

## ASSE VIARIO MARCHE – UMBRIA E QUADRILATERO DI PENETRAZIONE INTERNA MAXI LOTTO 2

LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLA DIRETTRICE PERUGIA ANCONA:  
SS. 318 DI “VALFABBRICA”. TRATTO PIANELLO – VALFABBRICA  
SS. 76 “VAL D’ESINO”. TRATTI FOSSATO VICO – CANCELLI E ALBACINA – SERRA SAN QUIRICO  
“PEDEMONTANA DELLE MARCHE”, TRATTO FABRIANO – MUCCIA – SFERCIA

### PERIZIA DI VARIANTE

<b>CONTRAENTE GENERALE:</b>  	<i>Il responsabile del Contraente Generale:</i>  Ing. Federico Montanari	<i>Il responsabile Integrazioni delle Prestazioni Specialistiche:</i>  Ing. Salvatore Lieto
--	--	---

**PROGETTAZIONE:** Associazione Temporanea di Imprese  
*Mandataria:*

			
--	--	---	--

<b>RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE PER I/ATI</b>  Ing. Antonio Grimaldi  <b>GEOLOGO</b> Dott. Geol. Fabrizio Pontoni  <b>COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE</b> Ing. Michele Curiale			
--	---	--	---

<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>  Ing. Iginio Farotti		
--	--	--

<b>2.1.2 PEDEMONTANA DELLE MARCHE</b> Secondo stralcio funzionale: Matelica Nord – Matelica Sud/Castelraimondo Nord  <b>INTERFERENZE ED ESPROPRI</b> Espropri Relazione giustificativa delle indennità di esproprio	<b>SCALA:</b>  <b>DATA:</b> Giugno 2020
--	--

Codice Unico di Progetto (CUP) F12C03000050021 (Assegnato CIPE 23-12-2015)

Codice Elaborato:	Opera	Tratto	Settore	CEE	WBS	Id. doc.	N. prog.	Rev.
	L 0 7 0 3	2 1 2	E	2 0	0 0 0 0 0 0	REL	0 2	F

REV.	DATA	DESCRIZIONE	Redatto		Controllato	Approvato
D	Maggio 2018	Emissione istruttoria RINA maggio 2018	PROGIN	PROGIN	S. Lieto	A. Grimaldi
E	Maggio 2020	Emissione perizia di variante	PROGIN	PROGIN	S. Lieto	A. Grimaldi
F	Giugno 2020	Istruttoria DL n. 0440/20/PM/DLML2	PROGIN	PROGIN	S. Lieto	A. Grimaldi

**PERIZIA DI VARIANTE DELLA  
PEDEMONTANA DELLE MARCHE II LOTTO FUNZIONALE**

**RELAZIONE DI STIMA**

**DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE  
TEMPORANEA AI FINI DELLA PREVISIONE DEL FABBISOGNO  
INDENNITARIO DELLA PERIZIA DI VARIANTE.**

***Premessa***

Per la realizzazione degli interventi sopra indicati, il relativo progetto di variante prevede l'utilizzo di immobili (terreni e manufatti) ubicati nel territorio del Comune di *Matelica* e di *Casteraimondo*, da acquisire mediante procedura di espropriazione per causa di pubblica utilità, preceduta da occupazione d'urgenza ai sensi dell'art. 22 bis del T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i..

Gli immobili oggetto della procedura ablatoria hanno le seguenti destinazioni:

- 1) Sede stradale e relative pertinenze;
- 2) Cantieri e/o piste di servizio funzionali alla esecuzione dei lavori.

Gli immobili di cui al superiore punto 1) dovranno essere espropriati in favore del Demanio dello Stato – Ramo Strade.

Gli immobili di cui al superiore punto 2) dovranno essere assoggettati ad occupazione temporanea, al termine della quale dovranno essere riconsegnati ai proprietari.

Relativamente ai criteri di determinazione delle indennità da riconoscere agli aventi diritto, si è fatto riferimento alla normativa vigente e segnatamente alla disciplina del T.U. sulle espropriazioni n. 327/01 entrato in vigore il 30/06/2003 e successive modificazioni e/o integrazioni.

In particolare, la determinazione delle indennità ha seguito regole diverse in dipendenza della natura e della destinazione delle aree alle quali si è riferita.

Difatti, mentre per le aree agricole hanno trovato applicazione i criteri indennitari previsti dall'art. 40 del T.U., con esclusione dei commi 2 e 3, poiché dichiarati incostituzionali, giusta sentenza n. 181 del 07.06.2011, per le aree edificabili o edificate si applicherà, laddove ne ricorreranno i presupposti, la normativa vigente ed in particolare, gli art. 37 e 38 del soprarichiamato T.U..

## **METODOLOGIA DI STIMA**

### **CAP. I - AREE E MANUFATTI DI NATURA AGRICOLA**

1) La determinazione dell'indennità relativa alle aree non edificabili (aree agricole) coltivate è stata effettuata con i criteri di cui all'art. 40 del T.U., così come emendato dalla Corte Costituzionale, con sentenza n. 181/2011, utilizzando i valori di mercato (o venali) degli immobili, tenuto conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e dell'eventuale valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

2) Mentre, per la determinazione delle indennità relative alle aree agricole non coltivate, sarà utilizzato il medesimo criterio di cui all'art. 40 del T.U. – valore di mercato del fondo – in base alle caratteristiche effettive dell'area non direttamente connesse con l'esercizio dell'attività agricola.

La indennità di cui al superiore p. 1) sarà costituita dalle seguenti voci:

- a) indennità pari al Valore Agricolo (valore di mercato) corrispondente alla coltura in atto ed alla superficie da acquisire (art. 40, c. 1);
- b) indennità aggiuntiva (art. 40, c. 4)  
per il proprietario diretto coltivatore/imprenditore agricolo a titolo professionale determinata in misura pari al Valore Agricolo Medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata;
- c) valore delle opere e/o manufatti da demolire sulla base dei seguenti criteri:  
per i fabbricati rurali e per gli altri manufatti funzionali allo svolgimento dell'attività agricola e/o trasformazione dei prodotti agricoli (stalle, fienili, magazzini, capannoni per deposito macchine e attrezzi, pozzi, impianti etc.) ove esistenti, sarà determinata una indennità pari al costo di ricostruzione, con l'aggiunta dei costi tecnici e con la riduzione di un coefficiente variabile, dallo 0% al 40%, tenuto conto dello stato di conservazione.  
Quanto ai costi di ricostruzione, gli stessi saranno desunti dalle omologhe valutazioni dell'Agenzia del Territorio.
- d) indennità per riduzione della consistenza fisica e funzionale dell'azienda agricola e/o per la formazione di corpi aziendali separati pari alla diminuzione di valore della residua parte non espropriata, c.d. *danno complementare* (art. 33, c. 1).

I criteri di valutazione di tale indennità sono rappresentati dal rapporto tra la superficie espropriata e la residua superficie dell'azienda, con un coefficiente di deprezzamento che può raggiungere il tetto massimo del 50%, calcolato, ma solo per ragioni di opportunità, sulla superficie da espropriare e sull'ipotetica indennità di espropriazione al netto di indennità aggiuntive;

- e) indennità per la occupazione temporanea in via d'urgenza, in ragione di 1/12 annuo della indennità di espropriazione, computata per un periodo massimo di 2 anni (art. 50, c. 1);
- f) indennità per distruzione *soprassuoli e frutti pendenti*, per la valutazione dei quali si farà riferimento ai valori agronomici spettanti ai proprietari per indennizzare frutti pendenti (cioè, di imminente raccolta) oppure piante e colture non facenti parte di una coltura prevalente accertata sopralluogo.
- g) indennità aggiuntiva pari a quella di cui al superiore punto b), ai titolari di contratti agrari di affitto, mezzadria, compartecipazione, allor quando ricorrono le condizioni previste dall'art. 42 del T.U., I comma.

## ***CAP. II – OCCUPAZIONI – DANNI***

Altri oneri indennitari, pure previsti nella presente relazione di stima poiché ritenuti necessari ad una previsione economica il più possibile attendibile, sono quelli relativi 1) *all'occupazione temporanea* non preordinata alla espropriazione, determinata per tutte le aree, edificabili e non, con i criteri dettati dall'art. 50 del T.U. ed in particolare nella misura di 1/12 annuo della indennità di espropriazione per 7 anni; 2) alle indennità per *distruzione di impianti irrigui* quantificate con un costo medio di ricostruzione pari ad €0,45/mq.

Altri titoli indennitari eventualmente riscontrabili sono pure quelli che attengono ai *soprassuoli*, per la valutazione dei quali è stato fatto riferimento a due criteri: uno, utilizzabile nei casi di occupazione temporanea non preordinata alla espropriazione, quantifica l'indennità sottraendo al valore agricolo medio della coltura accertata, purchè arbustiva (vigneto - agrumeto – frutteto – uliveto) il valore agricolo medio di quella che sarà restituita (seminativo) e l'altro, per piante e colture non facenti parte di una coltura prevalente accertata sopralluogo. rinviene da valori agronomici tabellari (ad es. valori del vivaio Tor San Lorenzo).

In caso si debbano indennizzare frutti pendenti (cioè, di imminente raccolta) si è individuata a priori una indennità pari a €0,50 al mq.

## ***CONCLUSIONI***

Le risultanze della presente relazione di stima possono essere considerate sufficientemente attendibili atteso che, per cautela, sono stati inseriti, una serie di titoli d'indennizzo che, benché previsti dalla normativa vigente non potrebbero, in concreto, non sussistere, o essere richiesti dai soggetti espropriandi.

Difatti è stato inserito il rimborso delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile (art. 40, comma 5), computata presuntivamente in misura pari al 3% delle indennità totali di cui al superiore punto a), l'indennità di

occupazione temporanea d'urgenza ragguagliata a 24 mesi di occupazione, oltre alla indennità per deprezzamento degli immobili (c. d. *danno complementare*) residuati dalla espropriazione, computata nella misura del 50% sull'ammontare totale dell'indennità di espropriazione.

Quanto all'individuazione del valore agricolo dei cespiti espropriandi, si è fatto riferimento alla tabella dei valori agricoli medi vigenti per la Regione Agraria n. 3 della Provincia di Macerata nella quale ricadono, per l'appunto, i Comuni di Matelica e Castelraimondo, oggetto di pronunciamento da parte della Commissione Provinciale Espropri di Macerata n° **436** del **28/12/2012** pubblicata sul **BUR n°3** del **17/01/2013**.

Detto valore tabellare, ragguagliato al tipo di coltura riportata catastalmente, è stato aumentato del 50%. Purtroppo, per ragioni di cautela, nel quadro generale riepilogativo del fabbisogno indennitario è stato inserito un ulteriore aggiornamento del valore agricolo dei fondi da espropriare pari al 20% dell'indennità di espropriazione complessiva occorrente al fine di tenere conto di differenze colturali tra quella catastale e quella effettiva o di naturali oscillazioni del mercato fondiario.

Analogamente, è stata inserita per memoria, la voce degli oneri peritali ex art. 21 T.U..

Non è dato conoscere se e quanti proprietari richiederanno che *“l'espropriazione riguardi anche le porzioni residue di propri beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione (cfr. art.16 co.11 T.U.) e quanti risulteranno titolari di aziende commerciali destinati a cessare o a sospendere la propria attività”*.

Ciò premesso, al fine di garantire l'avvio dei lavori - *nelle more della dichiarazione di pubblica utilità* - sarà avviata la procedura di occupazione temporanea ai sensi dell'art. 49 T.U. al fine di poter avere la disponibilità di tutte le aree.

Infine è stata inserita a solo titolo informativo la **Perizia di Stima** delle aree della ditta **Bernardini Elio** redatta dal **Dott. Agr. Marco Cardinali** per un importo pari ad **€ 1.941.320,00** trasmessa a mezzo pec in data 19/05/2017 e le richieste di attivazione della Terna Peritale ai sensi dell'art. 21 tramesse a mezzo pec in data 02/05/2017, relative alle ditte **Società Agricola Paglianetto s.r.l.** e **Micozzi Daniele – Kutrieb Anna**

Si rassegna qui di seguito l'ammontare analitico e complessivo del fabbisogno indennitario di cui al quadro generale riepilogativo riportato in calce alla presente relazione, di colore rosa.

# PROGETTO DI VARIANTE

## Comune di Matelica

### Espropriazione aree

A)	Espropriazione aree sede stradale e pertinenze	<i>Coltura</i>	<i>mq.</i>	<i>Valore Agricolo</i>	<i>Indennità</i>	
		Bosco Alto	247	€ 0,6500	€ 160,55	
		Bosco Misto	1.040	€ 0,4800	€ 499,20	
		Canneto	7	€ 1,0000	€ 7,00	
		Ente Urbano	561	€ 0,3500	€ 196,35	
		Pascolo C.	11	€ 0,3900	€ 4,29	
		Pascolo	141	€ 0,5200	€ 73,32	
		Prato	442	€ 0,7300	€ 322,66	
		Semin. Arb.	8.117	€ 1,6700	€ 13.555,39	
		Seminativo	33.483	€ 1,5500	€ 51.898,65	
		Seminativo	127	€ 14,0000	€ 1.778,00	
		Vigneto	408	€ 4,3000	€ 1.754,40	
			<b>44.584</b>			<b>€ 68.495,41</b>
<b>A1)</b>	<b>Occupazione d'urgenza</b> <i>(art. 50, comma, 1 T.U.)</i>					
	[Occ.Urg. (ind.espr. * 24 mesi)]					<b>€ 11.415,90</b>
<b>A2)</b>	<b>Distruzione impianti irrigui</b>					
	mq. 0 x €/mq. 0,45 =					<b>€ -</b>
<b>A3)</b>	<b>Danni complementari</b> <i>(art.33 T.U.)</i>					
	[ ind. Espr * 50%]					<b>€ 34.247,71</b>
<b>A4)</b>	<b>Indennità aggiuntiva</b> <i>(artt. 40 - 42 T.U.)</i>	<i>Coltura</i>	<i>mq.</i>	<i>V.A.M.</i>	<i>Indennità</i>	
		Bosco Alto	247	€ 0,4100	€ 101,27	
		Bosco Misto	1.040	€ 0,3200	€ 332,80	
		Canneto	7	€ 0,6700	€ 4,69	
		Pascolo C.	11	€ 0,2600	€ 3,63	
		Pascolo	141	€ 0,3300	€ 71,91	
		Prato	442	€ 0,5100	€ 225,42	
		Semin. Arb.	8.117	€ 1,0700	€ 8.685,19	
		Seminativo	33.483	€ 1,0300	€ 34.487,49	
		Seminativo	127	€ 1,0300	€ 130,81	
		Vigneto	408	€ 2,8000	€ 1.142,40	
		<b>Totale</b>	<b>44.023</b>			<b>€ 45.185,61</b>

