20 - Codice Fiscale e Partita IVA 10238291008, ha chiesto al **Comune di Polverigi**, ai sensi degli artt. 22, 52-sexies e 52-octies, del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e successive modifiche ed integrazioni, per aree di terreni ubicati nel **Comune di Polverigi (AN)** indicate nel piano particellare allegato alla citata istanza:

1. ai sensi dell'art. 22 D.P.R. 327/2001 e s.m.i., l'imposizione di una servitù di metanodotto sui terreni di cui di cui all'allegato elenco, identificati in colore rosso nel piano particellare in scala 1: 2.000 allegato;
2. ai sensi dell'art. 52 octies del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., l'occupazione temporanea, per un periodo di anni due a decorrere dalla data di immissione in possesso, delle aree necessarie per la corretta esecuzione dei lavori previsti e meglio identificate in colore verde nel piano particellare in scala 1: 2.000 allegato;

VISTO l'art. 7 bis comma 2-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 il quale ha statuito che "costituiscono interventi di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti" le opere, gli impianti e le infrastrutture individuate nell'allegato 1 bis;

CONSIDERATO che il metanodotto "**Rifacimento Derivazione per Ancona DN 200 (8''), DP 75 bar**" - **tratto in Comune di Polverigi (AN)**, costituisce opera di miglioramento della flessibilità della rete regionale di trasporto e ammodernamento della stessa finalizzato all'aumento degli standard di sicurezza e controllo;

VISTO l'art. 22 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e successive modifiche ed integrazioni che stabilisce che:

*"1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20, il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità. Nel decreto si dà atto della determinazione urgente dell'indennità e si invita il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, a comunicare se la condivide.*

*2. Il decreto di esproprio può altresì essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione senza particolari indagini o formalità, nei seguenti casi:*

- a) per gli interventi di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 443;
- b) allorché il numero dei destinatari della procedura espropriativa sia superiore a 50.

*3. Ricevuta dall'espropriato la comunicazione di cui al comma 1 e la documentazione comprovante la piena e libera disponibilità del bene, l'autorità espropriante dispone il pagamento dell'indennità di espropriazione nel termine di sessanta giorni. Decorso tale termine al proprietario sono dovuti gli interessi nella misura del tasso legale.*

*4. Se non condivide la determinazione della misura della indennità di espropriazione, entro il termine previsto dal comma 1 l'espropriato può*



chiedere la nomina dei tecnici, ai sensi dell'articolo 21 e, se non condivide la relazione finale, può proporre l'opposizione alla stima.

5. In assenza della istanza dei proprietari, l'autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità alla commissione provinciale prevista dall'articolo 41, che provvede entro il termine di trenta giorni, e dà comunicazione della medesima determinazione al proprietario, con avviso notificato con le forme degli atti processuali civili.”;

VISTO l'art. 52-sexies del predetto D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e successive modifiche ed integrazioni che stabilisce che:

“1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5, comma 3, il provvedimento di cui all'articolo 52-quater relativo a infrastrutture lineari energetiche non facenti parte delle reti energetiche nazionali è adottato dalla Regione competente o dal soggetto da essa delegato, entro i termini stabiliti dalle leggi regionali.

2. Le funzioni amministrative in materia di espropriazione di infrastrutture lineari energetiche che, per dimensioni o per estensione, hanno rilevanza o interesse esclusivamente locale sono esercitate dal Comune.

VISTO l'art. 52-octies del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni che stabilisce che:

“1. Il decreto di imposizione di servitù relativo alle infrastrutture lineari energetiche, oltre ai contenuti previsti dall'articolo 23, dispone l'occupazione temporanea delle aree necessarie alla realizzazione delle opere e la costituzione del diritto di servitù, indica l'ammontare delle relative indennità, e ha esecuzione secondo le disposizioni dell'articolo 24.”;

VISTO il Piano Particellare trasmesso dalla società Snam Rete Gas S.p.A., con la sopracitata istanza, ove sono evidenziate con il colore rosso e con il colore verde, rispettivamente le aree interessate da servitù di metanodotto e l'occupazione temporanea, con annessa indicazione degli indennizzi offerti a titolo provvisorio quantificati, per l'urgenza, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 327/2001 e successive modificazioni;

VISTO che, come riportato nell'istanza predetta della società Snam Rete Gas S.p.A., non è stata possibile un'intesa bonaria per l'interessamento dei fondi in **Comune di Polverigi**, appartenenti alle Ditte indicate nell'Elenco annesso al Piano Particellare, che forma parte integrante del presente provvedimento;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento Espropriativo è l'Ing. Luca Baioni, Responsabile del Settore Tecnico del **Comune di Polverigi**;

Tutto quanto sopra premesso,

DECRETA

1. A favore della SOCIETÀ SNAM RETE GAS S.P.A., con sede legale in San Donato Milanese (MI) - Codice Fiscale e Partita IVA 10238291008, È DISPOSTA LA SERVITÙ DI METANODOTTO di aree in **Comune di Polverigi (AN)**, interessate

AREA TECNICO MANUTENTIVO-LL.PP. - URBANISTICA n. 51 del 18-06-2024 - pag. 3 - Comune di POLVERIGI  
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



dalla realizzazione del metanodotto "**Rifacimento Derivazione per Ancona DN 200 (8"), DP 75 bar**", meglio individuate con il colore rosso nell' Allegato Piano Particellare in scala 1:2000 che forma parte integrante del presente provvedimento. L'asservimento è sottoposto alla condizione sospensiva prevista dall'art. 23, comma 1, lettera f) del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327 e successive modificazioni, e cioè che il presente provvedimento, a cura della società Snam Rete Gas S.p.A., venga:

- notificato agli aventi diritto nelle forme degli atti processuali civili;
- eseguito tramite sopralluogo con redazione del Verbale di immissione in possesso degli immobili interessati;

2. L'imposizione della servitù a carico dei fondi interessati prevede quanto segue:

- posa di una tubazione per trasporto idrocarburi gassosi interrata alla profondità maggiore di un metro misurata dalla generatrice superiore della condotta, nonché di cavi accessori per reti tecnologiche;
- l'installazione di apparecchi di sfiato e cartelli segnalatori, nonché eventuali opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza;
- l'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere, come pure fognature e canalizzazioni chiuse, a distanza inferiore di m 13,50 (tredici, cinquanta) 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;
- l'inamovibilità delle tubazioni, dei manufatti, delle apparecchiature e delle opere sussidiarie relative al gasdotto di cui in premessa, di proprietà di Snam Rete Gas S.p.A. e che pertanto avrà anche la facoltà di rimuoverle;
- l'obbligo di astenersi dal compimento di qualsiasi atto che costituisca intralcio o pericolo per i lavori da eseguirsi;
- l'obbligo di astenersi dal compimento di qualsiasi atto che possa costituire pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;
- che i danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti, durante la realizzazione del metanodotto sono quantificati nell'indennità di occupazione temporanea determinata con il presente decreto d'imposizione di servitù, mentre in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, recuperi, sostituzioni, manutenzione, esercizio del gasdotto, saranno determinati di volta in volta a lavori ultimati e liquidati da Snam Rete Gas S.p.A. a chi di ragione;
- la permanenza a carico dei proprietari dei tributi e degli altri oneri gravanti sui fondi;

3. A favore della SOCIETÀ SNAM RETE GAS S.P.A., con sede legale in San Donato Milanese (MI) - Codice Fiscale e Partita IVA 10238291008, è ALTRESI DISPOSTA L'AUTORIZZAZIONE A PROCEDERE ALL'OCCUPAZIONE TEMPORANEA, per un periodo di anni due a decorrere dalla data di immissione in possesso, delle aree site in **Comune di Polverigi**, meglio individuate con il colore verde nell'Allegato Piano Particellare in scala 1:2000 che forma parte integrante del presente provvedimento. È facoltà della Società Snam



Rete Gas S.p.A. di occupare, anche per mezzo delle sue imprese appaltatrici e per tutto il tempo occorrente, l'area necessaria all'esecuzione dei lavori, nonché accedere liberamente 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 modifiche, rifacimenti, riparazioni, sostituzioni e recuperi;

