

Relazione tecnica per la valutazione quali/quantitativa degli impatti indotti sulle aziende agricole operanti nelle aree di intervento del progetto di EP produzione nel comune di Ostiglia (MN)

• Descrizione Generale dell'area oggetto d'intervento

L'area soggetta al progetto di ampliamento di Ep Produzione ricade interamente nel comune di Ostiglia. Quest'ultimo, situato nella porzione sud orientale della provincia di Mantova, confina con le province di Verona e Rovigo ed è limitato a Sud dal Fiume Po.

Il territorio pianeggiante prende origine dalle alluvioni del Po; altimetricamente siamo tra i 10 e i 15 mslm, mentre sugli argini artificiali del Po si raggiungono i 22-23 mslm.

Gli abitanti del comune di Ostiglia sono 6515 con una densità di 163,53-abitanti per Km^q

L'agricoltura si basa prevalentemente su colture di tipo seminativo (cereali, soia e foraggere in piccola parte); gli ettari investiti in frutticole ed orticole risultano in un quantitativo inferiore, rispetto alle precedenti ed alcuni terreni sono investiti a pioppeto nelle aree golenali.

• Inquadramento degli interventi:

Senza entrare nelle particolarità tecniche, per cui si rimanda agli elaborati di progetto presentati a corredo dell'Istanza di AU presentata da EP Produzione S.p.A. al Ministero dello sviluppo economico con Prot. N.0000466-2020-88-23 del 21.07.2020. Il progetto proposto impatta sul territorio agricolo Ostigliese in cinque aree di intervento diverse, così denominate:

1. Area Pista Tubi;
2. Area Percorso Cavo Connessione AT (Zona Centrale Terna)
3. Area Tracciato Tubo Gas Naturale
4. Area Nuova Strada Di Accesso Lato Nord
5. Area di Occupazione Temporanea.

• Area denominata "Pista Tubi"

L'Area denominata "Pista Tubi" comprende i seguenti mappali:

FOGLIO MAPPALE SUBALTERNO	SUPERFICIE mq da visura catastale	QUALITA' CATASTALE	CLASSE	Intestazione	Coltura	Fascia di vincolo preordinato all'esproprio vpa asservimento MQ	Area in occupazione temporanea MQ	Fascia di Vincolo preordinato all'esproprio MQ	VAM €/mq	valore di mercato indicativo €/mq
44 112	13996	SEMI N. IRRIG.	1	Bianchi Adriana	seminativo	1461	1064		2,45 €	4,20 €

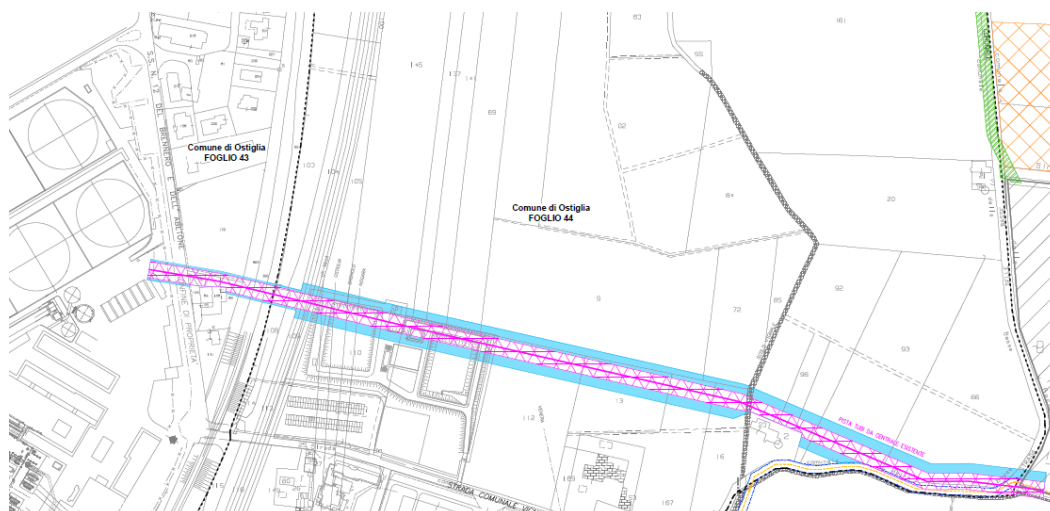
**Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Ostiglia (MN)**