A5)	Indennità per acquisizione reliquati	<i>Coltura</i>	<i>mq.</i>	<i>V.A.M.</i>	<i>Indennità</i>	
		Seminativo	17.789	€ 1,5500	€ 27.572,95	
		Canneto	300	€ 1,0000	€ 300,00	
		Semin. Arb.	1.620	€ 1,6700	€ 2.705,40	
		<b>Totale</b>	<b>19.709</b>			<b>30.578,3500</b>
<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE</b>						<b>€ 189.922,98</b>
B)	Occupazione aree di servizio (art. 50, comma 1, T.U.)	<i>Coltura</i>	<i>mq.</i>	<i>Valore Agricolo</i>	<i>Indennità</i>	
	1/12 annuo della indennità di	Bosco Ceduo	568	€ 0,6500	€ 215,37	
	di espropriazione per 7 anni	Bosco Misto	223	€ 0,4800	€ 62,44	
		Ente Urbano	1.666	€ 0,3500	€ 340,14	
		Pasc. Cesp.	2.246	€ 0,3900	€ 510,97	
		Semin. Arb.	5.968	€ 1,6700	€ 5.813,83	
		Seminativo	23.627	€ 1,5500	€ 21.362,75	
		<b>Totale</b>	<b>34.298</b>			<b>€ 28.305,49</b>
B1)	Danni - Frutti pendenti					
	(mq. 34298 x €/mq. 0,50) =					€ 17.149,00
	(mq. 34298 x €/mq. 0,1) =					€ 34.298,00
<b>TOTALE INDENNITA' PER AREE DI SERVIZIO</b>						<b>€ 79.752,49</b>
C	Servitù di Metanodotto (art. 44 T.U.)	<i>Coltura</i>	<i>mq.</i>	<i>Valore Agricolo</i>	<i>Indennità (100% V.A.)</i>	
		Seminativo	9.513	€ 1,5500	€ 14.745,15	
		Ente urbano	559	€ 0,3500	€ 114,1292	
		Seminativo Arb.	6.712	€ 1,6700	€ 6.538,6067	
		<b>Totale</b>	<b>16.784</b>			<b>€ 21.397,89</b>
C2)	Danni - Frutti pendenti					
	(mq. 16,784 x €/mq. 0,50) =					€ 8.392,00
<b>TOTALE INDENNITA' PER SERVITU'</b>						<b>€ 29.789,89</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>						<b>€ 299.465,35</b>

**P.D. + P.E.**  
**Comune di Matelica**

**Espropriazione aree**

A)	Espropriazione aree sede stradale e pertinenze	Coltura	mq.	Valore Agricolo	Indennità	
		Bosco Alto	247	€ 0,6500	€ 160,55	
		Bosco ceduo	6.084	€ 0,4800	€ 2.920,32	
		Bosco Misto	46	€ 0,4800	€ 22,08	
		Canneto	714	€ 1,0000	€ 714,00	
		Ente Urbano	926	€ 0,3500	€ 324,10	
		Pascolo	1.243	€ 0,5200	€ 646,36	
		Pascolo c.	1.011	€ 0,3900	€ 394,29	
		Prato	2.051	€ 0,7300	€ 1.497,23	
		Semin. Arb.	64.671	€ 1,6700	€ 108.000,57	
		Seminativo	348.871	€ 1,5500	€ 540.750,05	
		Vigneto	1.098	€ 4,3000	€ 4.721,40	
		<b>Totale</b>	<b>426.962</b>			<b>€ 655.429,55</b>
<b>A1)</b>	<b>Occupazione d'urgenza</b> <i>(art. 50, comma, 1 T.U.)</i>					
	[Occ.Urg. (ind.espr. * 24 mesi)]					<b>€ 109.238,26</b>
<b>A2)</b>	<b>Distruzione impianti irrigui</b>					
	mq. 0 x €/mq. 0,45 =					<b>€ -</b>
<b>A3)</b>	<b>Danni complementari</b> <i>(art.33 T.U.)</i>					
	[ ind. Espr * 50%]					<b>€ 327.714,78</b>
<b>A4)</b>	<b>Indennità aggiuntiva</b> <i>(artt. 40 - 42 T.U.)</i>	<b>Coltura</b>	<b>mq.</b>	<b>V.A.M.</b>	<b>Indennità</b>	
		Bosco Alto	247	€ 0,4100	€ 101,27	
		Bosco ceduo	6.084	€ 0,3200		
		Bosco Misto	46	€ 0,3200	€ 14,72	
		Canneto	714	€ 0,6700	€ 478,38	
		Ente Urbano	926	€ 0,2600	€ 240,76	
		Pascolo	1.243	€ 0,3300	€ 410,19	
		Pascolo c.	1.011	€ 0,2600	€ 262,86	
		Prato	2.051	€ 0,5100	€ 1.046,01	
		Semin. Arb.	64.671	€ 1,0700	€ 69.197,97	
		Seminativo	348.966	€ 1,0300	€ 359.434,98	
		Vigneto	1.098	€ 2,8000	€ 3.074,40	
			<b>427.057</b>			<b>€ 434.261,54</b>
<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE</b>						<b>€ 1.526.644,12</b>

B)	Occupazione aree di servizio (art. 50, comma 1, T.U.)	Coltura	mq.	Valore Agricolo	Indennità	
	1/12 annuo della indennità di	Ente Urbano	453	€ 0,3500	€ 92,49	
	di espropriazione per 7 anni	Pascolo	245	€ 0,5200	€ 74,32	
		Vigneto	1.491	€ 4,3000	€ 3.739,93	
		Semin. Arb.	16.806	€ 1,6700	€ 16.371,85	
		Seminativo	154.557	€ 1,5500	€ 139.745,29	
			<b>173.552</b>			€ <b>160.023,86</b>
B1)	Danni - Frutti pendenti					
	(mq. 173,552 x €/mq. 0,50) =					€ <b>173.552,00</b>
	(mq. 173.552 x €/mq. 0,1) =					
<b>TOTALE INDENNITA' PER AREE DI SERVIZIO</b>						€ <b>333.575,86</b>

C	Servitù di Metanodotto (art. 44 T.U.)	Coltura	mq.	Valore Agricolo	Indennità (100% V.A.)	
		Seminativo	50.800	€ 1,5500	€ 78.740,00	
						€ <b>78.740,00</b>
C2)	Danni - Frutti pendenti					
	(mq. 50,800 x €/mq. 0,50) =					€ <b>39.370,00</b>
<b>TOTALE INDENNITA' PER SERVITU'</b>						€ <b>118.110,00</b>

<b>TOTALE GENERALE</b>						€ <b>1.978.329,99</b>
------------------------	--	--	--	--	--	-----------------------

DESCRIZIONI		RIEPILOGO PD+ PE			VARIANTE			RIEPILOGO			
1)	LOTTO 1	MATELICA	CASTELRAIMONDO		MATELICA	CASTELRAIMONDO		MATELICA	CASTELRAIMONDO		
A)	TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	€ 1.526.644,12	€ 794,87		€ 189.922,98	€ -		€ 1.716.567,10	€ 794,87		
B)	TOTALE INDENNITA' PER AREE DI SERVIZIO	€ 333.575,86	€ -		€ 79.752,49			€ 413.328,35			
C)	TOTALE INDENNITA' PER SERVITU'	€ 118.110,00	€ -		€ 29.789,89			€ 147.899,89			
	TOTALE	€ 1.978.329,99	€ 794,87		€ 299.465,35	€ -		€ 2.277.795,33	€ 794,87		
	<b>SUB TOTALE 1</b>			€ 1.979.124,86		€ 299.465,35				€ 2.278.590,21	
2)	ONERI ACCESSORI										
D)	RIMBORSO IMPOSTE ULTIMO TRASFERIMENTO (art. 40, comma 5, T.U.)			€ 45.823,17		€ 5.697,69				€ 51.520,86	
E)	ONERI FISCALI (imposta di registrazione, trascrizione e voltura)			€ 15.000,00		€ 15.000,00				€ 30.000,00	
	IMPREVISTI 10% c.f.			€ 197.912,49		€ 29.946,53				€ 227.859,02	
F)	ONERI TECNICI (spese per rilievi, perizie, frazionamenti, ecc.)			€ 250.000,00		€ 120.000,00				€ 370.000,00	
G)	ONERI PERITALI			p.m.							
H)	AGGIORNAMENTO DEL VALORE DI MERCATO DEI CESPITI ESPROPRIANDI 20%			€ 395.824,97		€ 59.893,07				€ 455.718,04	
									<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>3.413.527,73 €</b>

**VARIANTE PEDEMONTANA II LOTTO**

Numero Piano	Foglio	Mappale	Coltura Catastale	Superficie mq.	VA	Indennita' di espropriazione	V.A.M.	Indennità Aggiuntiva per Imprenditore Agricolo e/o Affittuario e/o Coltivatore diretto	Natura
1	41	479	SEMINATIVO	124	€ 1,55	€ 192,20	€ 1,03	€ 127,72	ESPROPRIO
1	41	622	BOSCO MISTO	876	€ 0,48	€ 420,48	€ 0,32	€ 280,32	ESPROPRIO
1	48	4	SEMINATIVO	21	€ 1,55	€ 32,55	€ 1,03	€ 21,63	ESPROPRIO
1	48	47	SEMINATIVO	958	€ 1,55	€ 1.484,90	€ 1,03	€ 986,74	ESPROPRIO
2	40	11	BOSCO ALTO	247	€ 0,65	€ 160,55	€ 0,43	€ 106,21	ESPROPRIO
2	40	111	SEMIN ARBOR	709	€ 1,67	€ 1.184,03	€ 1,07	€ 758,63	ESPROPRIO
2	40	114	SEMINATIVO	526	€ 1,55	€ 815,30	€ 1,03	€ 541,78	ESPROPRIO
2	40	18	SEMINATIVO	2516	€ 1,55	€ 3.899,80	€ 1,03	€ 2.591,48	ESPROPRIO
2	40	22	SEMINATIVO	921	€ 1,55	€ 1.427,55	€ 1,03	€ 948,63	ESPROPRIO
2	40	231	SEMIN ARBOR	1729	€ 1,67	€ 2.887,43	€ 1,07	€ 1.850,03	ESPROPRIO
2	40	291	SEMIN ARBOR	23	€ 1,67	€ 38,41	€ 1,07	€ 24,61	ESPROPRIO
2	40	294	SEMIN ARBOR	16	€ 1,67	€ 26,72	€ 1,07	€ 17,12	ESPROPRIO
2	40	295	SEMIN ARBOR	1047	€ 1,67	€ 1.748,49	€ 1,07	€ 1.120,29	ESPROPRIO
2	40	70	SEMINATIVO	30	€ 1,55	€ 46,50	€ 1,03	€ 30,90	ESPROPRIO
4	40	123	SEMINATIVO	234	€ 1,55	€ 362,70	€ 1,03	€ 241,02	ESPROPRIO
4	40	124	SEMINATIVO	9	€ 1,55	€ 13,95	€ 1,03	€ 9,27	ESPROPRIO
4	40	124	SEMINATIVO	82	€ 1,55	€ 127,10			RELITTO
4	40	125	SEMINATIVO	18	€ 1,55	€ 27,90	€ 1,03	€ 18,54	ESPROPRIO
4	40	126	SEMINATIVO	164	€ 1,55	€ 254,20	€ 1,03	€ 168,92	ESPROPRIO
4	40	129	SEMINATIVO	156	€ 1,55	€ 241,80	€ 1,03	€ 160,68	ESPROPRIO
4	40	151	VIGNETO	199	€ 4,30	€ 855,70	€ 2,80	€ 557,20	ESPROPRIO
4	40	45	SEMINATIVO	288	€ 1,55	€ 446,40	€ 1,03	€ 296,64	ESPROPRIO
4	40	79	SEMINATIVO	61	€ 1,55	€ 94,55	€ 1,03	€ 62,83	ESPROPRIO
4	40	94	SEMINATIVO	11	€ 1,55	€ 17,05	€ 1,03	€ 11,33	ESPROPRIO
7	40	56	SEMINATIVO	240	€ 1,55	€ 372,00	€ 1,03	€ 247,20	ESPROPRIO
7	40	56	SEMINATIVO	76	€ 1,55	€ 117,80			RELITTO
8	40	258	SEMINATIVO	369	€ 1,55	€ 571,95	€ 1,03	€ 380,07	ESPROPRIO
8	40	60	SEMINATIVO	230	€ 1,55	€ 356,50	€ 1,03	€ 236,90	ESPROPRIO

9	60	257	SEMIN ARBOR	80	€ 1,67	€ 133,60	€ 1,07	€ 85,60	ESPROPRIO
9	60	50	SEMINATIVO	688	€ 1,55	€ 1.066,40	€ 1,03	€ 708,64	ESPROPRIO
11	61	238	SEMINATIVO	154	€ 1,55	€ 238,70	€ 1,03	€ 158,62	ESPROPRIO
11	68	154	BOSCO MISTO	164	€ 0,48	€ 78,72	€ 0,32	€ 52,48	ESPROPRIO
11	68	162	SEMINATIVO	957	€ 1,55	€ 1.483,35	€ 1,03	€ 985,71	ESPROPRIO
11	68	162	SEMINATIVO	3344	€ 1,55	€ 5.183,20			RELITTO
11	68	226	SEMINATIVO	3475	€ 1,55	€ 5.386,25			RELITTO
11	69	10	SEMINATIVO	19	€ 1,55	€ 29,45	€ 1,03	€ 19,57	ESPROPRIO
11	69	411	SEMINATIVO	73	€ 1,55	€ 113,15	€ 1,03	€ 75,19	ESPROPRIO
11	69	65	SEMINATIVO	212	€ 1,55	€ 328,60	€ 1,03	€ 218,36	ESPROPRIO
11	74	27	SEMINATIVO	2653	€ 1,55	€ 4.112,15	€ 1,03	€ 2.732,59	ESPROPRIO
11	74	28	SEMINATIVO	1876	€ 1,55	€ 2.907,80	€ 1,03	€ 1.932,28	ESPROPRIO
12	68	170	PASCOLO	79	€ 0,52	€ 41,08	€ 0,33	€ 26,07	ESPROPRIO
12	68	171	PASCOLO	8	€ 0,52	€ 4,16	€ 0,33	€ 2,64	ESPROPRIO
13	68	125	ENTE URBANO	34	€ 0,35	€ 11,90			ESPROPRIO
14	68	237	SEMINATIVO	26	€ 1,55	€ 40,30	€ 1,03	€ 26,78	ESPROPRIO
15	68	138	ENTE URBANO	444	€ 0,35	€ 155,40			ESPROPRIO
17	68	35	SEMINATIVO	298	€ 1,55	€ 461,90	€ 1,03	€ 306,94	ESPROPRIO
17	68	35	SEMINATIVO	624	€ 1,55	€ 967,20			RELITTO
17	68	50	SEMIN ARBOR	129	€ 1,67	€ 215,43	€ 1,07	€ 138,03	ESPROPRIO
18	68	126	SEMIN ARBOR	39	€ 1,67	€ 65,13	€ 1,07	€ 41,73	ESPROPRIO
22	69	280	SEMIN ARBOR	281	€ 1,67	€ 469,27	€ 1,07	€ 300,67	ESPROPRIO
22	69	457	SEMIN ARBOR	596	€ 1,67	€ 995,32	€ 1,07	€ 637,72	ESPROPRIO
23	69	15	SEMINATIVO	19	€ 1,55	€ 29,45	€ 1,03	€ 19,57	ESPROPRIO
24	69	63	SEMIN ARBOR	34	€ 1,67	€ 56,78	€ 1,07	€ 36,38	ESPROPRIO
26	70	113	VIGNETO	209	€ 4,30	€ 898,70	€ 2,80	€ 585,20	ESPROPRIO
26	70	114	SEMIN ARBOR	222	€ 1,67	€ 370,74	€ 1,07	€ 237,54	ESPROPRIO
26	70	117	SEMINATIVO	79	€ 1,55	€ 122,45	€ 1,03	€ 81,37	ESPROPRIO
26	70	49	SEMINATIVO	14	€ 1,55	€ 21,70	€ 1,03	€ 14,42	ESPROPRIO
26	70	59	SEMINATIVO	443	€ 1,55	€ 686,65	€ 1,03	€ 456,29	ESPROPRIO
26	70	60	SEMINATIVO	2984	€ 1,55	€ 4.625,20	€ 1,03	€ 3.073,52	ESPROPRIO
26	70	60	SEMINATIVO	1116	€ 1,55	€ 1.729,80			RELITTO