4. Le indennità provvisorie da corrispondere agli aventi diritto per la servitù di metanodotto e l'occupazione temporanea dei terreni di cui trattasi, indicate nell'Allegato Piano Particellare che forma parte integrante del presente provvedimento, sono state determinate in modo urgente, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22 del D.P.R. 327/2001 e successive modificazioni, e conformemente all'articolo 44 del medesimo D.P.R. 327/2001;
5. Il presente decreto è trascritto senza indugio, ai sensi dell'art. 23, comma 2 del D.P.R. 327/2001 e successive modificazioni, presso i competenti Uffici a cura e spese della Società SNAM RETE GAS S.p.A., e verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line del **Comune di Polverigi**, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge n. 69/2009, nonché pubblicato per estratto, a cura della stessa Società, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica o nel Bollettino Ufficiale della Regione nel cui territorio si trova il bene. L'opposizione di terzi interessati è proponibile entro trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto;
6. La SOCIETÀ SNAM RETE GAS S.P.A. provvede alla notifica del presente decreto alle Ditte proprietarie con allegato il piano particellare individuale, unitamente ad un invito a presenziare alla redazione dello stato di consistenza e presa di possesso dei terreni, specificando con un preavviso di almeno sette giorni le modalità ed i tempi del sopralluogo ed indicando anche il nominativo dei tecnici da essa incaricati;
7. I tecnici incaricati dalla SOCIETÀ SNAM RETE GAS S.P.A., provvederanno a redigere il verbale di immissione in possesso dei terreni, in contraddittorio con il soggetto espropriato, o con un suo rappresentante, descrivendo lo stato di consistenza dei terreni sottoposti all'azione ablativa, eventualmente anche in assenza dei proprietari invitati. In quest'ultimo caso lo stato di consistenza e il verbale di immissione sono redatti con la presenza di due testimoni che rispondano ai requisiti di cui all'articolo 24, comma 3, del D.P.R. 327/2001 e successive modificazioni. Copie degli atti inerenti alla notifica di cui all'articolo 6, compresa la relativa relata, unitamente al verbale di immissione in possesso, sono trasmessi senza indugio dalla Società SNAM RETE GAS S.P.A. a questo Comune alla casella di posta elettronica certificata ([comune.polverigi@pec.it](mailto:comune.polverigi@pec.it));
8. Le Ditte proprietarie dei terreni, oggetto del presente decreto, nei trenta giorni successivi all'immissione in possesso, sono invitate a comunicare con dichiarazione irrevocabile a questo Comune ([comune.polverigi@pec.it](mailto:comune.polverigi@pec.it)) e per conoscenza alla Società SNAM RETE GAS S.P.A., l'eventuale condivisione delle indennità provvisorie di servitù di metanodotto ed occupazione temporanea. Questo Comune,



ricevuta dalle Ditte proprietarie delle aree la comunicazione di condivisione delle indennità predette, la dichiarazione di assenza di diritti di terzi sul bene e la documentazione comprovante la piena e libera disponibilità del terreno, con successivo provvedimento dispone il pagamento delle indennità accettate dagli aventi diritto, che sarà effettuato a cura della Società SNAM RETE GAS S.P.A nel termine di sessanta giorni. Decorso tale termine, alle Ditte proprietarie sono dovuti gli interessi nella misura del tasso legale;

9. Nel caso in cui vi sia il rifiuto o il silenzio da parte delle Ditte proprietarie sulle indennità provvisorie di servitù di metanodotto ed occupazione temporanea disposte dal presente decreto, decorsi trenta giorni dalla data di immissione in possesso, gli importi saranno depositati dalla Società SNAM RETE GAS S.P.A., a seguito di specifica ordinanza emessa da codesto Comune, presso la Ragioneria Territoriale dello Stato competente. Entro lo stesso termine, le Ditte proprietarie dei terreni che non condividono le indennità provvisorie proposte con il presente decreto possono:

- Ai sensi dell'art. 21, commi 3 e seguenti del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., produrre a questo Comune, la richiesta per la nomina dei tecnici, designandone uno di propria fiducia, affinché unitamente al tecnico nominato da questo Comune e ad un terzo esperto nominato dal Presidente del competente Tribunale Civile, su istanza di chi vi abbia interesse, determinino le indennità definitive.

Le spese per la nomina dei tecnici verranno liquidate da codesto Comune ai sensi dell'art. 21 comma 6 lettera "a" e poste a carico del proprietario e/o del beneficiario dell'esproprio secondo quanto stabilito alla lettera "b" dell'articolo sopra richiamato. Sul punto si significa che il "beneficiario dell'esproprio" è la Società SNAM RETE GAS S.P.A.

- Non avvalersi di un tecnico di fiducia; in tal caso le indennità definitive saranno determinate tramite la Commissione Provinciale competente prevista dall'articolo 41 del D.P.R. 327/2001;

10. Di dare atto che con il Decreto del Dirigente del Settore Fonti Energetiche, Rifiuti, Cave e Miniere n. 53 del 13/02/2024, emesso dalla Regione Marche, è stato approvato il progetto definitivo, dichiarata la pubblica utilità, riconosciuto altresì il carattere di urgenza ed indifferibilità, accertata la conformità urbanistica ed apposto il vincolo preordinato all'esproprio;

11. Di dare atto che il responsabile del procedimento espropriativo è l'Ing. Luca Baioni, Responsabile del Settore Tecnico del **Comune di Polverigi**;

12. Avverso il presente decreto è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche, entro il termine di trenta giorni, decorrenti dalla data di notificazione dello stesso. In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni, decorrente dalla data di notificazione del decreto.





ASTE GIUDIZIARIE®  
 IL RESPONSABILE  
 AREA TECNICO MANUTENTIVO-LL.PP. -  
 URBANISTICA  
 F.to BAIONI LUCA





Il presente provvedimento viene pubblicato il 01-07-2024 per quindici giorni consecutivi, nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69).

Polverigi lì, 01-07-2024



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PUBBLICAZIONI  
F.to Mita Ministrini

Il presente atto è copia conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Polverigi, 01-07-2024