4 4	1 3	6000	SEMI N. IRRIG	1	Bianchi Adriana	PISTA TUBI	semin ativo	1386	1100		2,45 €	4,20 €
4 4	1 4	1160 0	SEMI N. IRRIG	1	Soppresso origina il 167 e 168	PISTA TUBI					2,45 €	4,20 €
4 4	1 6 7	9283	SEMI N. IRRIG		Bianchi Adriana	PISTA TUBI	Grano	702	603		2,45 €	4,20 €
4 4	1 6	5020	SEMI N. IRRIG	1	Bianchi Adriana	PISTA TUBI	Grano	530	466		2,45 €	4,20 €
4 4	9 2	1261 5	SEMI N. ARBO R.	1	Martinelli Fabrizio	PISTA TUBI	semin ativo	665	601		2,45 €	4,20 €
4 4	9 6	1620	VIGN ETO	2	Martinelli Fabrizio	PISTA TUBI	semin ativo	216	165		3,50 €	4,20 €
4 4	9 3	1725 1	SEMI N. ARBO R.	1	Callegarini aldo	PISTA TUBI	Grano	1195	1111		2,45 €	4,20 €
4 4	6 6	1883 0	SEMI NATI VO	1	Callegarini aldo	PISTA TUBI	Grano	1469	1088		3,50 €	4,20 €
4 3	1 0 7	160	ENTE URBA NO		MANZALINI AnnaMaria 1/2 (Ostiglia 6.12.1935), MANZALINI Giuliano 1/2 (Ostiglia 22.11.1948)	PISTA TUBI		151				
4 3	1 0 9	270	ENTE URBA NO		MANZALINI AnnaMaria 1/2 (Ostiglia 6.12.1935), MANZALINI Giuliano 1/2 (Ostiglia 22.11.1948)	PISTA TUBI		58				
4 3	1 0 8	550	ENTE URBA NO		MANZALINI AnnaMaria 1/2 (Ostiglia 6.12.1935), MANZALINI Giuliano 1/2 (Ostiglia 22.11.1948)	PISTA TUBI		153				
4 3	8 5	940	SEMI N. ARBO R.	1	MANZALINI AnnaMaria 1/2 (Ostiglia 6.12.1935), MANZALINI Giuliano 1/2 (Ostiglia 22.11.1948)	PISTA TUBI	area cortiva	226	26		2,45 €	4,20 €
4 3	1 7 2	7150	SEMI NATI VO	2	energias Napoli	PISTA TUBI	Grano	208	114		3,50 €	4,20 €
4 4	1 0 3	5903	SEMI NATI VO		MORSELLI Renato MORSELLI Renzo	PISTA TUBI	Grano	16	23		3,50 €	4,20 €
4 4	1 0 4	7257	SEMI NATI VO		RETE FERROVIARIA	PISTA TUBI	Grano	13	204		3,50 €	4,20 €
4 4	1 0 9	2594	SEMI NATI VO		RETE FERROVIARIA	PISTA TUBI	Grano	484	190		3,50 €	4,20 €
4 4	7 2	7780	SEMI N. IRRIG		Bianchi Adriana	PISTA TUBI	semi nativ o		196		3,50 €	4,20 €
4 4	7 2	7780	SEMI N. IRRIG		Bianchi Adriana	PISTA TUBI	semi nativ o		196		3,50 €	4,20 €
4 3	3 6 3	7103	FERR OVIA		RETE FERROVIARIA	PISTA TUBI		195	48			

**Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Strada Comuna Santuario n°6
Ostiglia (MN)**

**Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Ostiglia (MN)**

436	6421	FERR OVIA	RETE FERROVIARIA	PISTA TUBI	185	46			
432	5270	FERR OVIA	RETE FERROVIARIA	PISTA TUBI	139	35			
449	26290	SEMI NATI VO	Bianchi Adriana Ermogene Bottura	PISTA TUBI			1490	3,50 €	4,20 €



Questi sono già soggetti a servitù da elettrodotto, sono coltivati a grano e seminativo. La striscia che sarà occupata dalle operazioni richieste non risulterà tale da rendere incoltivabile o da danneggiare la redditività complessiva dell'appezzamento e dell'impresa agricola che lo gestisce.