26	70	66	SEMINATIVO	123	€ 1,55	€ 190,65	€ 1,03	€ 126,69	ESPROPRIO
26	70	71	SEMINATIVO	163	€ 1,55	€ 252,65	€ 1,03	€ 167,89	ESPROPRIO
26	83	13	SEMINATIVO	464	€ 1,55	€ 719,20	€ 1,03	€ 477,92	ESPROPRIO
26-1	70	119	ENTE URBANO	69	€ 0,35	€ 24,15			ESPROPRIO
26-2	83	76	ENTE URBANO	14	€ 0,35	€ 4,90			ESPROPRIO
27	70	52	SEMINATIVO	12	€ 1,55	€ 18,60	€ 1,03	€ 12,36	ESPROPRIO
27	70	52	SEMINATIVO	2164	€ 1,55	€ 3.354,20			RELITTO
27	74	10	SEMINATIVO	7	€ 1,55	€ 10,85	€ 1,03	€ 7,21	ESPROPRIO
27	74	11	SEMIN ARBOR	1363	€ 1,67	€ 2.276,21	€ 1,07	€ 1.458,41	ESPROPRIO
30	74	125	SEMINATIVO	1603	€ 1,55	€ 2.484,65	€ 1,03	€ 1.651,09	ESPROPRIO
30	74	14	SEMINATIVO	297	€ 1,55	€ 460,35	€ 1,03	€ 305,91	ESPROPRIO
30	74	37	SEMINATIVO	751	€ 1,55	€ 1.164,05	€ 1,03	€ 773,53	ESPROPRIO
30	74	47	SEMINATIVO	202	€ 1,55	€ 313,10	€ 1,03	€ 208,06	ESPROPRIO
32	74	38	SEMINATIVO	320	€ 1,55	€ 496,00	€ 1,03	€ 329,60	ESPROPRIO
32	74	8	SEMINATIVO	814	€ 1,55	€ 1.261,70	€ 1,03	€ 838,42	ESPROPRIO
34	74	61	SEMINATIVO	2009	€ 1,55	€ 3.113,95	€ 1,03	€ 2.069,27	ESPROPRIO
37	75	47	CANNETO	7	€ 1,00	€ 7,00	€ 0,67	€ 4,69	ESPROPRIO
37	75	49	SEMINATIVO	1111	€ 1,55	€ 1.722,05	€ 1,03	€ 1.144,33	ESPROPRIO
37	75	59	SEMINATIVO	44	€ 1,55	€ 68,20	€ 1,03	€ 45,32	ESPROPRIO
37	75	59	SEMINATIVO	2729	€ 1,55	€ 4.229,95			RELITTO
37	75	60	SEMIN ARBOR	1360	€ 1,67	€ 2.271,20	€ 1,07	€ 1.455,20	ESPROPRIO
37	82	4	SEMIN ARBOR	1620	€ 1,67	€ 2.705,40			RELITTO
37	83	3	SEMINATIVO	830	€ 1,55	€ 1.286,50	€ 1,03	€ 854,90	ESPROPRIO
37-1	75	70	SEMINATIVO	313	€ 1,55	€ 485,15	€ 1,03	€ 322,39	ESPROPRIO
37-2	68	60	SEMINATIVO	285	€ 1,55	€ 441,75	€ 1,03	€ 293,55	ESPROPRIO
37-2	68	94	PASCOLO	54	€ 0,52	€ 28,08	€ 0,33	€ 17,82	ESPROPRIO
38	75	48	PRATO	24	€ 0,73	€ 17,52	€ 0,51	€ 12,24	ESPROPRIO
40	83	25	CANNETO	300	€ 1,00	€ 300,00			RELITTO
45	83	16	SEMINATIVO	189	€ 1,55	€ 292,95	€ 1,03	€ 194,67	ESPROPRIO
45	83	17	SEMINATIVO	450	€ 1,55	€ 697,50	€ 1,03	€ 463,50	ESPROPRIO
45	83	17	SEMINATIVO	2069	€ 1,55	€ 3.206,95			RELITTO
45	83	26	SEMINATIVO	2110	€ 1,55	€ 3.270,50			RELITTO

45	83	26	SEMINATIVO	464	€ 1,55	€ 719,20	€ 1,03	€ 477,92	ESPROPRIO
45	83	27	SEMIN ARBOR	489	€ 1,67	€ 816,63	€ 1,07	€ 523,23	ESPROPRIO
47	76	177	SEMINATIVO	45	€ 1,55	€ 69,75	€ 1,03	€ 46,35	ESPROPRIO
52	68	225	SEMINATIVO	771	€ 1,55	€ 1.195,05	€ 1,03	€ 794,13	ESPROPRIO
52	68	227	SEMINATIVO	820	€ 1,55	€ 1.271,00	€ 1,03	€ 844,60	ESPROPRIO
67	63	108	SEMINATIVO	2953	€ 1,55	€ 4.577,15	€ 1,03	€ 3.041,59	ESPROPRIO
67	63	90	SEMINATIVO	1072	€ 1,55	€ 1.661,60	€ 1,03	€ 1.104,16	ESPROPRIO
70	74	129	SEMINATIVO	127	€ 1,55	€ 196,85	€ 1,03	€ 130,81	ESPROPRIO
101	40	28	PRATO	418	€ 0,73	€ 305,14	€ 0,51	€ 213,18	ESPROPRIO

<b>64282</b>	<b>€ 99.242,72</b>	<b>€ 45.161,54</b>
--------------	--------------------	--------------------

**VARIANTE PEDEMONTANA II LOTTO**

Numero Piano	Foglio	Mappale	Coltura Catastale	Superficie mq.	VA	Indennita' di Asservimento	Natura
2	40	114	SEMINATIVO	9	€ 1,55	€ 13,95	SERVITU' PER INTERFERENZE
2	40	18	SEMINATIVO	518	€ 1,55	€ 802,90	SERVITU' DI METANODOTTO
2	40	231	SEMIN ARBOR	27	€ 1,67	€ 45,09	SERVITU' PER INTERFERENZE
9	60	257	SEMIN ARBOR	5453	€ 1,67	€ 9.106,51	SERVITU' DI GALLERIA
9	60	52	SEMINATIVO	750	€ 1,55	€ 1.162,50	SERVITU' DI METANODOTTO
11	68	162	SEMINATIVO	68	€ 1,55	€ 105,40	SERVITU' PER INTERFERENZE
11	69	69	SEMINATIVO	3095	€ 1,55	€ 4.797,25	SERVITU' DI METANODOTTO
24	69	278	SEMINATIVO	488	€ 1,55	€ 756,40	SERVITU' DI METANODOTTO
26	70	105	SEMINATIVO	119	€ 1,55	€ 184,45	SERVITU' DI METANODOTTO
26	70	114	SEMIN ARBOR	1074	€ 1,67	€ 1.793,58	SERVITU' DI METANODOTTO
26	70	59	SEMINATIVO	630	€ 1,55	€ 976,50	SERVITU' DI METANODOTTO
26	70	60	SEMINATIVO	1185	€ 1,55	€ 1.836,75	SERVITU' DI METANODOTTO
26	70	66	SEMINATIVO	2363	€ 1,55	€ 3.662,65	SERVITU' DI METANODOTTO
26-1	70	119	ENTE URBANO	559	€ 0,35	€ 195,65	SERVITU' DI METANODOTTO
30	74	37	SEMINATIVO	132	€ 1,55	€ 204,60	SERVITU' PER INTERFERENZE
37	75	59	SEMINATIVO	60	€ 1,55	€ 93,00	SERVITU' PER INTERFERENZE
37	75	60	SEMIN ARBOR	80	€ 1,67	€ 133,60	SERVITU' PER INTERFERENZE

37	82	12	SEMINATIVO	69	€ 1,55	€ 106,95	SERVITU' PER INTERFERENZE
37	83	3	SEMINATIVO	17	€ 1,55	€ 26,35	SERVITU' PER INTERFERENZE
37	83	9	SEMIN ARBOR	54	€ 1,67	€ 90,18	SERVITU' PER INTERFERENZE
104	40	189	SEMINATIVO	10	€ 1,55	€ 15,50	SERVITU' PER INTERFERENZE
104	40	268	SEMIN ARBOR	24	€ 1,67	€ 40,08	SERVITU' PER INTERFERENZE

**16784**

**26149,84**

**VARIANTE PEDEMONTANA II LOTTO**

Numero Piano	Foglio	Mappale	Coltura Catastale	Superficie mq.	VA	Indennita' di Occupazione Temporanea annua	Natura
1	40	63	BOSCO CEDUO	568	€ 0,65	€ 30,77	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
1	48	4	SEMINATIVO	464	€ 1,55	€ 59,93	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
1	48	47	SEMINATIVO	5	€ 1,55	€ 0,65	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
2	40	18	SEMINATIVO	1049	€ 1,55	€ 135,50	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
8	40	60	SEMINATIVO	594	€ 1,55	€ 76,73	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
8	40	82	SEMINATIVO	288	€ 1,55	€ 37,20	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
9	60	257	SEMIN ARBOR	2016	€ 1,67	€ 280,56	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
9	60	50	SEMINATIVO	4040	€ 1,55	€ 521,83	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
9	60	52	SEMINATIVO	5113	€ 1,55	€ 660,43	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
11	69	69	SEMINATIVO	3095	€ 1,55	€ 399,77	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
24	69	278	SEMINATIVO	488	€ 1,55	€ 63,03	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
26	70	105	SEMINATIVO	119	€ 1,55	€ 15,37	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
26	70	114	SEMIN ARBOR	3768	€ 1,67	€ 524,38	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
26	70	117	SEMINATIVO	864	€ 1,55	€ 111,60	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
26	70	59	SEMINATIVO	630	€ 1,55	€ 81,38	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
26	70	60	SEMINATIVO	1185	€ 1,55	€ 153,06	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
26	70	66	SEMINATIVO	2363	€ 1,55	€ 305,22	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
26	83	11	SEMINATIVO	2473	€ 1,55	€ 319,43	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
26-1	70	119	ENTE URBANO	582	€ 0,35	€ 16,98	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
66	60	159	ENTE URBANO	1061	€ 0,35	€ 30,95	OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Numero Piano	Foglio	Mappale	Coltura Catastale	Superficie mq.	VA	Indennita' di Occupazione Temporanea annua	Natura
67	63	108	SEMINATIVO	321	€ 1,55	€ 41,46	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
67	63	90	SEMINATIVO	302	€ 1,55	€ 39,01	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
67	63	92	BOSCO MISTO	223	€ 0,48	€ 8,92	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
68	70	474	ENTE URBANO	23	€ 0,35	€ 0,67	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
69	70	107	SEMIN ARBOR	184	€ 1,67	€ 25,61	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
100	60	100	PASC CESPUG	200	€ 0,39	€ 6,50	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
100	60	99	PASC CESPUG	2046	€ 0,39	€ 66,50	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
103	70	961	SEMINATIVO	234	€ 1,55	€ 30,23	OCCUPAZIONE TEMPORANEA

**34298**

**€ 4.043,64**

**BERNARDINI ELIO  
VICOLO ORTI 18  
62024 MATELICA**

**STIMA INDENNITA' DI ESPROPRIO, OCCUPAZIONE,  
SOPRASSUOLI E FRUTTI PENDENTI AI FINI DELLA  
REALIZZAZIONE DELL'ASSE VIARIO MARCHE - UMBRIA E  
QUADRILATERO DI PERIMETRAZIONE INTERNA -  
MAXILOTTO II - LOTTO FUNZIONALE:  
" Dallo svincolo di Matelica Nord allo svincolo di Matelica  
sud/Castelraimondo"**

**Consulente:**

**Dott. Marco Cardinali Agronomo Forestale  
Via M. Tornabuoni n. 19 – 63900 Fermo (FM) – Tel 0734/622812 - 335/7509016  
e-mail: mcard@fastwebnet.it - P.IVA 01828140440**

## **PREMESSA**

Il sottoscritto, Forestale Dott. Marco Cardinali, regolarmente iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Regione Marche con il N° 156 di timbro, è stato incaricato dal signor Agostini Elio, nato a Matelica (MC) il 31/11/1927 residente a Matelica in Vicolo Orti 18, di redigere stima dell'indennità di esproprio nonché valutazioni circa l'indennità di occupazione di suolo, stima soprassuoli e frutti pendenti, in virtù della futura realizzazione da parte della ditta DIRPA 2 scarl dei lavori indicati in epigrafe.

Infatti, in data 23 marzo 2017 la società incaricata Esproprianda srl emetteva il verbale di immissione in possesso e successivamente in data 30/03/2017 redigeva il verbale dello stato di consistenza, a seguito di notifica del decreto di esproprio con nota prot. n. 27-28 del 23/02/2017.

A seguito di sopralluoghi effettuati e della relativa documentazione inerente il suddetto esproprio ed eseguiti gli opportuni rilievi, lo scrivente evidenzia quanto a seguito.

## **1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Il primo aspetto di fondamentale importanza ai fini della redazione della presente perizia è che l'articolo 33 del DPR 327/2001 al comma 1 recita: "*Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore*". Altro aspetto di fondamentale importanza è che la sentenza 181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale sancisce con certezza che l'indennità provvisoria di esproprio di terreni agricoli debba essere pari al valore di mercato degli stessi. L'articolo n. 40 del DPR 327/2001 al comma 1 recita: "*Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edili legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola*" (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002).

Dunque, ai sensi del citato DPR 327/2001 solo l'indennità provvisoria di esproprio deve essere rapportata al Valore Agricolo Medio ma non l'indennità definitiva, la quale va invece determinata come ben specificato all'articolo 33.

Difatti è stato già ampiamente dimostrato, con numerose sentenze in giudicato, che la diminuzione di valore di un bene oggetto di esproprio non può meramente consistere nel valore venale della porzione del bene alienato alla proprietà, bensì vanno effettuate stime accurate e complesse di tutti gli aspetti che determinano il deprezzamento dell'immobile soggetto all'esproprio.

Come già sopra menzionato in data 23/02/2017 la ditta Esproprianda srl inviava al titolare sig. Bernardini la documentazione inerente l'esproprio in corso, con dettaglio delle superfici da espropriare e delle superfici di futuro oggetto di occupazione temporanea.

Le Particelle soggette ad esproprio sono riportate nella seguente tabella redatta dalla ditta Esproprianda srl



Comune:	MATELICA
Numero di Piano:	26
Ditta Catastale:	BERNARDINI ELIO n. a MATELICA il 21/11/1927 c.f. BRNLEI27S21F061Y PROPRIETA'

#### Dati Catastali di Esproprio:

Foglio	Mappale	Sup. Cat. Ha A Ca	Qualità	Titolo	Superficie da Espropriare mq.	Valore Agricolo €/mq.	Indennità
70	105	0 85 70	SEMINATIVO	ESPROPRIO	3378	€ 1,5500	€ 5.235,90
70	114	4 36 00	SEMINATIVO	ESPROPRIO	8365	€ 1,5500	€ 12.965,75
70	117	0 33 60	SEMINATIVO	ESPROPRIO	1242	€ 1,5500	€ 1.925,10
70	49	1 15 90	SEMINATIVO	ESPROPRIO	1387	€ 1,5500	€ 2.149,85
70	50	0 22 30	BOSCO ALTO	ESPROPRIO	223	€ 0,8500	€ 144,95
70	59	1 38 70	SEMINATIVO	ESPROPRIO	1975	€ 1,5500	€ 3.061,25
70	60	2 21 70	SEMINATIVO	ESPROPRIO	6437	€ 1,5500	€ 9.977,35
70	66	1 32 20	SEMINATIVO	ESPROPRIO	5655	€ 1,5500	€ 8.765,25
70	71	20 70 00	SEMINATIVO	ESPROPRIO	1345	€ 1,5500	€ 2.084,75
70	75	0 13 20	PRATO	ESPROPRIO	90	€ 0,7700	€ 69,30
70	77	0 10 90	PASCOLO	ESPROPRIO	417	€ 0,5200	€ 216,84
70	78	0 67 50	PASCOLO	ESPROPRIO	6056	€ 0,5200	€ 3.149,12
83	11	12 32 40	SEMINATIVO	ESPROPRIO	23240	€ 1,5500	€ 36.022,00
83	13	8 07 50	SEMINATIVO	ESPROPRIO	19513	€ 1,5500	€ 30.245,15
83	25	0 04 30	CANNETO	ESPROPRIO	124	€ 1,0100	€ 125,24
83	59	0 54 30	SEMINATIVO	ESPROPRIO	38	€ 1,5500	€ 58,90
83	76	0 39 50	ENTE URBANO	ESPROPRIO	185	€ 0,3500	€ 64,75
<b>Totale Mg. 79670</b>						<b>Totale Indennità € 116.261,45</b>	

Come si può osservare in tabella, alle particelle da espropriare sono stati attribuiti dei valori agricoli medi, i quali ai sensi del DPR 327/2001, hanno un valore meramente provvisorio e non definitivo. Prima di procedere con la determinazione dell'indennità di esproprio, risulta di fondamentale importanza la trattazione preliminare del fondo interessato, al fine di una sua stima preliminare

## 2. Criteri e procedimenti di stima

In base all'articolo 33 comma 1 del DPR 327/2001 e succ. m. e i., l'indennità di esproprio si determina valutando la diminuzione di valore del bene ad esproprio avvenuto. Oltre al valore della

porzione di immobile espropriato, si deve inoltre valutare l'indennità per i danni derivanti dall'occupazione, il valore dei soprassuoli estirpati e i frutti pendenti.