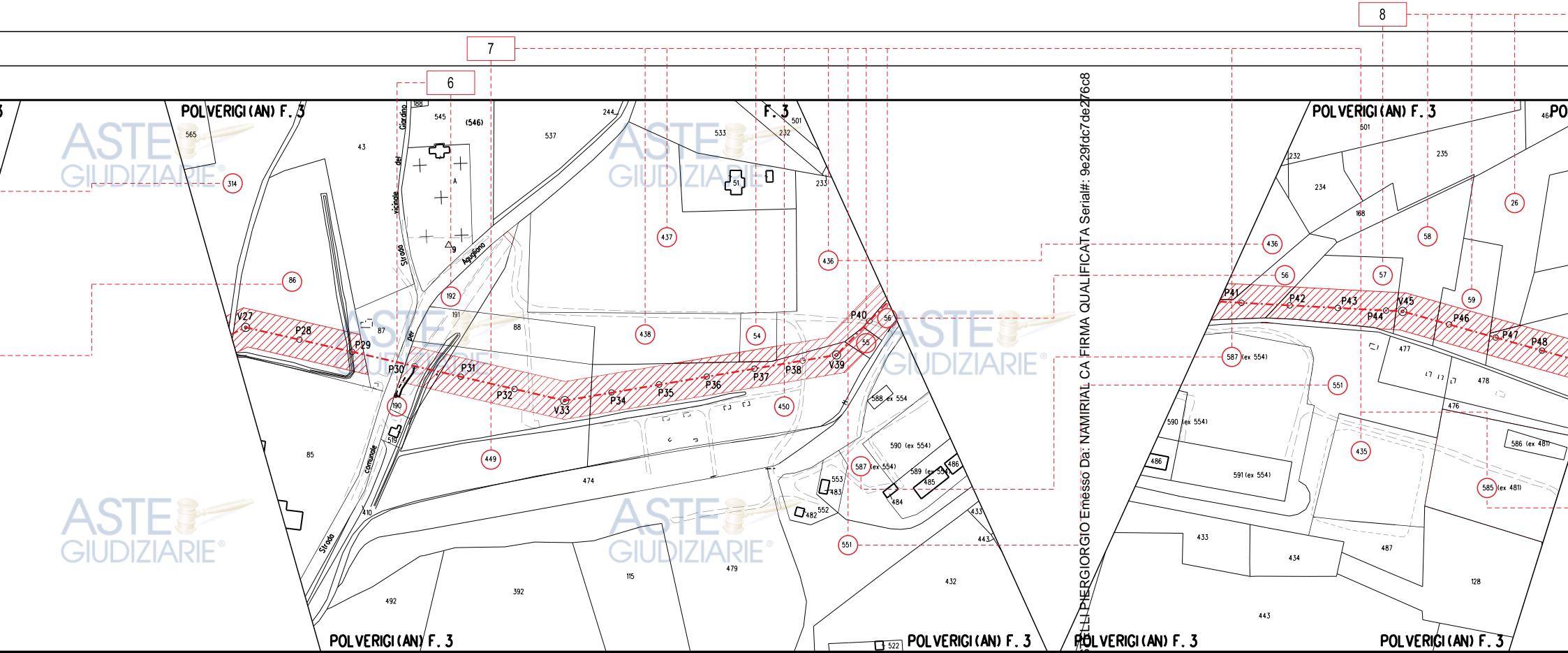
IL RESPONSABILE  
AREA TECNICO MANUTENTIVO-LL.PP. -  
URBANISTICA  
BAIONI EUCA



Firmato Da: PISTELLI PIERGIORGIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA SERIAL# 5239027 de27008 0000078 DEL 08-01-2026 partenza - CAT6 CL. 3



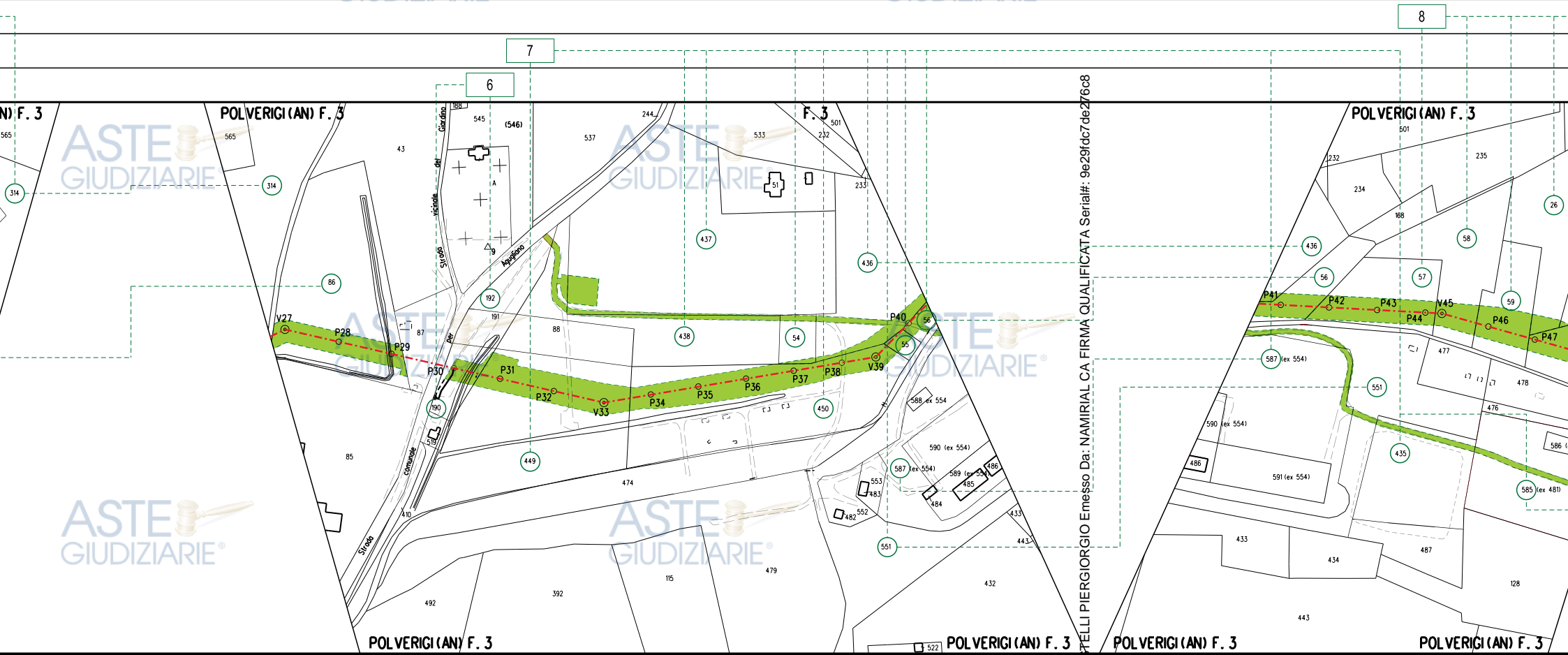
# FASCIA DI ASSERVIMENTO



Firmato Da: PIS...PIERGIORGIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 9e29f6ac7de276c8



# FASCIA DI OCCUPAZIONE



Firmato Da: PISTELLI PIERGIORGIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 9e29f6ac7de276c8



MECANOTTO: RIBACCIMENTO DERIVAZIONE PER ANCONA (ON 206/01, 09/75/84) ELENCO DEI PROPRIETARI DEI TERRENI DA ASSEVERE / OCCUPARE TEMPORANEAMENTE NEL COMUNE DI POLVERIGI (AN) PAGINA 4 di 5

N	PROPRIETARI ATTUALI	DIRITTO CATASTALE	DATI CATASTALI		SUPERFICIE		REDDITO IMMOBILIARE		COMPENSI	SUPERFICIE DA ASSEVERARE	INDENNITA' IN ASSEVERAMENTO A CORPO	SUPERFICIE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE PER L'ESECUZIONE DELL'OPERA	INDENNITA' IN OCCUPAZIONE TEMPORANEA A CORPO	TOTALE INDENNITA' TEMPORANEA A CORPO	NOTE		
			FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	ha	ca								di	DOMICILIALE
1	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	449	SEMINATIVO	2	01	71	4€	61,96 €	75,24 €	Fig. 3, part. 459, 474, 410	3.000	3.214,00 €	2.441	1.245,00 €	4.459,00 €
2	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	438	SEMINATIVO	4	00	59	34	13,09 €	16,91 €	Fig. 3, part. 457, 54, 88	166	133,00 €	602	272,00 €	405,00 €
3	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	437	SEMINATIVO	4	01	55	81	43,21 €	62,41 €	Fig. 3, part. 51, 428, 438	0	0,00 €	670	280,00 €	266,00 €
4	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	459	SEMINATIVO	2	01	45	88	53,92 €	65,36 €	Fig. 3, part. 138, 54, 55	442	4.912,00 €	1.261	1.715,00 €	6.627,00 €
5	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	436	SEMINATIVO	4	00	80	24	18,55 €	26,94 €	Fig. 3, part. 223, 55, 427	1.100	890,00 €	814	418,00 €	1.298,00 €
6	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	438	PRASCOLO (Pez. Ab)	1	00	04	78	0,25 €	0,25 €	Fig. 3, part. 436, 567 (ex 293), 53	1.258	1.552,00 €	623	471,00 €	1.023,00 €
7	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	55	SEMINATIVO	4	00	02	84	0,88 €	0,89 €	Fig. 3, part. 428, 56, 560	243	317,00 €	110	67,00 €	404,00 €
	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	59	SEMINATIVO	4	00	23	85	3,48 €	7,02 €	Fig. 3, part. 436, 567 (ex 293), 53	1.258	1.552,00 €	623	471,00 €	1.023,00 €
	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	567 (ex 54)	SEMINATIVO	2	01	15	6€	41,29 €	50,75 €	Fig. 3, part. 55, 56, 588	0	0,00 €	208	107,00 €	107,00 €
	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	551	SEMINATIVO	2	01	49	82	53,07 €	64,44 €	Fig. 3, part. 57, 477, 435	1	1,00 €	188	108,00 €	109,00 €
	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	455	SEMINATIVO	4	00	54	58	12,68 €	15,32 €	Fig. 3, part. 457, 568 (ex 451), 487	0	0,00 €	209	151,00 €	151,00 €
	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	3	565 (ex 481)	SEMINATIVO	4	00	56	02	22,32 €	32,23 €	Fig. 3, part. 476, 565 (ex 481), 435	0	0,00 €	509	259,00 €	259,00 €
			<b>TOTALE</b>							<b>10.028</b>	<b>11.143,00 €</b>	<b>10.643</b>	<b>5.212,00 €</b>	<b>16.424,00 €</b>			