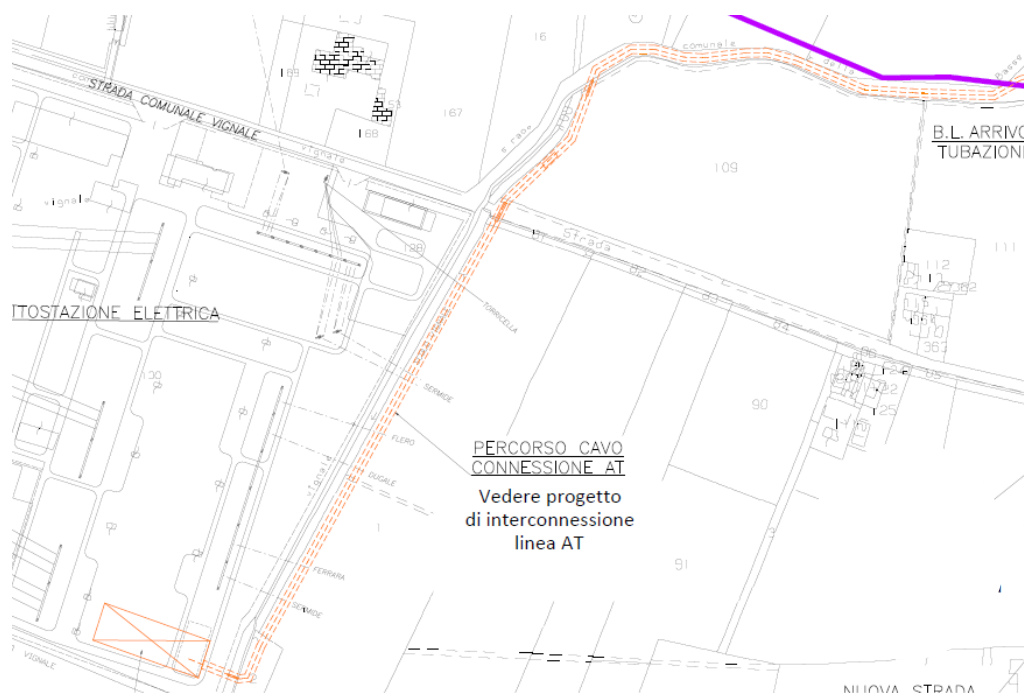
• **Area denominata Percorso Cavo Connessione AT**

L' Area denominata Percorso Cavo Connessione AT 037OS00029_R0 layout percorso cavo AT prevede un passaggio tubi ed una relativa applicazione di una nuova servitù. I mappali interessati sono i seguenti:

COMUNE	PROVINCIA	CATASTO_TERRENI CATASTO_FABBRICATI	FOGLIO MAPPALE	SUBALTERNO	SUPERFICIE mq da misura catastale	QUALITA' CATASTALE	CLASSE	Intestazione	Coltura	Fascia di vincolo preordinato all'esproprio o vpa asservimento MQ	Area in occupazione temporanea MQ	Fascia di Vincolo preordinato all'esproprio MQ	VAM €/mq	valore di mercato indicativo €/mq
Ostiglia	MN	X	45	109	26140	SEMINTIVO	Losi Vasco	Connessione cavo AT	Grano	650			3,50 €	4,20 €
Ostiglia	MN	X	51	1	28300	SEMINTIVO	Losi Vasco	Connessione cavo AT	seminativo	2228			3,50 €	4,20 €

**Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Ostiglia (MN)**

Ostiglia	M	X	5	2	840	SEMINTIVO	Losi Vasco	Connessione cavo AT	seminativo	309		3,50 €	4,20 €
Ostiglia	M	X	5	8	330	SEMINTIVO	Comune Ostiglia	Connessione cavo AT	seminativo	42		3,50 €	4,20 €