Le indennità e i risarcimenti spettanti alla proprietà sono pertanto le seguenti:

- Indennità di esproprio; ✓
- Occupazione temporanea; ✓
- Valore dei soprassuoli estirpati; ✓
- Frutti pendenti.. ✓

In considerazione di quanto appena affermato si deve procedere pertanto in primis alla descrizione e quindi alla stima dei fondi espropriati.

### **3. DESCRIZIONE DEL FONDO OGGETTO DI ESPROPRIO**

L'Azienda Agricola Bernardini Elio si trova in Comune di Matelica (MC). L'azienda si suddivide in tre grandi centri aziendali, dei quali due sono soggetti all'esproprio per pubblica utilità. I fondi oggetto del presente lavoro, sono denominati "Collepere" e "Mistrianello", il primo è censito catastalmente al Foglio di Mappa n. 83 di Matelica (MC), mentre il secondo è censito catastalmente al Foglio di Mappa n. 70 di Matelica (MC).

#### **3.1 MISTRIANELLO**

L'Azienda sita in località Mistrianello si estende nella zona posta al confine Sud dell'abitato di Matelica, in via Mistrianello, una strada comunale che si congiunge con la Strada Provinciale n. 256 "Muccese". Questo centro Aziendale è posto ad una quota media di 390 m slm, costituito da un unico corpo di terreni quasi completamente pianteggiati, è attraversato dal Fosso Mistriano, un corso d'acqua boscato ad elevata valenza naturalistica. Il Fondo Mistrianello Censito al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 70 del comune di Matelica, risulta ad oggi delle dimensioni di circa 20 ha (ettari), su di esso sono stati costruiti due fabbricati rurali con accessori agricoli (particelle nn 48 e 58), una grande stalla composta da due fabbricati adiacenti (particella 119), la restante superficie agricola è condotta a seminativi per 8,48 ha, a vigneto per circa 8,10 ha ed in fine si hanno superfici boscate per 2,42 ha.

Nelle tabelle seguenti si riportano i dati di consistenza degli immobili di proprietà Bernardini in loc. Mistrianello.

Tabella 1 - Terreni Mistrianello

Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale	Seminativo	Tare incolti e boschi	Vigneto	Fabbricati
			ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca
Matelica	70	47	0,5090	0,3000	0,2090		
Matelica	70	48	0,1450				0,1450
Matelica	70	49	1,1590	1,1590			
Matelica	70	50	0,2230		0,2230		
Matelica	70	58	0,1680				0,1680
Matelica	70	59	1,3870	1,3170	0,0700		
Matelica	70	60	2,2170	2,2170			
Matelica	70	62	0,0620	0,0260	0,0360		
Matelica	70	65	1,1240			1,1240	
Matelica	70	66	1,3220	1,3220			
Matelica	70	71	0,2070	0,0600	0,1470		
Matelica	70	74	0,1820				
Matelica	70	75	0,1320	0,0700	0,0620		
Matelica	70	76	0,5680		0,5680		
Matelica	70	77	0,1090		0,1090		
Matelica	70	78	0,6750		0,6750		
Matelica	70	104	0,7090	0,7090			
Matelica	70	105	0,8570	0,8570			
Matelica	70	106	0,6830			0,6830	
Matelica	70	113	0,3300			0,3300	
Matelica	70	114	4,3600			4,3600	
Matelica	70	117	0,3360			0,3360	
Matelica	70	118	0,5500			0,5500	
Matelica	70	119	0,8300	0,3900	0,3200		0,1200
Matelica	70	120	0,1470			0,1470	
Matelica	70	121	0,2630			0,2630	
Matelica	70	122	0,3100			0,3100	
Matelica	70	802	0,0570	0,0570			
TOTALE			19,6210	8,4840	2,4190	8,1030	

Tabella n. 2 - Fabbricati Mistrianello

Descrizione	Superficie (mq)	coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Fabbricato rurale Part. 48	230	1	230
Accessorio Part. 48	85	1/3	28,33
Accessorio Part. 48	35	1/3	11,66
Fabbricato rurale Part. 58	415	1	415
Stalla Part. 119	1200	1/4	300
TOTALE MQ			975,00

Il 30/03/2017, data del verbale di consistenza dei beni espropriati, il fondo agricolo era ugualmente composto come sopra descritto. Nel verbale si riportavano le colture in atto al momento del sopralluogo. Sulle particelle nn 114 e 117, all'atto dell'esproprio si rilevava la presenza di un vigneto specializzato (Verdicchio di Matelica DOC), mentre la restante Superficie Agricola era condotta a frumento duro. Si segnalavano anche numerose piante di roverella (*Quercus pubescens Willd*) distribuite in filare lungo la Strada Comunale Mistrianello e lungo i fossi di proprietà.

### 3.2 COLLEPERE

Il secondo centro Aziendale sito in località Colleperè è posizionato al confine con la Strada Provinciale n. 256 "Muccese", in direzione da Matelica verso Castelraimondo, a circa 3 km in direzione Sud da Matelica. Posto ad una quota di circa 350 m s.l.m., anche questo Centro Aziendale si presenta come un unico corpo, con tratti pianteggiati o debolmente acclivi. Censito al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 83 del comune di Matelica, ad oggi risulta delle dimensioni di circa 18 ha. Su di esso si trovano: un fabbricato rurale con n. 2 accessori agricoli (particella, n. 76), seminativi per 16,68 ha e superfici boscate per 1,01 ha. Nelle tabelle 3 e 4 si riportano i dati di consistenza degli immobili di proprietà Bernardini in loc. Colleperè.

Tabella 3 - Terreni Colleperè

Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale	Seminativo	Tare incolti e boschi	Fabbricati
			ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca
Matelica	83	11	2,3240	2,1150	0,2090	
Matelica	83	13	8,0750	8,0650	0,0100	
Matelica	83	22	1,3240	1,3240		
Matelica	83	23	1,5770	1,5570	0,0200	
Matelica	83	24	1,1820	1,1820		
Matelica	83	25	0,0430		0,0430	
Matelica	83	47	2,3310	2,3110	0,0200	
Matelica	83	59	0,5430		0,5430	
Matelica	83	76	0,3950	0,1270	0,1700	0,0980
TOTALE			17,7940	16,6810	1,0150	

Tabella n. 4 - Fabbricati Colleperè

Descrizione	Superficie (mq)	coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Fabbricato rurale Part. 76	323	1	323
Accessorio Part. 76	133	1/3	44,33
Accessorio Part. 76	60	1/3	20
TOTALE MQ			387,33

Il 30/03/2017, data del verbale di consistenza dei beni espropriati, il fondo agricolo era ugualmente composto come sopra descritto. Nel verbale si riportavano le colture in atto al momento del sopralluogo. Tutti i terreni erano stati da poco arati in attesa di semina della coltura del girasole. Anche in questo fondo si sono rilevate numerose piante, soprattutto di olmo (*Ulmus spp*) di roverella (*Quercus pubescens Willd*), pioppo (*Populus nigra L.*) ed una pianta di noce (*Juglans regia L.*). Singolare e di notevole pregio un bellissimo filare di olmi secolari nel viale di accesso al fabbricato rurale.

lavorato e raccolto

che sarà mantenuto

#### 4. Stima degli immobili

##### 4.1. Fondo Mistranello

L'indennità di esproprio riguarda l'ingente porzione di terreno alienata alla proprietà Bernardini per la realizzazione della succitata nuova infrastruttura viaria. Per quanto riguarda il fondo Mistranello, relativo al Foglio catastale n. 70 di Matelica, i terreni oggetto di esproprio sono i seguenti:

Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale	Seminativo espropriato	Bosco espropriato	Vigneto espropriato	Superficie espropriata
			ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca
Matelica	70	49	1,1590	0,1387			0,1387
Matelica	70	50	0,2230		0,0223		0,0223
Matelica	70	59	1,3870	0,1975			0,1975
Matelica	70	60	2,2170	0,6437			0,6437
Matelica	70	66	1,3220	0,5655			0,5655
Matelica	70	71	0,2070	0,0545	0,0800		0,1345
Matelica	70	75	0,1320		0,0090		0,0090
Matelica	70	77	0,1090		0,0417		0,0417
Matelica	70	78	0,6750		0,6056		0,6056
Matelica	70	105	0,8570	0,3378			0,3378
Matelica	70	114	4,3600			0,8365	0,8365
Matelica	70	117	0,3360			0,1242	0,1242
TOTALE			<b>12,9840</b>	<b>1,9377</b>	<b>0,7586</b>	<b>0,9607</b>	<b>3,6570</b>

Dunque in località Mistranello saranno espropriati:

- ha 1.93.77 coltivati a seminativo (grano duro);
- ha 0.96.07 coltivati a vigneto (verdicchio);
- ha 0.75.86 a bosco di roverella (*Q. pubescens Willd.*).

Si ricorda però che, ai sensi dell'articolo 33 del DPR 327/2001 comma 1: "Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore". Quindi di seguito si va ad eseguire la stima degli immobili interessati all'esproprio parziale.

#### STIMA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI FONDO MISTRANELLO

Come accennato al paragrafo precedente, la proprietà Bernardini Elio interessata all'esproprio viene dettagliatamente specificata nella tabella seguente:

Tabella n. 2 - Fabbricati Mistranello

Descrizione	Superficie (mq)	coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Fabbricato rurale Part. 48	235,06	1	235,06
Accessorio Part. 48	94,70	1/3	31,57
Accessorio Part. 48	121,80	1/3	40,60
Fabbricato rurale Part. 58	471,11	1	471,11
Stalla n. 1 Part. 119	981,24	1/4	245,31

Stalla n. 2 Part. 119	240	1/4	60,00
TOTALE MQ			1083,65

#### TERRENI

Descrizione	Superficie (mq)
Vigneto	8.10.30
Seminativo	8.48.40
Bosco	2.41.90
TOTALE	19.00.60

#### Stima dei valori degli immobili in libera contrattazione di mercato

Nella determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile il perito ha inteso utilizzare un procedimento di stima sintetico-comparativo per valori tipici. Si è individuato pertanto l'elemento di confronto con altri beni (il metro quadrato di superficie lorda edificata per i fabbricati ed il metro quadrato di superficie per i terreni), si è verificato il valore medio dell'elemento di confronto per beni simili compravenduti recentemente e, fatte le opportune considerazioni, relative a dimensioni, ubicazione, caratteristiche tecnico-costruttive, livello di rifinitura e stato di conservazione generale, si è proceduto alla stima del valore venale dell'immobile.

Riguardo ai terreni si sottolinea che si è tenuto conto di fondamentali aspetti qualificanti l'Azienda, questi agi sono:

- L'immediata vicinanza Centro Aziendale all'abitato di Matelica con ottima viabilità di servizio;
- la giacitura dei terreni estremamente comoda, con pendenze molto ridotte e per lo più pianeggianti;
- la possibilità di irrigare le colture praticate;
- l'elevata estensione del fondo, formante un unico corpo con al centro fabbricati ed accessori di servizio alla produttività aziendale;
- l'elevatissimo valore ambientale e paesaggistico. L'azienda risulta inserita in un contesto ambientale del Fosso Mistrano ricco di boschi di querce. Inoltre sono presenti molte alberature lungo tutta l'azienda che le conferiscono una elevata peculiarità paesaggistica. Si osserva che tutta la zona è costantemente frequentata dalla cittadinanza a scopo turistico-ricreativo;
- l'elevatissima predisposizione ed idoneità dell'azienda per future attività rivolte al turismo rurale;
- l'esistenza di un vigneto di altissimo valore, Verdicchio d.o.c., dell'estensione di oltre 8 ettari di superficie, registrato presso la cantina sociale Belisario di cui il titolare è socio conferitore.



*Fabbricato rurale e accessorio di proprietà Bernardini Elio, sullo sfondo il vigneto*

Da ricerche effettuate si è constatato che gli ultimi Valori Agricoli Medi pubblicati per la Provincia di Macerata sono dell'anno 2013. Nella fattispecie essi indicano:

- €/mq 1,635 per il seminativo arborato irriguo;
- €/mq 2,87 per il vigneto.

Tali valori possono considerarsi soltanto come riferimento e come base di partenza nel procedimento di stima. Dalle analisi nel mercato locale, in considerazione di tutti gli aspetti qualificanti e valorizzanti sopra esposti, sono emersi i seguenti valori unitari ed il conseguente valore commerciale attuale complessivo degli immobili.

#### FABBRICATI

Descrizione	Superficie (mq)	Valore unitario	Valore
Fabbricati rurali n. 2	706,17	350	247.159,50
Accessori n. 2	216,5	116,7	25.265,55
Stalla (2 fabbricati)	1221,24	87,5	106.858,50
<b>TOTALE</b>			<b>€ 379.283,55</b>

#### TERRENI

Descrizione	Superficie mq	Valore unitario (euro/mq)	Valore (euro)
Vigneto	81030	3,50	283.605,00
Seminativo irriguo	84840	3,00 <i>2,378</i>	254.520,00
Bosco	24190	0,50 <i>✓</i>	12.095,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 550.220,00</b>

*2017/1952*

VALORE COMPLESSIVO STIMATO DEGLI IMMOBILI IN LOC. MISTRIANELLO ANTE ESPROPRIO:

€ 379.283,55<sub>fabbricati</sub> + € 550.220,00<sub>terreni</sub> = € 929.503,55 arr.to **€ 929.500,00**

#### 4.2. Fondo Collepere

Il fondo Collepere, relativo al Foglio catastale n. 83 di Matelica, i terreni oggetto di esproprio sono i seguenti:

Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale	Seminativo espropriato	Bosco espropriato	Superficie espropriata
			ha.a.ca	ha.a.ca		ha.a.ca
Matelica	83	11	2,3240	2,3240		2,3240
Matelica	83	13	8,0750	1,9513		1,9513
Matelica	83	25	0,0430		0,0124	0,0124
Matelica	83	59	0,5430		0,0038	0,0038
Matelica	83	76	0,3950	0,0185		0,0185
TOTALE			<b>11,3800</b>	<b>4,2938</b>	<b>0,0162</b>	<b>4,3100</b>

Riassumendo, l'alienazione riguarderà:

- ha 4.29.38 coltivati a seminativo (girasole);
- ha 0.01.62 a superfici boscate, principalmente olmo (*Ulmus spp.*) e roverella (*Q. pubescens Willd.*).

#### STIMA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI FONDO COLLEPERE

In sintesi il fondo in località Collepre si compone dei seguenti immobili

Tabella n. 4 - Fabbricati Collepere

Descrizione	Superficie (mq)	coefficiente	Sup. commerciale (mq)
Fabbricato rurale Part. 76	769,86	1	769,86
Accessorio 1 Part. 76	23,98	1/3	7,99
Accessorio 2 Part. 76	218,36	1/3	72,79
Accessorio 3 Part. 76	70	1/3	23,33
TOTALE MQ			<b>873,97</b>

#### TERRENI

Descrizione	Superficie (mq)
Seminativo	16.68.10
Bosco	1.01.50
TOTALE	<b>17.69.60</b>



*Collepere: fabbricato rurale recentemente ristrutturato*

#### **Stima dei valori degli immobili in libera contrattazione di mercato**

Anche per la località Collepere valgono le stesse identiche considerazioni già trattate per il di Mistrianello.