L'AMMONTARE DELL'IMPORTO RELATIVO ALL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA E' RIENTRO ALLE COLTIVE PARTICIPANTI ED ALLA DURATA MASSIMA DEL COCCUPAZIONE PER L'ESECUZIONE DELL'OPERA PER I MINORI RESIDUI DEL MAGGIORI ONERI



# Allegato "f4"



Comune di Polverigi

Tribunale di Ancona - Rg. VG 1080/2025

Collegio Tecnico ex art. 21 del DPR 327/2001



## Collegio Tecnico ex art. 21 del DPR 327/2001

\*\*\*\*\*

**Stima dell'indennità definitiva di asservimento e di occupazione temporanea/danni di terreni situati nel comune di POLVERIGI (AN) per consentire la realizzazione del metanodotto denominato "RIFACIMENTO DERIVAZIONE PER ANCONA DN 200 (8"), DP 75 bar"**

\*\*\*\*\*

**Autorità Espropriante:** Comune di Polverigi con Determinazione n. 51 del 18/06/2024

**Ditta Proprietaria:** [REDACTED]

**Fondo in comune di Polverigi (AN):** Foglio 3, mappale 449, 438, 437, 54, 450, 436, 55, 56, 587 (ex 554), 551, 435 e 585(ex 481).

\*\*\*\*\*

### Terna Tecnica:

Ing. **Valentina Parasecoli:**

*Terzo tecnico nominato dal Presidente del Tribunale di Ancona*

dott. Agronomo **Amleto Fioretti:**

*Tecnico nominato dall'Autorità Espropriante*

Dott. Agronomo **Floriano Schiavoni:**

*Tecnico nominato dalla proprietà*



**PREMESSA:**

→ Con decreto di asservimento e occupazione temporanea emesso dal Comune di Polverigi -area tecnico manutentiva -LL.PP.-Urbanistica (determina n° 51 del 18/06/2024) detto comune ha disposto, a favore della SNAM RETE GAS S.P.A. la servitù di metanodotto di aree interessate dalla realizzazione del metanodotto "RIFACIMENTO DERIVAZIONE PER ANCONA DN 200 (8"), DP 75 bar". In dettaglio, l'art 2 del decreto indica che la servitù a carico dei fondi interessati prevede quanto segue:

- *"posa di una tubazione per trasporto idrocarburi gassosi interrata alla profondità maggiore di 1 metro misurata dalla generatrice superiore della condotta, nonché di cavi accessori per reti tecnologiche;*
- *l'installazione di apparecchi di sfiato e cartelli segnalatori, nonché eventuali opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza;*
- *l'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere, come pure fognature e canalizzazioni chiuse, a distanza inferiore di **m 13,50** (tredici, cinquanta) dall'asse della tubazione, nonché di mantenere la superficie asseverata a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa della tubazione;*
- *l'inamovibilità delle tubazioni, dei manufatti, delle apparecchiature e delle opere sussidiarie relative al gasdotto di cui in premessa, di proprietà di Snam Rete Gas S.p.A. e che pertanto avrà anche la facoltà di rimuoverle;*
- *l'obbligo di astenersi dal compimento di qualsiasi atto che costituisca intralcio o pericolo per i lavori da eseguirsi;*
- *l'obbligo di astenersi dal compimento di qualsiasi atto che possa costituire pericolo per l'impianto, ostacoli al libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù; che i danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti, durante la realizzazione del metanodotto sono quantificati nell'indennità di occupazione temporanea determinata con il presente decreto d'imposizione di servitù, mentre in occasione di eventuali riparazioni, modifiche recuperi, sostituzioni, manutenzione, esercizio del gasdotto, saranno determinati di volta in volta a lavori ultimati e liquidati da Snam Rete Gas S.p.A. a chi di ragione;*
- *la permanenza a carico dei proprietari dei tributi e degli altri oneri gravanti sui fondi..."*

Inoltre, gli artt. 3 e 4 del decreto stabiliscono che la Snam Rete Gas S.p.A. ha facoltà di occupare i terreni per un periodo di anni due a decorrere dalla data di immissione in possesso delle stesse aree e che, per lo stesso periodo di due anni, è dovuta alla Ditta proprietaria dei terreni l'indennità di occupazione temporanea e danni, riportata nel corrispondente elenco di cui al piano particellare allegato al decreto ablativo.

→ Nella realizzazione della succitata opera è stato interessato anche il terreno di proprietà della ditta catastale [REDACTED] (nell'elenco Snam Rete Gas S.p.A. Ditta n. **7**). Come risulta dal piano particellare, la superficie da asservire è di mq 10.426 e quella da occupare temporaneamente di mq 10.643. L'indennità provvisoria totale (asservimento ed occupazione temporanea) offerta da SNAM Rete Gas S.p.A. è pari a **€ 16.424,00** (*allegato 1*). Come da prospetto sottostante estratto dal piano particellare, la SNAM ha proposto, quindi, un'indennità complessiva pari ad € 11.151,00 per l'asservimento ed € 5.273,00 per l'occupazione.



2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
<p>Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni</p> <p>Si precisa che i mappali risultano gravati dalle seguenti formalità:</p> <p><b>Ipoteca volontaria</b> iscritta ad Ancona il 28/04/2008 n. 108992255, a favore della BANCA DELLE MARCHE S.P.A. IN RISOLUZIONE, ora "INTESA SANPAOLO SPA", con sede in Piazza San Carlo, 156 - 10121 TORINO (TO), C.F. 16810700152</p> <p><b>Ipoteca volontaria</b> iscritta ad Ancona il 31/12/2008 n. 214277214, a favore della BANCA DELLE MARCHE S.P.A. IN RISOLUZIONE, con sede in ANCONA, C.F. 01377360421, ora "INTESA SANPAOLO SPA", con sede in Piazza San Carlo, 156 - 10121 TORINO (TO), C.F. 16810700152</p> <p><b>Domanda giudiziale</b> in data 14/05/2014 n. 3163 di REP. TRIBUNALE DI ANCONA, iscritta ad Ancona in data 20/09/2014 n. 335369701 a favore di TACCARI Federica e Fraterlucha, nata a CAMERINO (MC) il 09/10/1985, C.F. TCCRCR59A98744P, residente in Via G. Garibaldi, 5 - 62020 RIPE SAN GINESIO (MC)</p>	<p>COMUNE DI POLVERIGI PROT. N. 0001016 DEL 25-03-2024, arrivo - CARTA CL. 2</p>	3	449	SEMNATIVO	2	01	71	40	61,96 €	75,28 €	Fig. 3, part. 450, 474, 410	3.000	3.214,00 €	2.441	1.345,00 €	4.458,00 €	
		3	438	SEMNATIVO	4	00	56	34		13,09 €	18,91 €	Fig. 3, part. 437, 54, 58	166	133,00 €	692	272,00 €	405,00 €
		3	437	SEMNATIVO	4	01	55	01		43,21 €	62,41 €	Fig. 3, part. 51, 436, 438	0	0,00 €	676	256,00 €	568,00 €
		3	54	SEMNATIVO	4	00	09	30		2,16 €	3,12 €	Fig. 3, part. 437, 436, 438	239	182,00 €	168	98,00 €	278,00 €
		3	450	SEMNATIVO	2	01	48	88		53,82 €	65,36 €	Fig. 3, part. 136, 54, 55	4.412	4.912,00 €	3.301	1.715,00 €	6.627,00 €
		3	436 (Part. AA)	SEMNATIVO	4	00	80	24		18,85 €	26,94 €	Fig. 3, part. 233, 55, 437	1.100	880,00 €	814	418,00 €	1.286,00 €
		3	436 (Part. AB)	PASCOLO	1	00	04	78		0,25 €	0,25 €						
		3	55	SEMNATIVO	4	00	02	94		0,68 €	0,99 €	Fig. 3, part. 436, 56, 450	243	357,00 €	170	87,00 €	404,00 €
		3	56	SEMNATIVO	4	00	23	60		5,48 €	7,92 €	Fig. 3, part. 439, 587 (ex 554), 55	1.256	1.502,00 €	923	471,00 €	1.973,00 €
		3	587 (ex 554)	SEMNATIVO	2	01	15	60		41,79 €	50,75 €	Fig. 3, part. 55, 56, 58	0	0,00 €	208	167,00 €	107,00 €
		3	551	SEMNATIVO	2	01	46	80		53,07 €	64,64 €	Fig. 3, part. 57, 477, 435	1	1,00 €	388	196,00 €	199,00 €
		3	439	SEMNATIVO	4	00	54	58		12,68 €	18,32 €	Fig. 3, part. 551, 585 (ex 481), 487	0	0,00 €	296	153,00 €	151,00 €
3	585 (ex 481)	SEMNATIVO	4	00	96	02		22,32 €	32,23 €	Fig. 3, part. 476, 388 (ex 481), 435	0	0,00 €	106	259,00 €	258,00 €		
<b>TOTALE</b>									<b>14.488</b>	<b>11.191,00 €</b>	<b>10.843</b>	<b>6.273,99 €</b>	<b>16.424,99 €</b>				