Ad oggi, i terreni sono coltivati a seminativo e a grano. Anche in questo caso la superficie individuata per la concessione di una servitù non risulterà danneggiata sensibilmente, in quanto la striscia considerata sarà di alcuni metri e su un unico fianco dell'appezzamento, a ridosso di un fosso di scolo. Inoltre, questa modifica non sarà tale da rendere incoltivabile o da danneggiare la redditività complessiva dell'appezzamento e della singola impresa agricola che lo gestisce. La nuova servitù che graverà sui terreni sarà indennizzata seguendo il testo unico sulle espropriazioni per Pubblica Utilità D.P.R. 8/06/2001 N 327

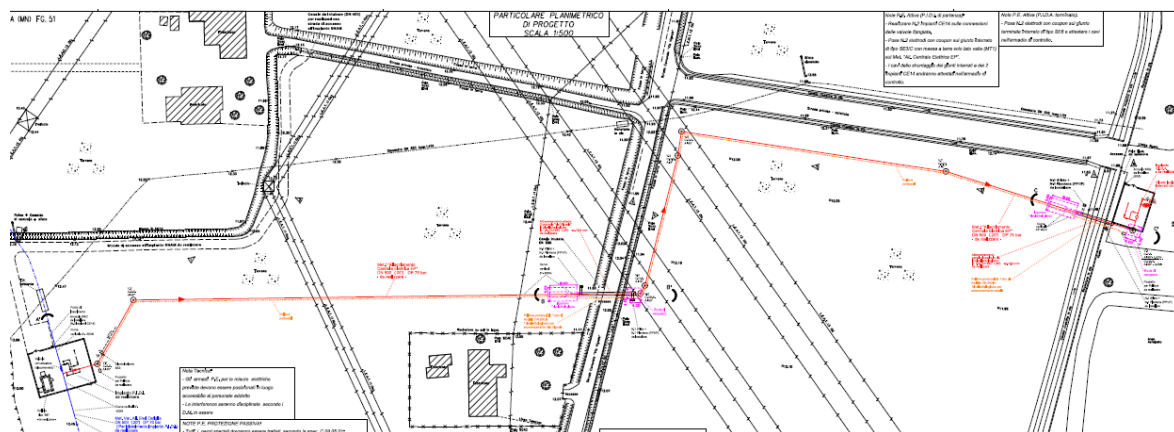
- **Area denominata Tracciato Tubo Gas Naturale**

L' Area denominata Tracciato Tubo Gas Naturale prevede un passaggio tubi e quindi l'applicazione di una nuova servitù. I mappali interessati sono i seguenti:

Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Ostiglia (MN)

COMUNE	PROVINCIA	CATASTO TERRENI	CATASTO FABBRICATI	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	SUPERFICIE mq da visura catastale	QUALITA' CATASTALE	CLASSE	Intestazione	Coltura	Fascia di vincolo preordinato all'esproprio o vpa asservimento MQ	Area in occupazione temporanea MQ	Fascia di Vincolo preordinato all'esproprio MQ	VAM €/mq	valore di mercato indicativo €/mq
Ostiglia	MN	X		51	78		202	Seminativo Arborato		Demanio Pubblico	Tracciato metanodotto				2,45 €	4,20 €
Ostiglia	MN	X		51	79		160	Seminativo		Demanio Pubblico	Tracciato metanodotto	33	307		3,50 €	4,20 €
Ostiglia	MN	X		51	77		14070	Seminativo irriguo		Bertoli Maria Rosa Losi Vasco	Tracciato metanodotto	semi nativo	6776 MQ * (DI CUI 365 MQ SOGGETTI AD ESPROPRIO PER REALIZZAZIONE IMPIANTO PIDE 49 MQ PER L'ACCESSO)		2,45 €	4,20 €
Ostiglia	MN	X		51	6		31390	Seminativo Arborato		Bertoli Maria Rosa Losi Vasco	Tracciato metanodotto	Grano		9350	2,45 €	4,20 €
Ostiglia	MN	X		51	108		2380	ente urbano		Siliprandi Rodolfo	Tracciato metanodotto		361	361		
Ostiglia	MN	X		51	88		30	Area Rurale		Siliprandi Rodolfo / Comune di Ostiglia	Tracciato metanodotto		29	29		
Ostiglia	MN	X		45	17		19180	Seminativo irriguo		Cantoni Roberto	Tracciato metanodotto	Grano	4571	4672	2,45 €	4,20 €
Ostiglia	MN		X	45	284			D7		EP produzione	Tracciato metanodotto					
Ostiglia	MN		X	45	104			D7		EP produzione	Tracciato metanodotto					
Ostiglia	MN		X	45	107			D7		EP produzione	Tracciato metanodotto		2481	2167		

Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Ostiglia (MN)



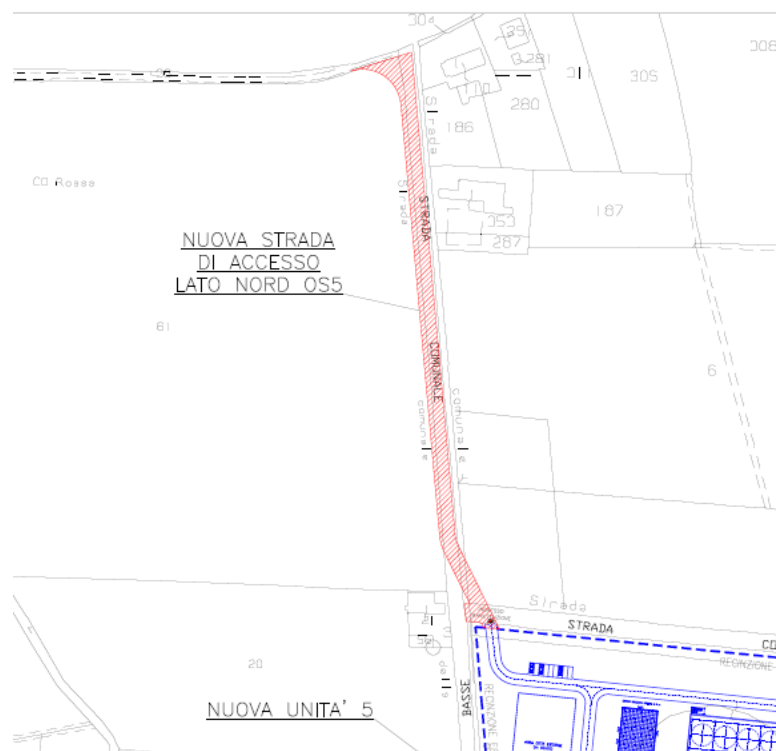
Ad oggi, i terreni sono coltivati a seminativo e a grano. Anche in questo caso, la superficie soggetta a servitù non danneggerà i terreni, in quanto si preferirà probabilmente attuare il passaggio su capezzagne agricole e a bordo appezzamento, pertanto si stima che l'intervento non sarà tale da rendere incoltivabile o danneggiare la redditività complessiva né dell'appezzamento né della singola impresa agricola che lo gestisce. Sarà tenuta in considerazione ai fini dell'indennizzo, l'occupazione temporanea di ulteriore superficie agricola, in modo da quantificare l'eventuale indennizzo in base alla redditività del tipo di coltura ed ai tempi colturali.

- **Area denominata Nuova Strada Di Accesso Lato Nord**

L' Area denominata Nuova Strada Di Accesso Lato Nord non è altro che una striscia di terreno che verrà dedicata all'allargamento della sede stradale di via Basse, in quanto stretta e non agibile per i mezzi pesanti. Essa comprende i seguenti mappali:

