

**GRUPPO DI RIDUZIONE VIA VALDIBRANA COMUNE DI PISTOIA**  
**STIMA DELL'INDENNITA' DI SERVITU'**

**1. PREMESSA**

Toscana Energia S.p.A., azienda del gruppo Italgas, gestisce il servizio di distribuzione gas metano nei territori di oltre cento comuni della Regione Toscana.

Gli impianti di riduzione sono elementi indispensabili per il corretto funzionamento delle reti di distribuzione gas dal momento che assicurano, al variare della richiesta degli utenti, il mantenimento del giusto livello di pressione massima all'interno delle tubazioni in funzione delle classi di esercizio delle condotte così come definite dal DM 16.04.2008 e dalla Norma UNI 9165.

Toscana Energia S.p.A. ha sviluppato e avviato un programma di sostituzione di questi apparati con lo scopo di ammodernare gli elementi della rete e incrementarne l'efficienza e la sicurezza. Le opere di progetto saranno realizzate in conformità ai criteri ed alle prescrizioni indicate dalla normativa tecnica vigente nell'ambito delle reti di distribuzione, con particolare riferimento al DM 16.04.2008 e alle norme UNI qui richiamate.

**2. INDIVIDUAZIONE DEL BENE**

L'impianto in oggetto è ubicato nel Comune di Pistoia in Via Valdibrana e ricade all'interno del foglio di mappa 177 particella 236sub 9 di proprietà di ASL Toscana Centro.

**3. METODOLOGIA ADOTTATA**

Al fine di effettuare una corretta stima del terreno interessato dal progetto, lo scrivente si è attivato nella individuazione dei beni in questione e degli elementi costituenti ciascuno di essi, verificandone le caratteristiche, la consistenza, le superfici, lo stato, la qualità delle colture presenti e tutto quanto risultasse necessario per una conoscenza della situazione in atto, con l'ausilio delle mappe catastali, delle foto aeree e dei relativi programmi di misurazione. Successivamente sono state reperite quante più informazioni possibili sui valori di mercato presenti in zona attualmente per terreni simili. Una volta terminata la raccolta di tutti i dati, si è passati alla fase di studio e ricomposizione del materiale in possesso ed infine alla stesura della presente relazione.

**4. CRITERI DI STIMA**

Il criterio più recente (cfr. M. Michieli e G. B. Cipolotti, 2018), identifica l'indennità spettante ai proprietari dei fondi serventi come la somma del valore di mercato (V1) della fascia sovrastante la condotta, per la larghezza minima necessaria al transito del personale e dei mezzi, al lordo delle imposte, del valore di mercato (V2) delle aree con adeguata fascia di

rispetto eventualmente occupata da manufatti e opere accessorie alla condotta, al lordo delle imposte, dell'eventuale diminuzione del valore di mercato ( $\Delta V_0$ ) che il fondo patisce conseguentemente all'inedificabilità della fascia di larghezza variabile a seconda dell'opera, dei frutti pendenti, qualora presenti in fase costitutiva della servitù nella fascia asservita ( $F_p$ ) e dei danni ( $D$ ) arrecati al fondo (esclusa l'area asservita perché già indennizzata dalle precedenti voci), comprensivi di mancati redditi e dei ripristini.

$$\text{Ind} = (V_1 + \text{Imp}/r) + (V_2 + \text{Imp}/r) + \Delta V_0 + F_p + D$$

| Proprietà Asl Toscana Centro                               |                      |           |                    |          |
|--|----------------------|-----------|--------------------|----------|
| Foglio 16 particella 899 – area pertinenziale edificio ASL |                      |           |                    |          |
| valore €/mq  | superficie asservita | indennità | fascia di rispetto | totale   |
| 18,00  | 12 mq                | 216,00    | 1.764,00           | 1.980,00 |
| Indennità  |                      |           |                    | 1.980,00 |
| Imprevisti e/o indennità aggiuntive                        |                      |           |                    | -        |
| Totale generale  |                      |           |                    | 1.980,00 |

Il Tecnico