→ In data **22/08/2024** il tecnico incaricato dalla Snam Rete Gas S.p.A. procedeva, anche alla presenza dell'agronomo Schiavoni Floriano (incaricato dalla ditta proprietaria), alla redazione del verbale di consistenza e di immissione in possesso (*allegato 2*) i cui elementi descrittivi fondamentali sono riconducibili ai seguenti, testuali punti:

*"trattasi di terreno pianeggiante che (...) risulta adibito ad area polifunzionale quale (centro cinofilo, area sgambamento cani, paddock per asini, area parcheggio camper, area agricola coltivata, sedime stradale in ghiaia). In generale il complesso denominato [redacted] è adibito anche ad agriturismo, paddock per allevamento cavalli per insegnamento equitazione a persone diversamente abili, laghetto, ed in generale attività ricreative e ludiche.*

*Proseguendo in senso gas dall'inizio della proprietà (mapp.449), la superficie da occupare temporaneamente interferisce con:*

- centro cinofilo sportivo e recupero comportamentale denominato "la tana del lupo, sito a destra del futuro gasdotto da confine di proprietà fino a P32 circa. La superficie risulta completamente recintata tramite rete metallica plastificata h. 1,80 circa e relativo telo ombreggiante, sostenuta da pali in legno uno ogni 1,5 m. Internamente è coperta da cotico erboso con la presenza di alcuni attrezzi mobili per l'attività cinofila. In prossimità dell'inizio del centro cinofilo viene interferito armadetto dei contatori della luce, palo per l'illuminazione e tubazione interrata trasportante acqua potabile. La predetta risulta regolarmente affittata a [redacted]
- area sgambamento cani sita a sinistra del futuro gasdotto da confine di proprietà fino a P32 circa. La superficie risulta completamente recintata tramite rete metallica plastificata h. 1,80 circa

sostenuta da pali in ferro uno ogni 2 m circa. Internamente è coperta da cotico erboso e la pista lavori interferisce con tubazione interrata dell'acqua e dell'elettricità a servizio della successiva attività.

– area adibita in parte a vivaio ed in parte a stoccaggio delle attrezzature per l'attività florovivaistica e di manutenzione del verde denominata [REDACTED] da P32 circa a V33 circa. Vengono interferite piante in vaso, cumuli di materiale inerte, residui vegetali, reti, sacchi di materiali vari, una roulotte, un container in ferro 2,50x12 m ed una cisterna in plastica di 2.000 l appoggiata sul piano di campagna. Inoltre la pista lavori interseca la strada sterrata di accesso alla predetta area (come rilevato in planimetria) e diverse tubazioni interrate di acqua, elettricità, e linee di irrigazione dell'attività vivaistica. La predetta risulta regolarmente affittata a [REDACTED]

– area adibita a paddock per la custodia di un asino da V33 circa a V33+10 m circa. La superficie risulta completamente recintata tramite n° 5 ordini di fili di ferro elettrificati sostenuti da pali in ferro uno ogni 2 m circa. Internamente è coperta da cotico erboso ed è presente un casotto in legno 6x2,5 m che funge da ricovero per l'animale. La predetta risulta regolarmente affittata a [REDACTED]

– area adibita a parcheggio camper da V33+10 m a P38 circa coperta da cotico erboso. La pista lavori interferisce ortogonalmente anche con n°3 strade di accesso in ghiaia larghe circa 3 m e pali in legno delimitanti le piazzole di sosta.

– area adibita scopi ricreativi vari e parcheggio autovetture, da P38 a P40 circa, coperta da cotico erboso.

– area coltivata a sorgo da P40 fino a confine di proprietà (mapp.56). In prossimità del predetto confine la pista lavori interferisce probabilmente con n. 1 quercia secolare Ø 80-100 cm h. 15 m circa. n. 3 olmi Ø 20 cm h. 8 m circa.

– aree adibite a strada privata di accesso alle diverse attività e all'abitazione realizzata sia in ghiaia stabilizzata sia in terra larga circa 3,5 m in ordinario stato di uso e manutenzione come rilevata in planimetria (da mapp. 437 a mapp. 585).

→ La ditta proprietaria non ha accettato la somma offerta e si è avvalsa della procedura di stima dell'indennità definitiva prevista dall'art. 21 del DPR 327/01 per cui, con comunicazione del 31/03/2025, sono stati designati in qualità di tecnici:

- Ing. **Valentina Parasecoli**, quale tecnico nominato dal Tribunale di Ancona;
- dott. Agronomo **Amleto Fioretti**, nominato dall'autorità espropriante;
- dott. Agronomo **Floriano Schiavoni**, quale tecnico di fiducia designato dalla proprietà

→ Il primo incontro del Collegio dei tecnici avveniva il 14/05/2025, previo avviso a mezzo pec, presso lo studio dell'Ing. Valentina Parasecoli. Durante tale incontro è stato discusso se era possibile continuare o meno, al termine dei lavori, l'attività di parcheggio camper nei pressi del metanodotto. Inoltre, il collegio valutava la richiesta di una proroga vista la complessità della perizia;

→ In data 19/05/2025 l'ing. Parasecoli, in accordo con gli altri tecnici, inviava al Comune di Polverigi una richiesta di proroga di 60 giorni per la consegna della perizia di stima (verbale all'**allegato 3**);





FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE			REDDITO IMPONIBILE	
				ha	a	ca	DOMINICALE	AGRARIO
4	5	6	7	8			9	
3	449	SEMINATIVO	2	01	71	40	61,96 €	75,24 €
3	438	SEMINATIVO	4	00	56	34	13,09 €	18,91 €
3	437	SEMINATIVO	4	01	85	91	43,21 €	62,41 €
3	54	SEMINATIVO	4	00	09	30	2,16 €	3,12 €
3	450	SEMINATIVO	2	01	48	88	53,82 €	65,36 €
3	436 (Poiz. AA)	SEMINATIVO	4	00	80	24	18,65 €	26,94 €
	436 (Poiz. AB)	PASCOLO	1	00	04	76	0,25 €	0,25 €
3	55	SEMINATIVO	4	00	02	94	0,68 €	0,99 €
3	56	SEMINATIVO	4	00	23	60	5,48 €	7,92 €
3	587 (ex 554)	SEMINATIVO	2	01	15	60	41,79 €	50,75 €
3	551	SEMINATIVO	2	01	46	80	53,07 €	64,44 €
3	435	SEMINATIVO	4	00	54	56	12,68 €	18,32 €
3	585 (ex 481)	SEMINATIVO	4	00	96	02	22,32 €	32,23 €