COMUNE	PROVINCIA	CATASTO TERRENI	CATASTO FABBRICATI	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	SUPERFICIE mq da misura catastale	QUALITA' CATASTALE	CLASSE	Intestazione	Coltura	Fascia di vincolo preordinato all'esproprio vpa asservimento MQ	Area in occupazione temporanea MQ	Fascia di Vincolo preordinato all'esproprio MQ	VAM €/mq	valore di mercato indicativo €/mq
Ostiglia	MN	X		4	161		69933	SEMIN. IRRIG.		Pini Franco	allargamento strada	Grano		1235	2,45 €	4,20 €
Ostiglia	MN	X		4	103		2880	SEMINATIVO		Enel	allargamento strada	seminativo		52	3,50 €	4,20 €
Ostiglia	MN	X		4	16A	AA	12562	SEMINATIVO		Bari Elio (usufrutto) Bari Davide Bari Luca	allargamento strada	Grano		110	3,50 €	4,20 €
Ostiglia	MN	X		4	16B	AB	27758	SEMIN. IRRIG.		Bari Elio (usufrutto) Bari Davide Bari Luca	allargamento strada	Grano		110	2,45 €	4,20 €

Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Ostiglia (MN)



Ad oggi, i terreni sono coltivati a grano e, anche in questo caso, la superficie soggetta ad esproprio, essendo localizzata su un bordo campo, non sarà tale da rendere incoltivabile o da danneggiare la redditività complessiva né dell'appezzamento né della singola impresa agricola che lo gestisce.

La superficie espropriata verrà indennizzata seguendo testo unico sulle espropriazioni per Pubblica Utilità D.P.R. 8/06/2001 N 327

- **Area denominata "Occupazione Temporanea"**

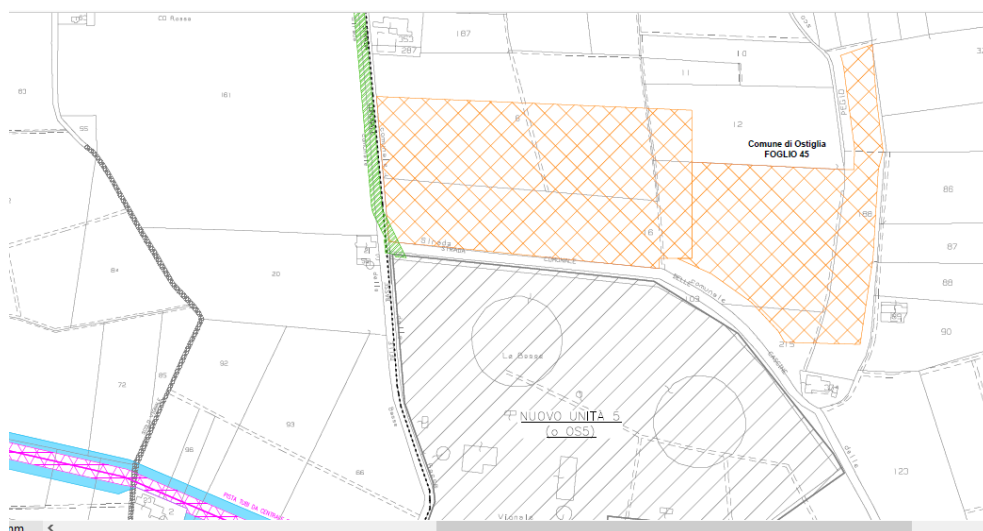
L' Area denominata "Occupazione Temporanea" è un'area di asservimento al cantiere. occuperà temporaneamente una superficie di alcuni ettari, questa area sarà incoltivabile per un periodo di 4 anni, il terreno sarà restituito ai proprietari ultimati i lavori nelle condizioni di coltivabilità originarie e l'occupazione temporanea verrà indennizzata seguendo il testo unico sulle espropriazioni per Pubblica Utilità D.P.R. 8/06/2001 N 327

I terreni probabilmente soggetti dall' occupazione temporanea saranno i seguenti:

COMUNE	PROVINCIA	CATASTO_TERRENI	CATASTO_FABBRICATI	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	SUPERFICIE mq da misura catastale	QUALITA' CATASTALE	CLASSE	Intestazione	Coltura	Fascia di vincolo preordinato all'esproprio vpa asservimento MQ	Area in occupazione temporanea MQ	Fascia di Vincolo preordinato all'esproprio MQ	VAM €/mq	valore di mercato indicativo €/mq
Ostiglia	MN	X		45	6		34930	SEMINATIVO		Pini Franco	area occupazione temporanea		22632		3,50 €	4,20 €

**Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Ostiglia (MN)**

Ostiglia	M	N	X	4	1	A	12	SEMIN	Bari Elio (usufrutto) Bari Davide Bari Luca	area occupazione temporanea	Grano	38760	3,50 €	4,20 €
Ostiglia	M	N	X	4	1	A	27	SEMIN. IRRIG.	Bari Elio (usufrutto) Bari Davide Bari Luca	area occupazione temporanea	Grano	38760	2,45 €	4,20 €
Ostiglia	M	N	X	4	1		14	SEMIN	Moretti Massimo Moretti Marco	area occupazione temporanea	Grano	2081	3,50 €	4,20 €
Ostiglia	M	N	X	4	2	a	15	SEMIN	Bari Elio (usufrutto) Bari Davide Bari Luca	area occupazione temporanea	seminativo	1527	3,50 €	4,20 €
Ostiglia	M	N	X	4	2	a	22	PIOPPETO	Bari Elio (usufrutto) Bari Davide Bari Luca	area occupazione temporanea	seminativo	1527	3,50 €	4,20 €
Ostiglia	M	N	X	4	1		13	SEMIN	Bari Elio (usufrutto) Bari Davide Bari Luca	area occupazione temporanea	seminativo	9560	3,50 €	4,20 €



- **Gestione degli Scavi per la messa in opera delle tubazioni**

Ep produzione si impegna all'asportazione dello strato colturale del terreno superficiale attivo, (Humus) relativo alla zona interessata allo scavo, e l'accumulo ai margini della pista di lavoro. Questo strato di terreno a fine lavoro verrà riportato sulla escavazione evitando il rimescolamento di altri strati

- **Gestione indennizzi frutti pendenti**

Per le colture a seminativo l'indennizzo per gli eventuali danni alle colture in atto è pari alla mancata Produzione Lorda Vendibile della Coltura annuale e preso in considerazione che la realizzazione della pista di lavoro può determinare minori raccolti negli anni successivi si prevede un ulteriore indennizzo pari ad un'altra annualità di Produzione Lorda Vendibile.

**Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Strada Comuna Santuario n°6
Ostiglia (MN)**

Per il calcolo della PLV verranno prese in considerazione le rese medie della zona e il prezzo di mercato medio della coltura in atto dell'anno precedente (Borsa Merci Mantova)

- **Breve sintesi metodologica ed elencazione dei fattori che dovranno essere considerati per la determinazione della indennità esproprio, di servitù ed occupazione temporanea.**

Indennità per servitù da Elettrodotta

Per quantificare l' indennità si utilizzerà la seguente formula estimativa:

$$\text{Indennità} = V_1 + 1/4 V_2 + Tr/r_1 + F.p. (A.c., V_{ss}) + D$$

Dove

V1 = valore di mercato dell' area occupata dai basamenti

V2 = valore di mercato dell' area sottostante I cavi

Tr= imposte gravanti sull' intera superficie

r1 = saggio d' interesse

F.p = frutti pendenti

A.c = anticipazioni Colturali

V.s.s.= Valore soprassuolo

D= Danni indiretti che si vengono ad arrecare al fondo, come deprezzamenti, limitazioni colturali, maggiori spese di coltivazione

Indennità per esproprio

Considerando che la sentenza 182/2011 della Corte ha reso incostituzionale l'utilizzo del VAM (valore agricolo medio) nella formulazione dell'indennizzo si utilizzerà il valore di mercato del bene.

Per il calcolo dell'indennizzo di esproprio si procederà con la seguente metodologia:

Proprietario coltivatore diretto: valore di mercato del bene + 1 VAM (valore agricolo medio)

Proprietario non coltivatore diretto: valore di mercato

Affittuario: 1 VAM (valore agricolo medio)

- **Indennità per occupazione temporanea**

L' indennità spettante al proprietario dell'area soggetta ad occupazione temporanea, è pari per ogni anno di occupazione a un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area, e per ogni mese o frazione di mese a un dodicesimo di quella annua.