Riguardo ai terreni ed ai fabbricati si evidenziano anche in questa sede gli aspetti qualificanti , che sono:

- L'immediata vicinanza dell'Azienda alla viabilità, con strada interpodereale di accesso ai fabbricati esclusiva;
- Giacitura dei terreni estremamente comoda, con pendenze molto ridotte e pianeggiante al confine con la Strada Provinciale Muccese;
- Possibilità di irrigare le colture praticate;
- Elevato valore ambientale e paesaggistico; l'azienda ha effettuato la ristrutturazione parziale del fabbricato rurale con forti vocazionalità a livello ricettivo nel settore del turismo rurale. Sull'accessorio inoltre il titolare stava per realizzare la cantina per la trasformazione e vendita di vino.

Dalle analisi di mercato sono emersi i seguenti valori unitari ed il conseguente valore commerciale attuale complessivo degli immobili.

## FABBRICATI

Descrizione	Superficie (mq)	Valore unitario	Valore
Fabbricato rurale	769,86	450	346.437,00
Accessori n. 3	312,34	150	46.851,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 393.288,00</b>

## TERRENI

Descrizione	Superficie mq	Valore unitario (euro/mq)	Valore (euro)
Seminativo irriguo	166810	3,00	500.430,00
Bosco	10150	0,50	5.075,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 500.505,00</b>

VALORE COMPLESSIVO STIMATO DEGLI IMMOBILI IN LOC. COLLEPERE ANTE ESPROPRIO:

€ 393.288,00<sub>fabbricati</sub> + € 500.505,00<sub>terreni</sub> = € 898.793,00, arr.to **€ 899.800,00**

## 5. Indennità di esproprio

### 5.1. Fondo in loc. Mistrianello

Come già sopra ben descritto, l'esproprio riguarderà una consistente porzione di terreno agricolo della superficie di ettari 3.65.70. Prima di procedere con la determinazione dell'indennità bisogna però analizzare tutti i fattori di deprezzamento degli immobili che andranno, inevitabilmente, ad incidere sul valore residuale del bene espropriato:

- L'alienazione coatta di terreno provocherà, oltreché la frammentazione della superficie agricola aziendale (SAU), il sensibile avvicinamento della nuova viabilità alla proprietà Bernardini ed al terreno agricolo stesso. Il fondo verrà drasticamente separato e frazionato. Nello specifico la stalla sarà separata dagli altri fabbricati dal nuovo tracciato viario. Il Fosso Mistrianello verrà sensibilmente ridotto e la nuova viabilità determinerà la distruzione di un prezioso agroecosistema. Sia per gli effetti sonori del traffico che per gli effetti degli inquinanti e delle polveri caratteristiche di una strada ad alta viabilità, le scelte imprenditoriali, sulle future colture da praticare, avranno risvolti sensibilmente negativi sulle attività economiche aziendali.
- L'intenso traffico veicolare che dovrà sopportare la nuova rete viaria, determinerà conseguentemente un notevole deprezzamento immobiliare dei fabbricati, che vedranno meno gli agi sopraccitati a discapito dei disagi tipici di una strada ad alto scorrimento che si traducono in una loro scarsa appetibilità nel mercato immobiliare. I fabbricati agricoli in area pianeggiante, che oggi risultano inseriti in un'unità paesaggistica tipicamente rurale (unica per il territorio), dotati di corte esclusiva, e accessori, verranno sensibilmente deprezzati dalla presenza della nuova infrastruttura viaria.
- L'abbattimento di un consistente numero di piante arboree di roverella potrebbe comportare nel futuro l'innescarsi di pericolosi fenomeni erosivi, cosa del resto già accaduta sovente in corrispondenza della realizzazione di nuove opere di infrastruttura viaria. Inoltre come già menzionato tale depauperamento del popolamento arboreo provocherà anche danni ambientali a tutta l'area del Fosso Mistrianello (riduzione o distruzione dell'avifauna ecc), un'area ad elevata valenza ambientale e paesaggistica.

Pertanto lo scrivente tecnico ritiene di dover applicare un deprezzamento al valore complessivo degli immobili residuali ad esproprio avvenuto pari al 50%.  
 Quindi, detraendo la superficie espropriata, si stima che il valore complessivo degli immobili post esproprio sarà il seguente:

#### FABBRICATI LOC. MISTRIANELLO

Descrizione	Superficie (mq)	Valore unitario -50%	Valore
Fabbricati rurali n. 2	706,17	175	123.579,75
Accessori n. 2	216,5	58,35	12.632,77
Stalla (2 fabbricati)	1221,24	43,75	53.429,25
<b>TOTALE</b>			<b>€ 189.641,77</b>

#### TERRENI LOC. MISTRIANELLO

Descrizione	Superficie mq	Valore unitario (euro/mq) -50%	Valore (euro)
Vigneto	71423	1,75	124.990,00
Seminativo irriguo	65463	1,50	98.194,50
Bosco	16604	0,25	4.151,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 227.335,50</b>

VALORE COMPLESSIVO STIMATI DEGLI IMMOBILI POST ESPROPRIO IN LOC. MISTRIANELLO:

€ 189.641,77<sub>fabbricati</sub> + € 227.335,50<sub>terreni</sub> = € 416.977,27 arr.to € **416.980,00**

A questo punto può essere di seguito calcolata l'indennità di esproprio ai sensi dell' articolo 33 del DPR 327/2001:

A) VALORE DEGLI IMMOBILI ANTE ESPROPRIO € 929.500,00

B) VALORE DEGLI IMMOBILI POST ESPROPRIO € 416.980,00

C) INDENNITA' DI ESPROPRIO FONDO MISTRIANELLO (A - B) = **€ 512.520,00**

#### 5.2. Fondo in loc. Collepere

Anche per la località Collepere bisogna tener presente le stesse considerazioni trattate per il fondo di Mistrianello. L'esproprio in questo caso riguarderà una consistente porzione di terreno agricolo della superficie di 4.31.00. ha.

I fattori di deprezzamento degli immobili (disagi) che andranno inevitabilmente ad incidere sul valore residuale del bene espropriato; sono:

- L'esproprio provocherà l'isolamento di parte dei terreni a seminativo, che resteranno interclusi tra la vecchia e la nuova viabilità; le possibilità di coltivazione per queste superfici saranno perciò praticamente nulle.
- Il sensibile avvicinamento della nuova viabilità alle proprietà del Bernardini sono, in questo caso, addirittura drastici e insostenibili. La nuova viabilità passerà quasi a contatto col fabbricato rurale da poco ristrutturato.

- L'azienda dovrà ricostruire un altro fabbricato in posizione più distante dalla nuova viabilità, ed il fabbricato esistente potrà essere soltanto utilizzato come accessorio (magazzini ecc).
- Il futuro traffico veicolare, che si presume vista l'importanza strategica dell'opera, intenso, determinerà un notevole deprezzamento immobiliare dei fabbricati sia sotto il profilo della multifunzionalità agricola di fruizione paesaggistico – naturalistica da parte della collettività che della conseguente disponibilità all'accoglienza, ovvero il nuovo tracciato stradale annienta i punti cardini su cui si basa l'aspettativa di mercato del settore agrituristico. Tuttociò si traduce in un crollo dell'appetibilità nel mercato immobiliare non solo del fabbricato rurale, ma anche dell'intero podere in questione.
- L'abbattimento di un consistente numero di piante arboree di olmi secolari, pioppi e roverelle rappresenta anch'esso un intervento di sensibile deprezzamento sotto il profilo ambientale e paesaggistico, che non può non essere considerato in sede di stima di un danno.

Pertanto lo scrivente Tecnico ritiene congruo il dover applicare un deprezzamento al valore complessivo di tutti gli immobili residuali ad esproprio avvenuto pari al 50% per i terreni, e pari al 70% per i fabbricati.

Quindi, detraendo la superficie espropriata, si stima che il valore complessivo degli immobili post esproprio sarà il seguente:

#### FABBRICATI

Descrizione	Superficie (mq)	Valore unitario - 70%	Valore
Fabbricato rurale	769,86	135	103.931,00
Accessori n. 3	312,34	45	14.055,00
<b>TOTALE €</b>			<b>117.986,00</b>

#### TERRENI

Descrizione	Superficie mq	Valore unitario (euro/mq) - 50%	Valore (euro)
Seminativo irriguo	123872	1,50	185.808,00
Bosco	9988	0,25	2.497,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 188.305,00</b>

VALORE COMPLESSIVO STIMATO DEGLI IMMOBILI POST ESPROPRIO IN LOC. COLLEPERE:

€ 117.986,00<sub>fabbricati</sub> + € 188.305,00<sub>terreni</sub> = € 306.291,00, arr.to € **306.300,00**

A questo punto si procede anche qui con il calcolo di indennità di esproprio ai sensi dell' articolo 33 del DPR 327/2001:

A) VALORE DEGLI IMMOBILI ANTE ESPROPRIO € 899.800,00

B) VALORE DEGLI IMMOBILI POST ESPROPRIO € 306.300,00

C) INDENNITA' DI ESPROPRIO FONDO COLLEPERE (A - B) = € 593.500,00

**TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO**

**MISTRIANELLO € 512.520,00 + COLLEPERE € 593.500,00 = € 1.106.020,00**

**6. Indennità di occupazione**

L'indennità di occupazione temporanea corrisponde ai sensi di legge ad 1/12 dell'indennità di esproprio per ogni anno di occupazione. In caso di periodi inferiori ad un anno si calcola ulteriormente anche 1/12 della frazione annua per il numero dei mesi occupati.

L'occupazione è stata comunicata dall'Ente Espropriante come da tabella sottostante:



<b>Comune:</b>	<b>MATELICA</b>
<b>Numero di Piano:</b>	<b>26</b>
<b>Ditta Catastale:</b>	<b>BERNARDINI ELIO n. a MATELICA II 21/11/1927 c.f. BRNLEI27S21F051Y PROPRIETA'</b>

**Dati Catastali di Occupazione Temporanea:**

Foglio	Mappale	Sup. Cat. Ha A Ca	Qualità	Superficie da Occupare	Valore Agricolo €/mq.	Indennità di Occ. Temp. Annua ex art. 50
70	104	0 70 90	SEMINATIVO	1185	€ 1,5500	€ 153,06
70	113	0 33 00	VIGNETO	2549	€ 4,3000	€ 913,39
70	114	4 36 00	SEMINATIVO	17789	€ 1,5500	€ 2.205,16
70	117	0 33 60	SEMINATIVO	785	€ 1,5500	€ 101,40
70	49	1 15 90	SEMINATIVO	500	€ 1,5500	€ 64,58
70	59	1 38 70	SEMINATIVO	3784	€ 1,5500	€ 488,77
70	60	2 21 70	SEMINATIVO	7338	€ 1,5500	€ 947,83
70	66	1 32 20	SEMINATIVO	125	€ 1,5500	€ 18,15
70	71	20 70 00	SEMINATIVO	840	€ 1,5500	€ 108,60
70	75	0 13 20	PRATO	180	€ 0,7700	€ 12,19
83	11	12 32 40	SEMINATIVO	9780	€ 1,5500	€ 1.263,25
83	13	8 07 50	SEMINATIVO	9735	€ 1,5500	€ 1.257,44
83	23	1 57 70	SEMINATIVO	2513	€ 1,5500	€ 324,60
83	24	1 18 20	SEMINATIVO	4117	€ 1,5500	€ 531,78
83	47	2 33 10	SEMINATIVO	2710	€ 1,5500	€ 350,04
83	58	0 54 30	SEMINATIVO	754	€ 1,5500	€ 97,39
83	76	0 39 50	ENTE URBANO	533	€ 0,3500	€ 15,55
<b>Totale Mq. 65207</b>					<b>Totale Indennità € 8.941,07</b>	

### 6.1. Occupazione in loc. Mistrianello (Foglio 70 di Matelica)

L'occupazione dei terreni in loc. Mistrianello sarà come da tabella sottostante:

Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale	Seminativo occupato	Vigneto occupato	Superficie occupata
			ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca
Matelica	70	49	1,1590	0,0500		0,0500
Matelica	70	59	1,3870	0,3784		0,3784
Matelica	70	60	2,2170	0,7338		0,7338
Matelica	70	66	1,3220	0,0125		0,0125
Matelica	70	71	0,2070	0,0840		0,0840
Matelica	70	75	0,1320	0,0190		0,0190
Matelica	70	104	0,7090	0,1185		0,1185
Matelica	70	113	0,3300	0,2549		0,2549
Matelica	70	114	4,3600		1,7769	1,7769
Matelica	70	117	0,3360		0,0785	0,0785
<b>TOTALE</b>			<b>12,1590</b>	<b>1,6511</b>	<b>1,8554</b>	<b>3,5065</b>

Dunque come si può constatare verranno occupati e distrutti 1,85 ha di vigneto e 1,65 ha di seminativi sui quali si effettua l'alternanza tra girasole e grano duro. L'occupazione si protrarrà come dichiarato dall'Ente almeno fino al 23/12/2022, vale a dire per un periodo di 5 anni e 9 mesi.

E' opportuno in questa sede considerare che l'indennità di esproprio, prevista nei paragrafi precedenti per un deprezzamento del 50% del valore dei terreni, corrisponde per le colture considerate a:

Euro 1,75/mq per i vigneti ed Euro 1,50/mq per i seminativi.

Dunque l'indennità annua di occupazione viene così calcolata:

Vigneto:  $Mq\ 18.554 \times €\ 1,75/mq = €\ 32.469,50$  annui;

Seminativo:  $Mq\ 16.511 \times €/mq\ 1,50 = €\ 24.766,50$  annui

Totale indennità di occupazione annua:  $€\ 32.469,50_{vigneti} + €\ 24.766,50_{seminativi} = €\ 57.236,00$

Totale indennità di occupazione per il periodo dichiarato di 5 anni e 9 mesi:

$€\ 57.236,00_{indennità\ annua} \times 5,75_{anni} = €\ 329.107,00$ , vale a dire l'indennità complessiva di occupazione calcolata per la loc. Mistrianello.

## 6.2. Occupazione in loc. Collepere (Foglio 83 di Matelica)

L'occupazione dei terreni in loc. Collepere sarà come da tabella sottostante:

Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale	Seminativo occupato	Superficie occupata
			ha.a.ca	ha.a.ca	ha.a.ca
Matelica	83	11	2,3240	0,9780	0,9780
Matelica	83	13	8,0750	0,9735	0,9735
Matelica	83	23	1,5770	0,2513	0,2513
Matelica	83	24	1,1820	0,4117	0,4117
Matelica	83	47	2,3310	0,2710	0,2710
Matelica	83	59	0,5430	0,0754	0,0754
Matelica	83	76	0,3950	0,0533	0,0533
TOTALE			<b>16,4270</b>	<b>3,0142</b>	<b>3,0142</b>

Dunque trattasi di una superficie occupata di ha 3,01 a seminativo. Sembrerebbe inoltre che per l'occupazione verrà anche distrutto l'accessorio agricolo della particella n. 76, per una superficie complessiva di 72,79 metri quadri.

L'indennità di esproprio era stata prevista nei paragrafi precedenti in questo caso per un deprezzamento del 50% del valore dei terreni e del 70% del valore dei fabbricati. Ma il fabbricato, in quanto distrutto dovrà comunque essere indennizzato al 100% del suo valore, senza il calcolo di annualità.