Di seguito si riportano i dati relativi alle superfici da asservire e da occupare temporaneamente per l'esecuzione dei lavori:

Comune	Catasto Terreni			Superficie catastale <i>m<sup>2</sup></i>	Superficie asservita <i>m<sup>2</sup></i>	Superficie occupata temporaneamente <i>m<sup>2</sup></i>
	Prov.	Fg.	Mapp.			
Polverigi	AN	3	449	17140	3009	2441
Polverigi	AN	3	438	5634	166	692
Polverigi	AN	3	437	18591	0	676
Polverigi	AN	3	54	930	239	168
Polverigi	AN	3	450	14888	4412	3361
Polverigi	AN	3	436 (Porz. AA)	8024	1100	814
			436 (Porz. Ab)	476		
Polverigi	AN	3	55	294	243	170
Polverigi	AN	3	56	2360	1256	923
Polverigi	AN	3	587 (ex 554)	11560	0	208
Polverigi	AN	3	551	14680	1	388
Polverigi	AN	3	435	5456	0	296
Polverigi	AN	3	585 (ex 481)	9602	0	506

## DESCRIZIONE DELL'IMPATTO DEL METANODOTTO NEI FONDI

La seguente elaborazione evidenzia l'impatto dell'opera all'interno dell'attività agrituristica.

Anche le attività non direttamente interessate dall'area asservita e occupata dai lavori subiscono danni perché altre aree sono interessate al transito dei mezzi di cantieri che producono rumori, polveri etc. che impediscono/ostacolano attività molto delicate (ippoterapia, etc.).



Figura 1: Visione aerea del fondo interessato all'asservimento: in rosso è evidenziato il tracciato del metanodotto e in verde il percorso dei mezzi pesanti

Le seguenti foto, scattate dal drone, evidenziano l'impatto dell'asservimento sulle attività in essere:



Figura 2: foto aerea



Figura 3: foto aerea

Di seguito si riporta l'area oggetto di **Asservimento**:

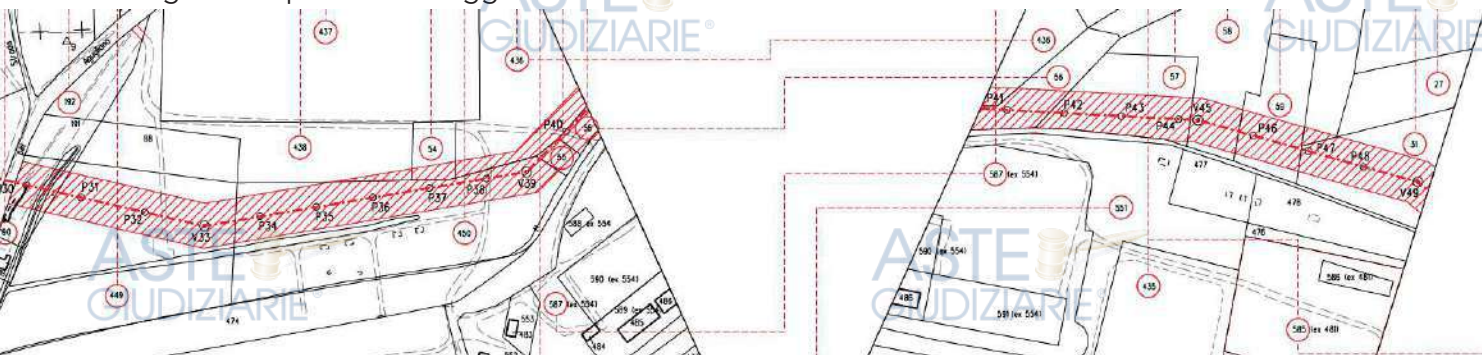


Figura 4: Rappresentazione grafica dell'area asservita.

Nell'immagine che segue si riporta l'area oggetto di **Occupazione**:





Per quanto sopra, il totale della **superficie asservita** è pari a **mq 10.426** mentre quella **occupata**, così come risulta dal verbale d'immissione in possesso, è pari a mq **10.643**.

### **CRITERIO E METODO DI STIMA DELL'INDENNITÀ**

La determinazione dell'indennizzo per l'apposizione della servitù di metanodotto è regolata dai criteri contenuti nel d.P.R. 8/6/2001, n. 327, e successive modificazioni.

In particolare:

- **l'art. 44** del d.P.R. 327/01, pur non prevedendo un criterio per l'esatta determinazione dell'indennità di asservimento, stabilisce che «... è dovuta una indennità al proprietario di un fondo che a seguito dell'esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà...».

- **l'art. 50, comma 1**, del d.P.R. 327/01 dispone che «nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari a un dodicesimo di quanto sarebbe dovuta nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari a 1/12 di quella annua».

È sulla base di questi articoli che si procederà alla determinazione dell'indennizzo di asservimento.

### **DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO**

Per la determinazione delle indennità si deve tenere conto delle caratteristiche dei fondi oggetto di stima. I tre tecnici concordano sul fatto che la stima dovrà concernere il loro più probabile valore di mercato, il tutto con riferimento alla data della occupazione che, di fatto, si è realizzata alla data dell'accertamento dello stato di consistenza e della redazione del relativo verbale di immissione in possesso ovvero il 22 agosto 2024.

Il Collegio di tecnici ha ritenuto opportuno determinare l'indennità sulla base di quanto fissato, dai riscontri oggettivi, in analogo caso, nel vicino comune di Monte San Vito dal CTU ing. Andrea Spada. (R.G N° 402/2023 SNAM Rete Gas SPA contro società 3M +3). Dai comparabili riportati dal consulente tecnico di parte emerge che il più probabile valore di mercato medio unitario dell'area è di euro 6,00/mq riferito alla data di immissione al possesso.

Il terreno, sul quale sono operative le diverse attività sopra indicate, beneficia della possibilità irrigua proveniente dal laghetto collinare presente all'interno della proprietà [REDACTED]





Figura 6: laghetto collinare all'interno della stessa proprietà

Detto valore di mercato è scaturito dall'analisi dei seguenti comparabili:

Notaio	Data	Topologia	Repertorio	Comune	Foglio	mappali	prezzo	Superficie	Prezzo al mq
Montali	02/02/2024	atto CV	116477	Chiaravalle	20	437 e altri	300000	52666	5,70 €
Gentilucci	15/12/2024	atto CV	52668	Chiaravalle	21	638	1400000	161710	8,66 €
Sabatini	30/05/2023	Dir. Sup.	71427	Chiaravalle	22	213 e altri	2200 ad ha annuali		

Tuttavia, analizzando i valori agricoli medi della Provincia di Ancona, annualità 2023 (*allegato 5*), emerge che il Comune di Polverigi fa parte della Regione Agraria n. 6, mentre il Comune di Monte San Vito della Regione Agraria n. 5. Prendendo i valori relativi ad una particella catastale del tipo seminativo irriguo, per il Comune di Polverigi il valore agricolo è pari a 38.588 €/Ha, mentre per il Comune di Monte San Vito a 40.458 €/Ha, quindi pari al 95,38%. Pertanto, alla luce della presente considerazione, si è ritenuto opportuno deprezzare il valore medio di mercato dei fondi, ed assumerlo pari al 95,38% dei 6,00 €/mq relativo al Comune di Monte San Vito.

È stato, pertanto, ritenuto congruo assumere un valore medio arrotondato di **5,72 €/mq**.

## **STIMA DELL'INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO**

Tale indennità è stata determinata secondo i criteri di cui all'art. 44 del d.P.R. 327/01 tenendo conto del valore venale del terreno, del peso della servitù in relazione alla presenza della condotta, al divieto di edificazione nonché ai danni diretti ed indiretti derivanti dall'intersecazione del fondo con tale tubazione.