- **Valore dei terreni soggetti a indennità**

Si allega alla relazione la tabella dei Valori Agricoli Medi fissati dalla Commissione Provinciale Espropri nel 2020, questi valori sono essenzialmente utilizzati nell'ambito delle procedure di espropriazione per pubblica utilità delle aree non edificabili e in particolare per la determinazione delle indennità aggiuntive di espropriazione previste per i proprietari coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo professionale e per i fittavoli/coloni dei fondi oggetto di esproprio. Il comune di Ostiglia ricade nella regione agraria n3 sottoregione C

**Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Ostiglia (MN)**

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI - PROVINCIA di MANTOVA
TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI, RIFERITI ALL'ANNO 2019, VALEVOLI PER L'A
(Ai sensi dell'art. 41 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e s.m.i. e della L.R. Lombardia 04.03.2005)

Tipi di coltura	Reg. agr. n° 1	Reg. agr. n° 2	Reg. agr. n° 3 *			Ri
	Euro/m ²	Euro/m ²	sottoregione A Euro/m ²	sottoregione B Euro/m ²	sottoregione C Euro/m ²	
seminativo	4,15	3,95	4,15	3,40	2,45	
seminativo irriguo	5,90	5,65	5,95	4,85	3,50	

Mentre il prezzo di mercato dei terreni si attesta tra i 3 e i 4,5 € al metro quadro in base alla differente posizione del terreno e all' accesso dell' acqua per l' irrigazione.

I terreni coinvolti nella costruzione dell' impianto di Ep sono terreni normalmente coltivati a seminativo senza alcuna coltivazione specializzata.

- **Elenco Soggetti interessati dagli interventi**

Soggetti Interessati da Servitu / occupazione temporanea / esproprio	
1	Bianchi Adriana e Bianchi Adriana/Ermogene Bottura
2	Martinelli Fabrizio
3	Callegarini aldo
4	MANZALINI AnnaMaria , MANZALINI Giuliano
5	energias Napoli
6	Bertoli Maria Rosa Losi Vasco
7	Siliprandi Rodolfo
8	Comune Ostiglia
9	Spelta Francesco Spelta Irene
10	Spelta Francesco Spelta Irene Spelta Lia Marisa
11	EP produzione
12	Losi Vasco
13	Bertoli Maria Rosa Losi Vasco
14	Demanio Pubblico
15	Pini Franco
16	Bari Elio (usufrutto) Bari Davide Bari Luca
17	MORSELLI Renato MORSELLI Renzo
18	RETE FERROVIARIA
19	Enel
20	Moretti Massimo Moretti Marco
21	Siliprandi Rodolfo
22	Cantoni Roberto

- **Gestione Contributi Comunitari**

In caso di perdita di contributi Pac in seguito allo scorporo delle aree di lavoro dalla superficie eleggibile si calcoleranno i mancati introiti relativi alle singole aziende e verranno indennizzati previa presentazione di documentazione comprovante i mancati pagamenti dei contributi.

Nessuna Azienda soggetta agli interventi suddetti percepisce contributi OCM per ortofrutta o vino in quanto i terreni alla data odierna sono coltivati a seminativi, nemmeno sembrano da una prima analisi percepire contributi per Misure agroambientali di Minima Lavorazione dei terreni

- **Conclusioni**

**Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Strada Comuna Santuario n°6
Ostiglia (MN)**

Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Ostiglia (MN)

L' intervento di Ep produzione comporta un impatto minimo al settore agricolo di Ostiglia come occupazione di suolo agricolo, in quanto la maggior parte degli interventi prevede o una servitù o una occupazione temporanea del suolo solo una minima parte è soggetta ad esproprio definitivo al fine solo di allargare la sede stradale di accesso ai nuovi impianti.

Pertanto finita la fase costruttiva dell'opera quasi tutti i terreni ritorneranno allo stato iniziale perciò normalmente coltivabili ad esclusione dell'Area denominata Nuova Strada Di Accesso Lato Nord ma che rimane una superficie marginale e molto ridotta.

Allegati alla seguente relazione:

- Allegato 1 Piano Particellare Completo
- Allegato 2 Valori Agricoli Medi Provincia di Mantova 2020

2 marzo 2021

Dott. Agronomo Morselli Pier Paolo



Dottor Agronomo Morselli Pier Paolo
Strada Comuna Santuario n6
Ostiglia (MN)