Quindi per le colture considerate e per i rispettivi usi del suolo si operano i seguenti calcoli:

Euro 1,50/mq per i seminativi; Euro 150,00/mq per il fabbricato

Dunque l'indennità annua di occupazione viene così calcolata:

Seminativo:  $Mq\ 30.142 \times \text{€/mq}\ 1,50 = \text{€}\ 45.213,00$  annui;

Accessorio agricolo:  $72,79 \times \text{€/mq}\ 150,00 = \text{€}\ 10.918,50$  *no*

Quindi per il seminativo l'indennità di occupazione per il periodo dichiarato di 5 anni e 9 mesi sarà pari a:  $\text{€}\ 45.213,00_{\text{indennità annua}} \times 5,75_{\text{anni}} = \text{€}\ 259.974,75$ . Aggiungendo il valore del fabbricato distrutto, il valore complessivo dell'indennità di occupazione il loc. Collepere sarà:

$\text{€}\ 259.974,75_{\text{seminativi}} + \text{€}\ 10.918,50_{\text{fabbricato}} = \text{€}\ 270.893,25$

Vale a dire l'indennità complessiva di occupazione calcolata per la loc. Collepere.

### TOTALE INDENNITA' DI OCCUPAZIONE NEI DUE FONDI:

$\text{€}\ 329.107,00 + \text{€}\ 270.893,25 = \text{€}\ 600.000,25$ , arrotondato **€ 600.000,00**

## 7. Stima dei soprassuoli e frutti pendenti

Come già riportato al par. 1, il giorno 30/03/2017 venne redatto il verbale di consistenza dei beni espropriati, e si rilevavano da espiantare ai fini dell'esproprio:

- Vigneto per una superficie di ha 2.81.61
- Seminativo per una superficie di ha 10.89.68
- Bosco per ha 0.85.48 (7586 mq di boschi a Mistrianello e 962 mq a Collepere)
- n. 109 querce (100 a Mistriano e 9 a Collepere);
- n. 10 olmi (Collepere);
- n. 2 noci (Collepere);
- n. 12 pioppi (Collepere);

Chiaramente il calcolo di cui sopra deriva dalla somma delle aree soggette ad esproprio con quelle da occupare.

Per la stima dunque occorrerà distinguere tra le colture agrarie e quelle forestali/ornamentali

### 7.1. Vigneti

La superficie a vigneto, occorre considerare che, viste le cospicue superfici da espropriare e da occupare, le zone residue destinate attualmente a vigneto risulteranno decisamente poco accessibili e pertanto non vi sarà più la convenienza economica nella loro coltivazione. Ciò considerato il vigneto attuale di 8,10 ha dovrà essere completamente espantato. Conseguentemente il calcolo di valore di soprassuolo estirpato dovrà essere computato su quest'ultimo valore.

Considerando che la coltura del vigneto ha una durata produttiva di 35 anni, e che il vigneto attualmente ha 20 anni di età, sono 15 gli anni residui sui quali bisognerà calcolare il valore del soprassuolo.

Per il valore medio del soprassuolo lo scrivente intende utilizzare il metodo di stima descritto dal I. Micheli nel suo trattato di Estimo (pag. 231). Questo metodo di stima si applica concretamente al caso in questione, cioè di un frutteto specializzato, in questo caso un vigneto, che verrà estirpato ma che a seguito dell'espianto non vedrà il reimpianto nello stesso terreno.

La formula che verrà applicata sarà la seguente:

$$V_s = \frac{\sum Bf}{q^{n-1}}$$

Dove:

$V_s$  = Valore di soprassuolo

$\sum Bf$  = sommatoria dei benefici fondiari

$n$  = anno di fine ciclo economico del frutteto

$m$  = anno di stima / distruzione del frutteto  
 $q$  = saggio di interesse composto applicato

Si ricorda che:

$$\sum_{m}^{n} Bf = \sum_{m}^{n} Pr - \sum_{m}^{n} Sp$$

dove:

$\Sigma Pr$  = sommatoria di tutti i prodotti ottenibili dal vigneto dall'anno di espianto (anno  $m$ ) a quello di fine ciclo ( $n$ )

$\Sigma Sp$  = sommatoria di tutte le spese sostenibili per il vigneto dall'anno di espianto (anno  $m$ ) a quello di fine ciclo ( $n$ )

Per i calcoli lo scrivente tecnico intende avvalersi dei seguenti strumenti:

Valore medio delle uve bianche a DOC rilevabili la scorsa campagna (a.a. 2016) estrapolate dalle quotazioni della borsa Merci di Macerata.

- Del Prezziario Regionale per le opere agricole delle Marche attualmente in vigore, nel Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020.
- Del seguente saggio di interesse 5%, che il perito stima essere il tasso di interesse congruo per la remunerazione di un ipotetico investimento di pari rischiosità

Eseguendo i calcoli relativi agli anni ed alla superficie si ottengono i seguenti valori:

$\Sigma Pr = € 835.312,50$

$\Sigma Sp = € 603.004,50$

Risolvendo la prima equazione proposta, si ottiene un Valore soprassuolo pari a € 111.744,12.

## 7.2. Bosco

Premesso che il valore ornamentale ed ambientale sarà trattato al punto seguente, in questa sede occorre stimare il valore della massa legnosa che andrà sacrificata al fine dell'esproprio e della occupazione.

Le superfici boscate da sacrificare sono per lo più querceti di roverella, che producono una legna da ardere di ottima qualità. Generalmente boschi di querce delle colline pedemontane Marchigiane possiedono una massa legnosa (chiamata provvigione) dai 90 ai 310 metri cubi per ettaro, dato desunto dall'Inventario Forestale delle Marche pubblicato nel 2001. Si stima che i boschi in questione però siano boschi ad alto fusto ad elevata fertilità generale.

Partendo da tale dato lo scrivente intende partire da un valore medio di 200 mc/ha, corrispondenti a circa 2.000 quintali di legna da ardere per ettaro di superficie. Nel caso in questione, su una

superficie di ha 0.85.48 la massa legnosa da asportare viene così quantificata: Ha 0.85.48 x 2000 q.li/ha = Q.li 1.709,60.

Per il prezzo del legname lo scrivente intende utilizzare il codice 23.08.011 del vigente Prezziario Regionale delle Marche per opere pubbliche:

*"Valore all'imposto di legname di latifoglia proveniente da lavori di conversione o diradamento cofinanziati con fondi pubblici"* - Euro 4,21 x 100 kg.

Di conseguenza il valore del legname viene così calcolato:

Q.li Q.li 1.709,60 x Euro/q.le 4,21 = € 7.197,42

### **7.3. Valore ornamentale ed ambientale delle piante arboree da sacrificare**

Le piante da tagliare ai fini dell'esproprio e della occupazione saranno per lo più querce roverelle (*Quercus pubescens* Willd). Inoltre verranno abbattuti anche olmi, noci e pioppi. Ai fini della stima del loro valore si è anzitutto operato una media dimensionale. Infatti si è stimato che il diametro medio delle piante da abbattere è di 38 centimetri.

Una pianta di quercia, olmo, noce, di medie dimensioni come quelle oggetto di valutazione presenta diversi aspetti qualitativi, che vanno dunque individuati e valutati. Non si tratta infatti di una semplice pianta produttiva da sostituire, ma vi sono in concomitanza la perdita delle funzioni oramentali ed ambientali che essa esercitava a vantaggio direttamente dell'azienda agricola proprietaria, nonché dell'intera collettività.

Si dovrà iniziare pertanto con il semplice calcolo dei costi di ripristino di una pianta di tali dimensioni, dai costi di impianto iniziali alle successive manutenzioni e, successivamente, si dovrà stimare il danno di perdita del valore ambientale ed ornamentale.

Chiaramente il valore medio determinato andrà poi moltiplicato per il numero complessivo di piante arboree da sacrificare.

#### **Stima del danno ornamentale ed ambientale**

Premesso che lo scrivente tecnico, tra le varie metodologie presenti nella letteratura in materia, intende adottare il metodo Svizzero, si evidenzia che il valore ornamentale complessivo si ottiene moltiplicando un decimo del prezzo di acquisto della pianta da abbattere per i seguenti tre indici:

ID = Indice di dimensione;

IP = Indice di posizione;

IES = Indice estetico e delle condizioni sanitarie.

Di seguito si riporta la tabella 1 con gli indici per la stima di piante ornamentali

**Tabella 1. Indici per la stima di piante ornamentali con i procedimenti parametrici**

Indici	Valore dei parametri e degli indici	
	<i>Procedimento svizzero</i>	<i>Procedimento tedesco</i>
<i>Prezzo base (Pb) Valore base (Vb)</i>	<i>Prezzo base:</i> <i>Latifoglie:</i> 1/10 del prezzo di mercato di una pianta con circonferenza di 10-12 cm a 1 m dal suolo. <i>Conifere:</i> 1/10 del prezzo di mercato di una pianta alta 150-170 cm.	<i>Valore base:</i> 1/10 del prezzo di mercato di una pianta di 10 cm <sup>2</sup> di area basimetrica.
<i>Indice di dimensione (ID)</i>	Dipende dalla circonferenza del tronco a 1 m dal suolo, secondo relazioni lineari, differenti a seconda dell'intervallo di circonferenza (vedi tab. 2.).	È pari al valore dell'area basimetrica (in cm <sup>2</sup> ) della pianta da stimare.
<i>Indice di posizione (IP)</i>	Varia tra 2 e 10 passando dalle aree rurali ai centri cittadini (vedi tab. 3a e 3b).	Varia tra 1.3 (aperta campagna) e 3 (centro urbano) (vedi tab. 6).
<i>Indice estetico e delle condizioni sanitarie (IES)</i>	Varia tra 0.1 e 10 in funzione di: posizione rispetto alle altre piante (pianta isolata, in filare, in gruppo), vigore vegetativo, condizioni sanitarie (vedi tab. 4a e 4b).	
<i>Indice di condizione (IC)</i>		Varia tra 0 e 1 in funzione della distanza tra gli alberi, dello sviluppo, dello stato vegetativo, di danni preesistenti (vedi tab. 7).
<i>Indice di inserimento ambientale (IIA)</i>		Varia tra 0.1 e 1 in funzione della bontà dell'inserimento della specie nel paesaggio, della compatibilità con il tipo di suolo, dell'esecuzione dell'impianto (vedi tab. 8).
<i>Indice di età (IE)</i>		Percentuale in diminuzione quando la pianta ha superato l'età media del ciclo naturale, mediamente previsto e caratteristico per ogni specie (vedi tab. 9).
<i>Indice di riduzione per danni al legno e al cambio (IR) <u>si applica solo quando il danno non è totale</u></i>	Percentuale di riduzione del valore compresa tra il 10% (per lesione del tronco fino al 10% della circonferenza) e il 100% (per lesioni oltre il 50%) (vedi tab. 5a e 5b).	Percentuale di riduzione del valore compresa tra il 20% (per lesione del tronco fino al 20% della circonferenza) e il 100% (per lesioni oltre il 50%) (vedi tab. 10).

FONTE: Fabbri, 1989, modificato.

- Prezzo di acquisto

Per il costo di impianto in sostituzione della piante distrutte, si fa riferimento in letteratura in materia al costo di una pianta con dimensioni di cm 12 di circonferenza a 1 mt di altezza da terra.

Si riporta di seguito il costo desunto dal vigente prezzario Regionale 2016:

20.01.077.003. "Alberi a foglia caduca tipo *Quercus Pedunculata*, *Quercus Robur* (Farnia), *Quercus Cerris*, (Cerro) *Quercus Palustris* (Quercia di palude). Alberi a foglia caduca tipo *Quercus Pedunculata*, *Quercus Robur*, *Quercus Cerris* e *Quercus Palustris*, con zolla, forniti e messi a dimora. Sono compresi: la formazione della buca eseguita a mano o con mezzo meccanico delle dimensioni prescritte; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto del materiale di risulta; la stesa sul fondo del cavo di un adeguato strato stallatico; il riempimento del cavo con terra di coltura e il suo costipamento e innaffiamento finale; i pali tutori ove

occorrono; la garanzia di attecchimento. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito".  
 Circonferenza del fusto cm 10-12 = **Euro 57,47**.

Quindi, una volta stabilito il prezzo di acquisto pari ad € 57,47, si può procedere con l'applicazione del metodo di calcolo scelto.

Nel nostro caso i tre indici debbono per forza di cose posizionarsi su valori alti poiché:

ID: la dimensione media delle piante è di 38 cm di diametro; e in questo caso si calcola un ID pari a 11,00;

IP: La posizione delle piante, in area rurale ed ambientale di elevato pregio contribuiva positivamente anche al bilancio dell'azienda agricola, oltre a produrre i sopra citati benefici alla collettività; per le aree rurali il valore è pari a 2;

IES: Le piante sono tutte esteticamente perfette ed in ottimo stato vegetativo e fitosanitario. Per esemplari definiti in media "sano, vegetazione media in gruppo o in filare" il punteggio è pari a 5.

Alla luce dei parametri sopra determinati, il valore ornamentale ed ambientale di una pianta è:

$$€ 57,47/10 * 11,00_{ID} * 2_{IP} * 5_{IES} = € 632,17$$

Pertanto, in considerazione di un numero complessivo di piante da abbattere, tra le loc. Mistranello e Collepere pari a 133, il valore ornamentale ed ambientale viene così determinato:

$$€ 632,17 \text{ valore medio unitario} \times 133 = € 84.078,61$$

#### 7.4. Valore complessivo soprassuoli da estirpare

Il valore complessivo dei soprassuoli viene sintetizzato dalla seguente tabella:

Area di fondo agricolo espropriata ed occupata <b>SOPRASSUOLI</b>	Importo totale €
Vigneti	€ 111.744,12
Boschi	€ 7.197,42
Piante arboree in filare e a gruppi	€ 84.078,61
<b>TOTALE SOPRASSUOLI</b>	€ 203.020,15

Arrotondato **€ 203.000,00**

## 7.5. Frutti pendenti

Per quanto riguarda invece i frutti pendenti, bisognerà calcolare la perdita di reddito agricolo dovuta al mancato raccolto dei prodotti delle colture interessate all'esproprio ed all'occupazione.

Per **frutti pendenti** in estimo si intendono i prodotti delle colture erbacee o arboree, visibili come tali, in corso di maturazione sulla pianta madre.

Come già evidenziato in precedenza le colture sono:

- vigneto per una superficie di 8,10 ettari;
- Frumento duro per una superficie di 3.58.88 ettari;
- Girasole per una superficie di 5.94.49 ettari.

In estimo i frutti pendenti vanno determinati mediante la differenza tra il valore dei prodotti che si possono ottenere dal momento di stima fino al termine dell'annata agraria in corso e le spese ancora da sostenere per ultimare il ciclo colturale delle stesse colture.

Lo scrivente intende avvalersi, per determinare il reddito delle colture, delle tabelle delle Produzioni Standard contenute nel vigente Programma di Sviluppo Rurale delle Marche 2014-2020.

Nella fattispecie, per il vigneto doc è prevista una Produzione Lorda Vendibile di € 6.114,00 ad ettaro. Per la coltura del grano duro la Produzione Lorda Vendibile è di € 1.196,00 ad ettaro e per il girasole è di € 540,00.

Per quanto riguarda le spese ancora da detrarre fino al raccolto per la coltura del vigneto, esse sono:

- lavorazioni del terreno €/ha 160,00;
- trattamenti antiparassitari €/ha 260,00;
- raccolta a mano €/ha 2.470,00.

Totale spese da sostenere €/ha 2.890,00.

Per quanto riguarda le spese ancora da detrarre fino al raccolto sia per la coltura del grano duro che del girasole, esse sono soltanto la mietitrebbiatura, che ha un costo medio di €/ha 135,00.

Quindi le indennità da frutti pendenti sono riportate in tabella seguente.