Per il calcolo dell'indennizzo è stata adottata la seguente espressione ampiamente diffusa in letteratura e utilizzata nelle seguenti terne arbitrali della zona di Senigallia e dintorni (Soc. Georgicon S.S di Senigallia, Az. Agr. Fattorini di Senigallia, Az. Agr. Capotondi di Trecastelli, Az. Agr. Bugugnoli di Trecastelli, Az. Agr. Guerrieri di Terre Roveresche, Az. Agr. Signoretti di Terre Roveresche, Az. Agr. Colomboni di San Costanzo, Az. Agr. Basotti di Trecastelli):

$$I = V_0 + V_1 + V_2$$

dove:

$V_0$  = indennità per l'area sovrastante la condotta interrata (fascia di 1 m indennizzata al valore del terreno);

$V_1$  = indennità per la restante area strettamente necessaria al transito del personale addetto all'ispezione e alla manutenzione (fascia di 3 m indennizzata con un importo unitario pari ad 1/2 del valore del terreno);

$V_2$  = indennità per la rimanente area con limitazioni edificatorie (fascia di 23 m indennizzata con un importo unitario pari ad 1/4 del valore del terreno).

In funzione del valore terreno è stata determinata l'indennità media di asservimento pari a **1,74 €/mq**.

Tale valore è stato calcolato utilizzando i valori riportati nella tabella sottostante:

Fascia	A area (mq)	B valore unitario (€/mq)	C peso (%)	Indennità AxBxC (€)
$V_0$	1	5,70	100%	5,70
$V_1$	3	5,70	50%	8,55
$V_2$	23	5,70	25%	32,755
<b>Totale</b>	<b>27</b>			<b>47,00</b>

Indennità media asservimento (€/mq) = indennità (€) / area (mq) = 47,00 / 27 = **1,74 €/mq**.

Applicando il valore dell'indennità media individuata all'area da asservire, pari a mq 10.426, si ottiene il valore dell'indennità di asservimento pari a complessivi € 1,74x10.426 = **€ 18.141,24**.

## **STIMA DELL'INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE E DANNI**

Per quanto riguarda l'indennità di occupazione, per una superficie pari a mq 10.643, l'indennizzo per il periodo massimo di occupazione di 24 mesi è pari a

€/mq 5,70 x 10.643 x 2/12 = € **10.110,85**.

Nel caso in esame, sulla base dell'art/lo 44 del DPR 327/2001, l'occupazione e l'asservimento determinano una svalutazione, in parte, temporanea e, in parte, permanente all'azienda agricola non coperta dalle indennità di cui sopra. Questo perché all'interno dell'area occupata e in quella asservita sono presenti diverse attività che subiscono pesanti ripercussioni.

Così come riporta il verbale d'immissione in possesso del 22/08/2024 e come prevede il PRG di Polverigi, il terreno è attualmente utilizzato per attività polifunzionali. Lo stesso è in parte affittato e in parte condotto direttamente dalla proprietaria per attività agricola, ludica e ricreativa.

L'art. 30 delle NTA del Comune di Polverigi, consente, come nel caso in esame, di svolgere attività agrituristica.

Di seguito si riporta un estratto delle NTA.

### **Art. 30**

#### **Zone E – Aree agricole normali**

Le zone E agricole sono destinate alle attività agricole, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, comprese quelle di tipo turistico.



Come riportato nel verbale di immissione in possesso, procedendo in direzione Ovest-Est vengono di seguito esaminati gli impatti che i lavori determinano:

a) Centro cinofilo sportivo e recupero comportamentale denominato "la tana del lupo". Tale area è affittata.

b) Area sgambamento cani. Tale area è condotta direttamente dalla proprietà.

La superficie asservita di queste due attività è pari a circa 1.620 mq.

c) Area adibita in parte a vivaio ed in parte a stoccaggio delle attrezzature per attività florovivaistica e di manutenzione del verde denominata "Verde e dintorni". La superficie asservita, in questo caso, è pari a circa mq 1.080. Tale area è affittata.

d) Area adibita a paddock per la custodia di un asino. La superficie asservita di questa attività è pari a circa 270 mq;

e) Area adibita a parcheggio camper. Tale area è condotta direttamente dalla proprietà. La superficie asservita di questa attività è pari a circa 3.806 mq. In questo caso i vincoli dell'asservimento non permetteranno più il parcheggio al di sopra dell'area asservita.

f) Area adibita a scopi ricreativi vari e a parcheggio di autovetture. Anche questa area è condotta direttamente dalla proprietà. La superficie asservita è pari a circa 1.350 mq.

g) Area coltivata a sorgo. La superficie asservita è pari a circa 2.300 mq. L'area è condotta direttamente dalla proprietà.

h) Nella parte finale, la pista lavori interferisce con una quercia secolare (D 80-100 cm) che, tuttavia, non verrà abbattuta. Il tracciato evidenzia che il tubo del metano sarà posizionato a circa un metro dalla base del fusto. Tre olmi, invece, con diametro di circa 20 cm, sono compromessi dalla porzione interessata ai lavori di scavo.

i) La servitù e i lavori interferiscono con la strada di accesso realizzata in ghiaia.

In pratica la proprietaria/conduttrice, utilizzando le possibilità concesse dall'attività agrituristica, ha messo in essere dei veri e propri miglioramenti fondiari che, sulla base dei dati sopra esposti, gli permettono di percepire reddito su queste limitate superfici. Tale reddito risulta otto volte superiore rispetto a quello ordinariamente ritraibile dalla gestione di un ettaro con medesime caratteristiche (500,00 -600,00 euro / ha).

Si stimano, di seguito, i danni causati dal metanodotto e le indennità di occupazione temporanea, da sommare alle indennità prima esposte:

A) Al termine dei lavori sarà necessario sostenere delle **spese per il ripristino** (ulteriori lavori, controllo e recupero residui di ogni genere, semina, cure colturali successive, etc.). In tal caso l'importo, pari ad 0,50 € al metro quadrato, assegnato dalle medesime Terme di cui sopra prese a riferimento, appare congruo. In tal caso l'importo dell'indennizzo sarà pari ad € **5.321,50** (di superficie occupata = mq 10.643,00).

B) Per quanto riguarda indennità di riordino dei terreni, si stimano 22 giorni lavorativi di un operaio agricolo, al costo di 19,47 €/ora e 2.000,00 € di spese per materiali da utilizzare, per un totale di **€ 5.426,72**.

C) Relativamente all' **indennità di occupazione** proposta da SNAM (pari ad **€ 5.273,00**), pur non comprendendo la limitatissima quantificazione relativa, si accetta l'importo proposto.

D) I lavori causeranno la perdita di tre olmi (scavo per la tubazione a circa un metro dalla base del tronco). Per la loro valutazione, il metodo più adeguato è quello "Svizzero" perché è quello che meglio si adatta al nostro caso anche perché rappresenta una delle procedure maggiormente utilizzate ai fini della valutazione di piante protette e di dimensioni maggiori rispetto ai massimi riportati da "Assoverde". Il procedimento per valori tipici o parametrici giunge al valore delle piante ornamentali sulla base del prezzo di acquisto di un albero giovane, aumentato in base alle caratteristiche dell'albero stesso (dimensione, età, stato di salute, etc.), più quelle del sito in cui viene a collocarsi. Si tratta di un procedimento chiaramente speditivo, semplificato nelle intenzioni dei proponenti, teso a privilegiare parametri fisico-biologici-funzionali. Il valore dell'albero viene calcolato a partire dal cosiddetto prezzo o valore base - definito come un decimo del prezzo di acquisto di un albero di determinate dimensioni come specificato dal procedimento - moltiplicato per parametri, o indici, specifici di ciascun procedimento, come indicato in tabella 1.

Per gli olmi l'importo unitario è pari ad € 400,00. L'importo complessivo, se le stesse piante saranno rimosse o irrimediabilmente compromesse, sarà pari ad **€ 1.200,00**.

E) Nel caso in esame, ad intervento ultimato rimangono, sui terreni oggetto di asservimento, tre ostacoli superficiali, da **due paline segnaletiche** (V 33 e V 39) che, indubbiamente, ostacolano e rendono maggiormente gravose tutte le attività agricole e non, che verranno eseguite sul terreno successivamente all'occupazione. Nei terreni agricoli tale danno è quantificato almeno nella misura di euro 3.000,00 cadauno (vedi allegato n°11), quindi € 6.000,00. Nel caso dell'asservimento, indicato in precedenza, per ogni palina è stato riconosciuto un indennizzo pari ad € 2.300,00 (R.G N° 402/2023 SNAM Rete Gas SPA contro società 3M +3) per un totale di **€ 4.600,00**.

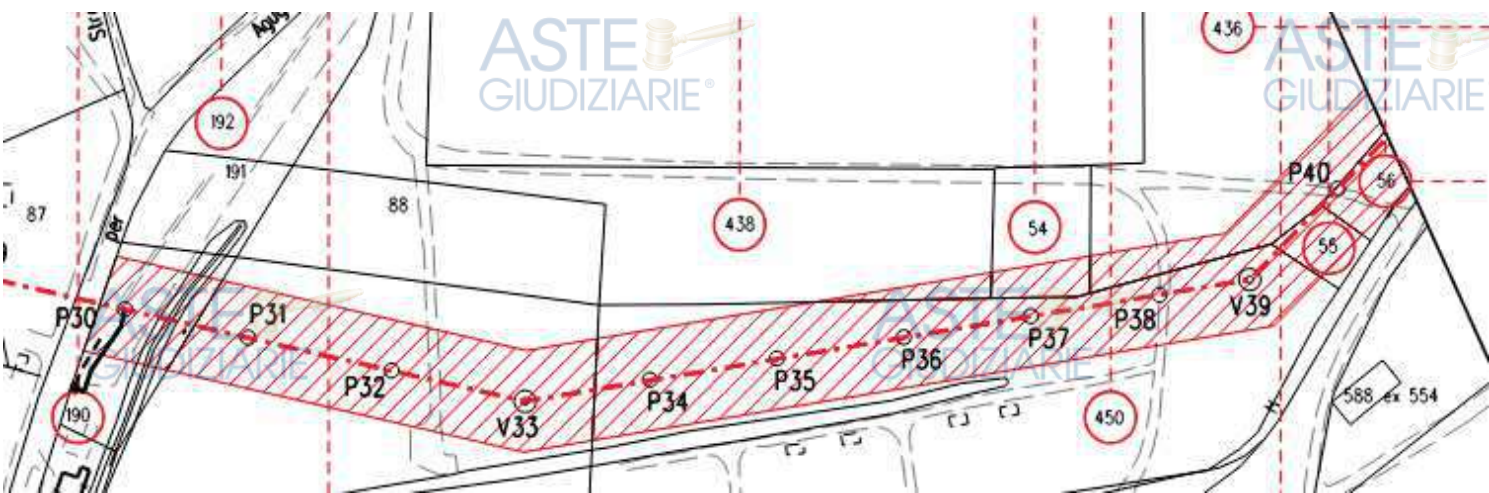


Figura 7: Individuazione grafica del posizionamento delle due paline (V 33 e V 39) previste nei due punti di deviazione della condotta

F) Durante l'esecuzione dei lavori del metanodotto molte delle attività presenti (campo cavalli, area ricreativa, etc.) subiranno un disagio economico per inferiore produttività (possibile perdita di clienti per maggiore difficoltà a svolgere il servizio offerto, etc.) a causa dei rumori, del transito dei mezzi pesanti, anche al sabato.

Pertanto, si stimano almeno 45 giorni all'anno persi per lavori, con un incasso medio di € 350,00 per un totale di **€ 15.750,00**.

Vista l'esiguità del terreno utilizzato a coltura di pieno campo (sorgo) interessato dall'occupazione, non si considera la permanente perdita dei titoli PAC dovuta ai due anni di mancata coltivazione del terreno.

Pertanto, l'indennità di occupazione temporanea e i danni conseguenti alla realizzazione dei lavori di cui sopra, nel loro insieme ammontano a:

	mq/quantità	valore unitario	valore totale
<b>A</b> Spese per il ripristino	10643	€ 0,50	€ 5 321,50
<b>B</b> Indennità per riordino terreni materiale per riordino terreni	22	19,47	€ 3 426,72
			€ 2 000,00
<b>C</b> Indennità di occupazione temporanea (SNAM)			€ 5 273,00
<b>D</b> olmi	3	400	€ 1 200,00
<b>E</b> paline	2	€ 2 300,00	€ 4 600,00
<b>F</b> giorni annui persi per lavori	45	€ 350,00	€ 15 750,00
			<b>€ 37 571,22</b>

## **CONCLUSIONI**

Alla luce delle considerazioni svolte, l'indennità complessiva spettante alla ditta proprietaria risulta, in cifra tonda, la seguente:

	mq/quantità	valore unitario	valore totale
Indennità di <b>asservimento</b>	10426	€ 1,74	€ 18 141,24
Indennità di <b>occupazione</b>	10643	€ 5,70	€ 10 110,85
Indennità di <b>occupazione temporanea e danni</b>			€ 37 571,22
			<b>Indennità complessiva € 65 823,31</b>

Il Collegio dei Tecnici:

Ing. **Valentina Parasecoli**

dott. Agronomo **Amleto Fioretti**

dott. Agronomo **Floriano Schiavoni**





**Art. 30**

**Zone E – Aree agricole normali**

Le zone E agricole sono destinate alle attività agricole, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, comprese quelle di tipo turistico.

In tali zone si applicano le norme di cui alla Lr. n. 13/1990 *Norme edilizie per il territorio agricolo*, nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III *Tutela e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente*.

**Art. 31**

**Fabbricati rurali da salvaguardare**

Il PRG, in adeguamento alle disposizioni del PPAR, ha individuato nella tavola P1.b *Sistema di tutela paesaggistico-ambientale / sottosistema storico-culturale*, gli edifici presenti nella cartografia storica IGM 1892 e classificati dal *Censimento degli edifici e manufatti extraurbani*, redatto ai sensi dell'art. 15 della Lr. n. 13/1990, in:

- A.1) fabbricati rurali di interesse storico-culturale;
- A.2) fabbricati rurali di interesse paesistico ambientale.

Nei fabbricati rurali A1) di interesse storico-culturale e A2) di interesse paesistico ambientale sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Per tali interventi di tipo conservativo sono valide le deroghe previste per le zone territoriali omogenee A) riguardo ai requisiti igienico-sanitari relativi all'altezza dei locali ed al rapporto tra superficie finestrata e superficie abitabile.

Gli interventi edilizi, relativi ai fabbricati rurali A1) di interesse storico-culturale e A2) di interesse paesistico ambientale, devono rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- edifici accessori: da realizzare con modalità ed ubicazione che consentano la conservazione della configurazione originaria dell'organismo costruttivo principale;
- finiture esterne: i particolari architettonici dell'edificio quali coperture, cornicioni, elementi decorativi, infissi, soglie, pavimentazioni esterne, recinzioni dovranno riproporre le tecniche tradizionali rilevate preesistenti nell'edificio ovvero le tecniche tradizionali rilevabili nella zona. I progetti dovranno essere corredati di particolari costruttivi indicanti materiali, tecniche e colori per ciascun elemento;
- vegetazione circostante: per le recinzioni e per l'arredo delle aree libere dovranno essere utilizzate le indicazioni di cui al successivo Titolo III, Capo III *Norme di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio botanico-vegetazionale*.

Per i fabbricati rurali A1) di interesse storico-culturale il PRG fissa altresì un ambito di tutela integrale, con i contenuti di cui all'art. 58 delle NTA, per un raggio di 50,00 m a partire dal perimetro delle dirette pertinenze.

Negli edifici del *Censimento degli edifici e manufatti extraurbani*, fabbricati rurali di vecchia costruzione A.3) e fabbricati di nuova costruzione B), non riportati nella tavola P1.b *Sistema di tutela paesaggistico-ambientale / sottosistema storico-culturale*, è consentito anche l'intervento di ristrutturazione edilizia. Gli interventi che prevedono modifiche e aggregazioni al corpo principale devono conformarsi alle tipologie individuate nell'allegato A), *Tipi edilizi di carattere rurale*;

**Art. 32**

**Ridefinizione degli interventi edilizi per i fabbricati rurali da salvaguardare**

Per i fabbricati rurali A1) di interesse storico-culturale e A2) di interesse paesistico-ambientale, elencati nell'allegato D) alle NTA e individuati nella tavola P1.b *Sistema di tutela paesaggistico-ambientale / sottosistema*