Area di fondo agricolo espropriata ed occupata <b>FRUTTI PENDENTI</b>	Superficie (ha)	Importo unitario PLV - spese (€/ha)	Importo totale €
Vigneto Verdicchio doc	8,10	6114-2890 = <b>3.224,00</b>	26.114,40 <i>NO</i>
Frumento duro	3,5888	1196,00-135,00 = <b>1.061,00</b>	3.807,72 <i>NO</i>
Girasole	5,9449	540,00-135,00 = <b>405,00</b>	2.407,68 <i>NO</i>
<b>Totale stima frutti pendenti</b>			<b>32.329,80</b>

Arrotondato € 32.300,00

## 8. DANNO COMPLESSIVO

Il danno complessivo all'azienda Bernardini Elio risulta dato dalla somma dell'indennità di esproprio, di occupazione temporanea, del valore dei soprassuoli estirpati e dei frutti pendenti.

Il risultante danno finale risulta così composto:

€ 1.106.620,00<sub>esproprio</sub> + € 600.000,00<sub>occupazione</sub> + € 203.000,00<sub>soprassuoli</sub> + € 32.300,00<sub>frutti pendenti</sub>  
= 1.941.320,00 (diconsi euro un milionenovecentoquarantunomilatrecentoventi/00).

A tanto ammontano le indennità dovute ai committenti dalla realizzazione della nuova viabilità.  
Tanto lo scrivente doveva riferire in evasione all' incarico ricevuto.

In allegato alla presente relazione:

- Allegato 1: Tabelle 2 - 3a - 3b - 4a del valore di piante ornamentali
- Allegato 2: (Produzioni Standard) del PSR Marche 2014-2020
- Allegato 3: Documentazione fotografica

Fermo li 19/05/2017

Cardinali Dr. Marco



ALLEGATO 1

**Tabella 2. Indice di dimensione (ID)**

<i>circconf. (cm)</i>	<i>Ø (cm)</i>	<i>indice</i>
30	10	1,0
40	13	1,4
50	16	2,0
60	19	2,8
70	22	3,8
80	26	5,0
90	29	6,4
100	32	8,0
110	35	9,5
120	38	11,0
130	41	12,5

Da 140 a 200 cm di circonferenza, l'indice è pari ad 1/10 del valore in cm della circonferenza stessa, mentre da 210 cm in poi, l'indice aumenta di 0,5 punti ogni 10 cm di circonferenza

**Tabella 3a. Indice di posizione (IP)**

<b>Posizione</b>	<b>Indice</b>
Al centro della città:	10,0
In agglomerato urbano:	8,0
In zona rurale:	6,0

**Tabella 3b. Indice di posizione (modificato) (IPm)**

<b>Posizione</b>	<b>Indice</b>
Al centro della città:	10,0
In media periferia	8,0
In periferia	6,0
In parchi esterni	4,0
In zona rurale:	2,0

**Tabella 4a. Indice estetico e delle condizioni sanitarie (IES)**

<b>Condizioni</b>	<b>Indice</b>
Sano, vigoroso, solitario, rimarchevole:	10,0
Sano, vigoroso, in gruppo da 2 a 5, rimarchevole:	9,0
Sano, vigoroso, in gruppo o in filare:	8,0
Sano, vegetazione media, solitario:	7,0
Sano, vegetazione media, in gruppo da 2 a 5:	6,0
Sano, vegetazione media, in gruppo o in filare:	5,0
Poco vigoroso, vecchio, solitario:	4,0
Poco vigoroso, vecchio, in gruppo, non di buona conformazione:	3,0
Senza vigore, malato:	2,0
Senza valore:	1,0

ALLEGATO 2

CRA-INEA  
Produzioni Standard (PS) - 2010

MARCHE

Rubrica	Descrizione	UM	euro
D01	Frumento tenero	Ha	995
D02	Frumento duro	Ha	1.196
D03	Segale	Ha	346
D04	Orzo	Ha	788
D05	Avena	Ha	548
D06	Mais	Ha	1.138
D07	Riso	Ha	1.631
D08	Altri cereali da granella (sorgo, miglio, panico, farro, ecc.)	Ha	1.011
D09	Legumi secchi (fava, favette, cece, fagiolo, lenticchia, ecc.)	Ha	1.244
D9A	Piselli, fave, favette e lupini dolci	Ha	1.314
D9B	Legumi diversi da piselli, fave, favette e lupini dolci	Ha	1.174
D10	Patate (comprese le patate primaticce e da semina)	Ha	8.325
D11	Barbabetola da zucchero (escluse le sementi)	Ha	2.357
D12	Sarchiate da foraggio (bietola da foraggio, ecc.)	Ha	1.768
D23	Tabacco	Ha	7.411
D24	Luppolo	Ha	13.600
D26	Colza e ravizzone	Ha	505
D27	Girasole	Ha	540
D28	Soia	Ha	814
D29	Semi di lino (per olio di lino)	Ha	1.129
D30	Altre oleaginose erbacee	Ha	3.196
D31	Lino	Ha	1.135
D32	Canapa	Ha	795
D33	Altre colture tessili	Ha	1.135
D34	Piante aromatiche, medicinali e spezie	Ha	20.000

CRA-INEA  
Produzioni Standard (PS) - 2010

MARCHE

Rubrica	Descrizione	UM	euro	Esempi di produzioni/allevamenti tratti dalle tavole di concordanza codici PAC/ Produzioni Standard
F01	Prati permanenti e pascoli	Ha	366	Ginestrino, scagliola da foraggio, lupolina da foraggio, toietto da foraggio.
F02	Pascoli magri****	Ha	165	pascolo polifita (tipo alpeggi) con roccia affiorante tara 20%, pascolo polifita (tipo alpeggi) con roccia affiorante tara 50%, pascolo polifita (tipo alpeggi), pascolo arborato — cespugliato tara 20%, pascoli pratici tradizionali tara 50%, prati permanenti naturali con vincoli ambientali - tara 20%, prati permanenti naturali con vincoli ambientali, prati permanenti naturali con vincoli ambientali - tara 50%
G01A	Frutta fresca di origine temperata	Ha	8.173	actinidia, visciole, susino, sorbo, prugne, prugne da destinare alla trasformazione, pesca nettari tavola, pesca da trasformazione, pere, pere da sidro, mele, mele da sidro, giuggiolo, ficodindia, corbezzolo, ciliegio acido, (marasca, visciola, amarena), ciliegio, blicoccolo, susincocco, albicocco, melograno, babaco, avocado, toto (kaki), fico, nespolo, pere da trasformazione, gelso.
G01B	Frutta di origine subtropicale	Ha	9.646	guaiave, mango, mangostano, ananassi.
G01D	Piccoli frutti	Ha	18.987	ribes rosso, ribes nero, ribes bianco (uva spina), more, mirtilli rossi, mirtilli neri ed altri frutti "vaccinium", lycium barbarum (goji), lampone, alchechengi.
G01C	Frutta per frutta a guscio	Ha	2.298	Pistacchi, noci comuni da mensa, nocchie da mensa, mandorle, pino da pinoli, castagno da mensa
G02	Agrumeti	Ha	1.597	limette, bergamotto, chinotto, agrumi (specie non definita), arancio, mandarino, clementi, pompelmo, tangelo mapo, satsuma, cedro, qumquat
G03A	Oliveti per olive da tavola	Ha	2.829	
G03B	Oliveti per olive da olio*	Ha	2.465	per il prodotto non trasformato in azienda utilizzare il seguente valore: 1.232 euro/ha
G04A	Vigneti per uva da vino di qualità (DOP e IGP)**	Ha	12.474	per il prodotto non trasformato in azienda utilizzare il seguente valore: 6.114 euro/ha
G04B	Vigneti per uva da vino comune**	Ha	7.438	Vite, uva da vino, selvatici da innestare, vigneto sperimentale. Per il prodotto non trasformato in azienda utilizzare il seguente valore: 3.646 euro/ha.

## Exproprianda

---

**Da:** giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it  
**Inviato:** martedì 2 maggio 2017 17:04  
**A:** DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.IT; quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it;  
info@pec.exproprianda.it  
**Oggetto:** Notificazione ai sensi della Legge n. 53 del 1994 e ss. mm.  
**Allegati:** Designazione tecnico.pdf.p7m; Designazione tecnico.pdf; procura.pdf.p7m; procura.pdf;  
Relata notifica pec.pdf.p7m; Relata notifica pec.pdf

### Relazione di Notifica

Io sottoscritto avv. **Giuseppe Maria Giammusso** (C.F. GMM GPP 75D23 C351R), iscritto all'albo degli Avvocati presso l'Ordine degli Avvocati di Macerata (MC), in ragione del disposto della L. 53/94 e ss. mm. nonché in virtù dell'autorizzazione rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della stessa legge dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Camerino, giusta delibera del 08/11/2013, quale difensore della Società Agricola Borgo Paglianetto S.r.l., per la quale si procede alla presente notifica in virtù della procura alle liti che si allega ai sensi dell'art. 83, c. 3 c.p.c.

### NOTIFICO

Ad ogni effetto di legge

1) La *Designazione Tecnico* ex art. 21 D.P.R. 327/2001;  
2) la *Procura alle liti* rilasciata originariamente su foglio separato dal quale ho estratto copia informatica;  
tutti allegati al messaggio PEC, a

**1) Dirpa 2 S.c. a r.l. Società di progetto, in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Roma in via G.V. Bona n. 65**, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da [giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.IT](mailto:DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.IT) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it> )

**2) Quadrilatero Marche - Umbria S.p.A., in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Roma in via Monzambano n. 10**, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da [giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it](mailto:quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it> )

**3) Exproprianda S.r.l., in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Foggia in via Mandara n. 28/A**, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da [giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [info@pec.exproprianda.it](mailto:info@pec.exproprianda.it) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it> )

### ATTESTO

che il messaggio PEC, oltre alla presente relata sottoscritta digitalmente, contiene i seguenti allegati anch'essi sottoscritti digitalmente:

- *Designazione Tecnico* ex art. 21 D.P.R. 327/2001 (nome file: designazione tecnico.pdf.p7m);

- *Procura alle liti* (nome file: procura.pdf.p7m)

che il messaggio PEC, inoltre, contiene i suddetti allegati anche in formato .pdf.

Tolentino, 02 maggio 2017

Avv. Giuseppe Maria Giammusso



STUDIO LEGALE  
AVV. GIUSEPPE MARIA GIAMMUSSO

- Con nota del 19/04/2017 la ditta espropriata ha comunicato di non condividere l'indennità offerta, richiedendo l'attivazione della procedura ex art. 21 del D.P.R. 327/2001;
- Che nell'atto notificato, in applicazione dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001 è stato espressamente specificato che: *"il proprietario entro il termine di 30 giorni successivi alla immissione in possesso, ha facoltà di presentare osservazioni scritte, depositare documenti e avvalersi della procedura di determinazione definitiva dell'indennità di cui all'art. 21 D.P.R. n. 327/201 cit. purchè lo comunichi alla scrivente società Esproprianda, e contestualmente designi un tecnico di propria fiducia entro i 20 giorni successivi al primo termine ..."*

Per quanto sopra, la Società Agricola Borgo Paglianello S.r.l., ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001,

*Designa*

**P.a. Pasquale Buono**

nato a San Severo (FG) il 06/04/1965 ed ivi residente in via M. Zannotti n. 221  
con studio in San Severo (FG), via Sabotino n. 49  
Tel. 335/1799629  
Email: [pasquale.buono@gmail.com](mailto:pasquale.buono@gmail.com)

Ai sensi del comma 3 dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001, l'Autorità Espropriante è invitata ad eseguire le nomine di due tecnici, tra cui quello designato dal proprietario, e a fissare il termine entro il quale va presentata la relazione da cui si evinca la stima dei beni.

Con Osservanza

Tolentino, 2 maggio 2017

avv. Giuseppe Maria Giammusso



STUDIO LEGALE  
AVV. GIUSEPPE MARIA GIAMMUSSO

Spett. le  
Dirpa 2 S.c. a r.l.  
Società di Progetto  
Via G.V. Bona n. 65  
**00161 Roma**

Trasmessa via PEC: [DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.IT](mailto:DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.IT)

Spett. le  
Quadrilatero Marche- Umbria S.p.A.  
Via Monzambano n. 10  
**00185 Roma**

Trasmessa via PEC: [quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it](mailto:quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it)

Spett. le  
Exproprianda S.r.l.  
Via Mandara n. 28/A  
**71122 Foggia**

Trasmessa via PEC: [info@pec.exproprianda.it](mailto:info@pec.exproprianda.it)

**Oggetto: Maxilotto II del sistema “Asse viario Marche – Umbria e Quadrilatero di Penetrazione interna” – Esproprio beni immobili necessari all’avvio dei lavori Comune di Matelica N. Piano 4 – Nomina tecnico ex art. 21 D.P.R. 327/2001**

Il sottoscritto avv. Giuseppe Maria Giammusso con studio in Tolentino (MC), via San Nicola n. 54, difensore della **Società Agricola Borgo Paglianello S.r.l.**, proprietaria degli immobili censiti al Foglio 40 del Comune di Matelica, particelle n. 123, n. 45 e n. 88, oggetto della procedura di esproprio in oggetto,

*Premesso che*

- Con atto notificato in data 09/03/2017 è stata disposta l’occupazione temporanea d’urgenza, anticipata e finalizzata all’esproprio, determinando in via provvisoria, l’indennità per ogni mese di occupazione temporanea, calcolata sulla base delle colture catastali, nonché l’indennità di esproprio che viene ritenuta non idonea e, quindi, non accettata;
- In data 22/03/2017, si è proceduto all’immissione in possesso e alla redazione del relativo verbale di consistenza;

Via San Nicola, 54 – **62029 Tolentino (MC)** Tel. - Fax. +39 0733 969891  
e-mail: [studiolegale@giammusso.eu](mailto:studiolegale@giammusso.eu)  
Mob. +39 335 5887069

Io sottoscritto **Luciano Bruzzechesse**, quale legale rappresentante p/t della Società Agricola Borgo Paglianetto S.r.l. (P.I. 01058860436), con sede in Matelica (MC), Località Pagliano n. 393, delego a rappresentarmi ed a difendermi nella Procedura di Esproprio degli Immobili distinti al Catasto Comune di Matelica Foglio n. 40, particelle nn. 123-124-125-126-129-151-32-33-45-79, in ogni fase, stato e grado, anche di impugnazione, di cautela monitoria, di esecuzione, di relative opposizioni, reclami e riassunzioni, compreso l'appello, nonché nelle procedure connesse e dipendenti, l'Avv. **Giuseppe Maria Giammusso** (C.F. GMM GPP 75D23 C351R) del Foro di Macerata con studio in Tolentino (MC) alla via San Nicola n. 54, al quale conferisco ogni potere e facoltà di legge, ivi compresa quella di transigere, conciliare, proporre domande riconvenzionali, chiamare terzi in causa, rinunciare agli atti di causa ed accettare le altrui rinunzie, deferire interrogatorio formale, chiedere l'emissione di misure cautelari, promuovere procedimenti esecutivi ed atti ad essi preliminari, quale atto di precetto, delegare funzioni procuratorie mediante nomina di procuratori di sua libera scelta, quietanzare ed incassare somme.

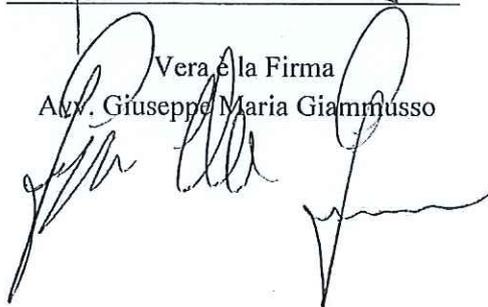
Dichiaro di aver ricevuto copia dell'informativa di cui all'art. 13 d.lgs. 196/03 e presto il mio pieno ed incondizionato consenso al trattamento dei dati che mi riguardano, siano essi comuni, sensibili e/o giudiziari, ai fini del corretto e completo espletamento del mandato professionale conferito con la sottoscrizione della presente.

Eleggo domicilio presso lo studio dell'avv. Giuseppe Maria Giammusso in Tolentino (MC), via San Nicola n. 54.

Tolentino, 19 aprile 2017

SOCIETÀ AGRICOLA  
**Borgo Paglianetto S.r.l.**  
Loc. Pagliano, 393  
62024 MATELICA (MC)  
C.F. e P. IVA 01058860436

Vera è la Firma  
Avv. Giuseppe Maria Giammusso



## **Relazione di Notifica**

Io sottoscritto avv. **Giuseppe Maria Giammusso** (C.F. GMM GPP 75D23 C351R), iscritto all'albo degli Avvocati presso l'Ordine degli Avvocati di Macerata (MC), in ragione del disposto della L. 53/94 e ss. mm. nonché in virtù dell'autorizzazione rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della stessa legge dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Camerino, giusta delibera del 08/11/2013, quale difensore della Società Agricola Borgo Paglianello S.r.l., per la quale si procede alla presente notifica in virtù della procura alle liti che si allega ai sensi dell'art. 83, c. 3 c.p.c.

### **NOTIFICO**

Ad ogni effetto di legge

- 1) La *Designazione Tecnico* ex art. 21 D.P.R. 327/2001;
- 2) la *Procura alle liti* rilasciata originariamente su foglio separato dal quale ho estratto copia informatica;

tutti allegati al messaggio PEC, a

- 1) **Dirpa 2 S.c. a r.l. Società di progetto, in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Roma in via G.V. Bona n. 65**, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da [giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.it](mailto:DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.it) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it>)
- 2) **Quadrilatero Marche –Umbria S.p.A., in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Roma in via Monzambano n. 10**, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da [giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvotecamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it](mailto:quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it>)

3) **Exproprianda S.r.l., in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Foggia in via Mandara n. 28/A, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da [giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [info@pec.exproprianda.it](mailto:info@pec.exproprianda.it) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it> )**

#### **ATTESTO**

che il messaggio PEC, oltre alla presente relata sottoscritta digitalmente, contiene i seguenti allegati anch'essi sottoscritti digitalmente:

- *Designazione Tecnico ax art. 21 D.P.R. 327/2001* (nome file: designazione tecnico.pdf.p7m);
- *Procura alle liti* (nome file: procura.pdf.p7m)

che il messaggio PEC, inoltre, contiene i suddetti allegati anche in formato .pdf.

Tolentino, 02 maggio 2017

Avv. Giuseppe Maria Giammusso

## Exproprianda

---

**Da:** giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it  
**Inviato:** martedì 2 maggio 2017 16:44  
**A:** DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.IT; quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it; info@pec.exproprianda.it  
**Oggetto:** Notificazione ai sensi della Legge n. 53 del 1994 e ss. mm.  
**Allegati:** procura.pdf.p7m; procura.pdf; Designazione tecnico.pdf.p7m; Designazione tecnico.pdf; Relata notifica pec.pdf.p7m; Relata notifica pec.pdf

### Relazione di Notifica

Io sottoscritto avv. **Giuseppe Maria Giammusso** (C.F. GMM GPP 75D23 C351R), iscritto all'albo degli Avvocati presso l'Ordine degli Avvocati di Macerata (MC), in ragione del disposto della L. 53/94 e ss. mm. nonché in virtù dell'autorizzazione rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della stessa legge dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Camerino, giusta delibera del 08/11/2013, quale difensore dei signori Micozzi Daniele e Kutrieb Anna, per i quali si procede alla presente notifica in virtù della procura alle liti che si allega ai sensi dell'art. 83, c. 3 c.p.c.

### NOTIFICO

Ad ogni effetto di legge

1) La *Designazione Tecnico* ex art. 21 D.P.R. 327/2001;

2) la *Procura alle liti* rilasciata originariamente su foglio separato dal quale ho estratto copia informatica;

tutti allegati al messaggio PEC, a

**1) Dirpa 2 S.c. a r.l. Società di progetto, in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Roma in via G.V. Bona n. 65**, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da

[giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.IT](mailto:DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.IT) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it>)

**2) Quadrilatero Marche - Umbria S.p.A., in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Roma in via Monzambano n. 10**, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da [giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it](mailto:quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it>)

**3) Exproprianda S.r.l., in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Foggia in via Mandara n. 28/A**, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da

[giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [info@pec.exproprianda.it](mailto:info@pec.exproprianda.it) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it>)

### ATTESTO

che il messaggio PEC, oltre alla presente relata sottoscritta digitalmente, contiene i seguenti allegati anch'essi sottoscritti digitalmente:

- *Designazione Tecnico* ex art. 21 D.P.R. 327/2001 (nome file: designazione tecnico.pdf.p7m);

- *Procura alle liti* (nome file: procura.pdf.p7m)

che il messaggio PEC, inoltre, contiene i suddetti allegati anche in formato .pdf.

Tolentino, 02 maggio 2017

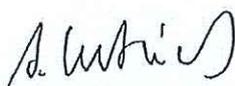
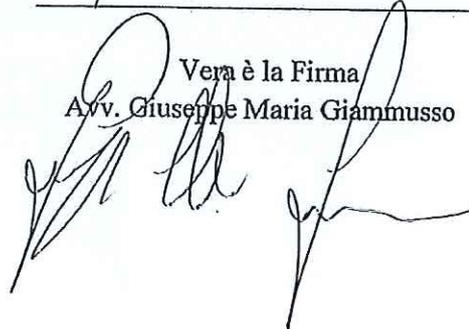
Avv. Giuseppe Maria Giammusso

Io sottoscritta **Kutrieb Anna**, nata in Germania il 12/04/1988 ed residente a Matelica (MC) in Vocabolo Paglianetto 391 (C.F. KTR NNA 88D52 Z112H), delego a rappresentarmi ed a difendermi nella Procedura di Esproprio degli Immobili distinti al Catasto Comune di Matelica Foglio n. 40, particelle nn. 189-268, in ogni fase, stato e grado, anche di impugnazione, di cautela monitoria, di esecuzione, di relative opposizioni, reclami e riassunzioni, compreso l'appello, nonché nelle procedure connesse e dipendenti, l'Avv. **Giuseppe Maria Giammusso** (C.F. GMM GPP 75D23 C351R) del Foro di Macerata con studio in Tolentino (MC) alla via San Nicola n. 54, al quale conferisco ogni potere e facoltà di legge, ivi compresa quella di transigere, conciliare, proporre domande riconvenzionali, chiamare terzi in causa, rinunciare agli atti di causa ed accettare le altrui rinunzie, deferire interrogatorio formale, chiedere l'emissione di misure cautelari, promuovere procedimenti esecutivi ed atti ad essi preliminari, quale atto di precetto, delegare funzioni procuratorie mediante nomina di procuratori di sua libera scelta, quietanzare ed incassare somme.

Dichiaro di aver ricevuto copia dell'informativa di cui all'art. 13 d.lgs. 196/03 e presto il mio pieno ed incondizionato consenso al trattamento dei dati che mi riguardano, siano essi comuni, sensibili e/o giudiziari, ai fini del corretto e completo espletamento del mandato professionale conferito con la sottoscrizione della presente.

Eleggo domicilio presso lo studio dell'avv. Giuseppe Maria Giammusso in Tolentino (MC), via San Nicola n. 54.

Tolentino, 02 maggio 2017

  
\_\_\_\_\_  
  
Vera è la Firma  
Avv. Giuseppe Maria Giammusso

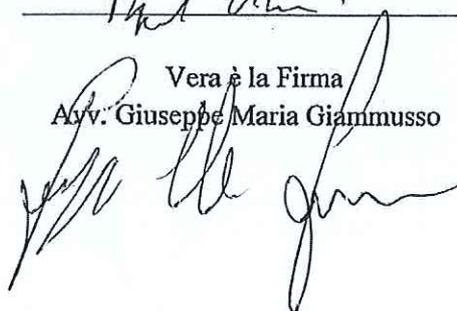
*Studio Legale*  
*Avv. Giuseppe Maria Giammusso*  
Via San Nicola n. 54 – 62029 Tolentino (MC)  
Tel. e Fax. 0733/969891  
studiolegale@giammusso.eu

Io sottoscritto **Micozzi Daniele**, nata a Matelica (MC) il 12/04/1981 ed ivi residente in Vocabolo Paglianetto 391 (C.F. KTR NNA 88D52 Z112H), delego a rappresentarmi ed a difendermi nella Procedura di Esproprio degli Immobili distinti al Catasto Comune di Matelica Foglio n. 40. particelle nn. 189-268, in ogni fase, stato e grado, anche di impugnazione, di cautela monitoria, di esecuzione, di relative opposizioni, reclami e riassunzioni, compreso l'appello; nonché nelle procedure connesse e dipendenti, l'Avv. **Giuseppe Maria Giammusso** (C.F. GMM GPP 75D23 C351R) del Foro di Macerata con studio in Tolentino (MC) alla via San Nicola n. 54, al quale conferisco ogni potere e facoltà di legge, ivi compresa quella di transigere, conciliare, proporre domande riconvenzionali, chiamare terzi in causa, rinunciare agli atti di causa ed accettare le altrui rinunzie, deferire interrogatorio formale, chiedere l'emissione di misure cautelari, promuovere procedimenti esecutivi ed atti ad essi preliminari, quale atto di precetto, delegare funzioni procuratorie mediante nomina di procuratori di sua libera scelta, quietanzare ed incassare somme.

Dichiaro di aver ricevuto copia dell'informativa di cui all'art. 13 d.lgs. 196/03 e presto il mio pieno ed incondizionato consenso al trattamento dei dati che mi riguardano, siano essi comuni, sensibili e/o giudiziari, ai fini del corretto e completo espletamento del mandato professionale conferito con la sottoscrizione della presente.

Eleggo domicilio presso lo studio dell'avv. Giuseppe Maria Giammusso in Tolentino (MC), via San Nicola n. 54.

Tolentino, 02 maggio 2017

  
\_\_\_\_\_  
Vera è la Firma  
Avv. Giuseppe Maria Giammusso  




STUDIO LEGALE  
AVV. GIUSEPPE MARIA GIAMMUSSO

- Con nota del 10/04/2017 gli espropriati signori Micozzi e Kutrieb hanno comunicato di non condividere l'indennità offerta, richiedendo l'attivazione della procedura ex art. 21 del D.P.R. 327/2001;
- Che nell'atto notificato, in applicazione dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001 è stato espressamente specificato che: *"il proprietario entro il termine di 30 giorni successivi alla immissione in possesso, ha facoltà di presentare osservazioni scritte, depositare documenti e avvalersi della procedura di determinazione definitiva dell'indennità di cui all'art. 21 D.P.R. n. 327/2001 cit. purchè lo comunichi alla scrivente società Esproprianda, e contestualmente designi un tecnico di propria fiducia entro i 20 giorni successivi al primo termine ..."*

Per quanto sopra, i signori Micozzi Daniele e Kutrieb Anna, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001,

*Designano*

**P.a. Pasquale Buono**

nato a San Severo (FG) il 06/04/1965 ed ivi residente in via M. Zannotti n. 221  
con studio in San Severo (FG), via Sabotino n. 49  
Tel. 335/1799629  
Email: [pasquale.buono@gmail.com](mailto:pasquale.buono@gmail.com)

Ai sensi del comma 3 dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001, l'Autorità Espropriante è invitata ad eseguire le nomine di due tecnici, tra cui quello designato dal proprietario, e a fissare il termine entro il quale va presentata la relazione da cui si evince la stima dei beni.

Con Osservanza

Tolentino, 2 maggio 2017

avv. Giuseppe Maria Giammusso



STUDIO LEGALE  
AVV. GIUSEPPE MARIA GIAMMUSSO

Spett. le  
Dirpa 2 S.c. a r.l.  
Società di Progetto  
Via G.V. Bona n. 65  
**00161 Roma**

Trasmessa via PEC: [DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.IT](mailto:DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.IT)

Spett. le  
Quadrilatero Marche- Umbria S.p.A.  
Via Monzambano n. 10  
**00185 Roma**

Trasmessa via PEC: [quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it](mailto:quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it)

Spett. le  
Exproprianda S.r.l.  
Via Mandara n. 28/A  
**71122 Foggia**

Trasmessa via PEC: [info@pec.exproprianda.it](mailto:info@pec.exproprianda.it)

**Oggetto: Maxilotto II del sistema “Asse viario Marche – Umbria e Quadrilatero di Penetrazione interna” – Esproprio beni immobili necessari all’avvio dei lavori Comune di Matelica N. Piano 4 – Nomina tecnico ex art. 21 D.P.R. 327/2001**

Il sottoscritto avv. Giuseppe Maria Giammusso con studio in Tolentino (MC), via San Nicola n. 54, difensore dei sig.ri **Micozzi Daniele e Kutrieb Anna**, comproprietari degli immobili censiti al Foglio 40 del Comune di Matelica, particelle n. 189 e n. 268, oggetto della procedura di esproprio in oggetto,

*Premesso che*

- Con atto notificato in data 09/03/2017 è stata disposta l’occupazione temporanea d’urgenza, anticipata e finalizzata all’esproprio, determinando in via provvisoria, l’indennità per ogni mese di occupazione temporanea, calcolata sulla base delle colture catastali, nonché l’indennità di esproprio che viene ritenuta non idonea e, quindi, non accettata;
- In data 22/03/2017, si è proceduto all’immissione in possesso e alla redazione del relativo verbale di consistenza;

Via San Nicola, 54 – **62029 Tolentino (MC)** Tel. - Fax. +39 0733 969891  
e-mail: [studiolegale@giammusso.eu](mailto:studiolegale@giammusso.eu)  
Mob. +39 335 5887069

3) **Exproprianda S.r.l., in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Foggia in via Mandara n. 28/A, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da [giuseppe.giammusso@avvocaticamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvocaticamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [info@pec.exproprianda.it](mailto:info@pec.exproprianda.it) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it> )**

#### **ATTESTO**

che il messaggio PEC, oltre alla presente relata sottoscritta digitalmente, contiene i seguenti allegati anch'essi sottoscritti digitalmente:

- *Designazione Tecnico ax art. 21 D.P.R. 327/2001* (nome file: designazione tecnico.pdf.p7m);
- *Procura alle liti* (nome file: procura.pdf.p7m)

che il messaggio PEC, inoltre, contiene i suddetti allegati anche in formato .pdf.

Tolentino, 02 maggio 2017

Avv. Giuseppe Maria Giammusso

## Relazione di Notifica

Io sottoscritto avv. **Giuseppe Maria Giammusso** (C.F. GMM GPP 75D23 C351R), iscritto all'albo degli Avvocati presso l'Ordine degli Avvocati di Macerata (MC), in ragione del disposto della L. 53/94 e ss. mm. nonché in virtù dell'autorizzazione rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della stessa legge dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Camerino, giusta delibera del 08/11/2013, quale difensore dei signori Micozzi Daniele e Kutrieb Anna, per i quali si procede alla presente notifica in virtù della procura alle liti che si allega ai sensi dell'art. 83, c. 3 c.p.c.

### NOTIFICO

Ad ogni effetto di legge

- 1) La Designazione Tecnico ax art. 21 D.P.R. 327/2001;
- 2) la Procura alle liti rilasciata originariamente su foglio separato dal quale ho estratto copia informatica;

tutti allegati al messaggio PEC, a

- 1) **Dirpa 2 S.c. a r.l. Società di progetto, in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Roma in via G.V. Bona n. 65**, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da [giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.it](mailto:DIRPA2SCARL@LEGALMAIL.it) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it>)
- 2) **Quadrilatero Marche –Umbria S.p.A., in persona del legale rappresentante p/t, con sede a Roma in via Monzambano n. 10**, facendogliene spedizione a mezzo di posta elettronica certificata proveniente da [giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it](mailto:giuseppe.giammusso@avvoticamerino.legalmail.it) (PEC iscritta nel Reginde - Albo Ordine degli Avvocati di Macerata) ed indirizzata a [quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it](mailto:quadrilaterospa@postacert.stradeanas.it) (PEC estratta dal Registro Generale degli Indirizzi Elettronici consultabile dal sito <http://www.inipec.gov.it>)