



REGIONE PUGLIA
Comune di Ascoli Satriano (FG)



PIATTAFORMA PER LA TRANSIZIONE ENERGETICA CON PRODUZIONE DI IDROGENO VERDE TRAMITE POWER TO GAS (PTG) DA FONTE RINNOVABILE SOLARE AGROVOLTAICO, SISTEMA DI ACCUMULO (BESS) E RETE DI CONNESSIONE ALLA STAZIONE ELETTRICA AT DI DELICETO

LOCALITA CAPO D'ACQUA - ASCOLI SATRIANO (FG)

OGGETTO
DELL'ELABORATO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

CODICE
GENERALE
ELABORATO

CODICE
OPERA

STATO

data

AREA
PROGETTO

N°
ELABORATO

VERSIONE

PIA-PAR

Definitivo

Feb 24

01

0

IDENTIFICAZIONE FILE: INT-MIC

versione

data

Oggetto

0

22/02/2024

1° emissione

1

2

REDATTO:

Ing. Antonio Salandra

PROPONENTE:

EDIS S.r.l.

Viale Nino Bixio, 6 – 12051 – ALBA (CN)

Partita IVA/CF: 03491720045



Indice

Premessa	2
1. Modalità di valutazione di indennità dei terreni	2
2. Quantificazione delle superfici e delle quote	2
3. Modalità di valutazione della servitù permanente	3
Allegati: Elenco ditte e calcolo indennità	3

Premessa

Il presente Piano Particellare d'Esproprio, oltre a riportare l'elenco delle ditte e i relativi dati catastali dei terreni interessati, descrive le modalità di calcolo dell'indennità del diritto di servitù di cui alle aree occupate per la realizzazione del cavidotto relativo all'impianto di una "piattaforma per la transizione energetica con produzione di idrogeno verde tramite power to gas (PTG) da fonte rinnovabile solare fotovoltaica, sistema di accumulo (BESS) e rete di connessione alla stazione elettrica di Deliceto per una potenza nominale complessiva pari a 115 MW" sito nel territorio di Ascoli Satriano alla località Capo D'Acqua.

1. Modalità di valutazione di indennità dei terreni

Al fine di corrispondere ai proprietari dei fondi la congrua compensazione monetaria per servitù di elettrodotto viene determinata la relativa indennità in ragione della fascia occupata.

A questo scopo, la stima per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno è stata condotta secondo il criterio sintetico-comparativo, considerando la natura del terreno (agricola) per la comparazione con i valori medi riscontrati nella campagna conoscitiva.

La stima parte dal più probabile valore medio di mercato delle aree interessate dalle opere specificando che, indipendentemente dalla coltura dichiarata e quindi riscontrabile nelle visure catastali, dette zone si possono ricondurre a diverse categorie:

- Area ricadenti in zona agricola a seminativo irriguo;
- Zone ricomprese nelle aree immediatamente prossime o interne alle sedi stradali esistenti e comunque nelle fasce di rispetto di quest'ultime, riconducibili a seminativi irriguo;
- Percorso elettrodotto interrato nelle sedi/aree stradali esistenti.

Pertanto, in riferimento ai valori medi di mercato riscontrati nella campagna conoscitiva per terreni a vocazione seminativo e considerato le modeste entità di superficie interessate, si è ritenuto congruo attribuire come parametro di riferimento il più probabile valore venale stimato in € 35.000,00/Ha (trentacinquemila/00) per tutte le aree sopracitate.

2. Quantificazione delle superfici e delle quote

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di servitù è riportata negli specifici elaborati grafici [Piano particellare di esproprio grafico], ove sono indicate, per ogni singolo foglio di mappa catastale, le particelle interessate e la categoria di occupazione. Detti elaborati sono stati redatti sulla base dei fogli di mappa forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Foggia e georeferiti nelle coordinate catastali del sistema Cassini-Soldner.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie di ogni specifica categoria di occupazione e per ogni singola particella.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Foggia, pertanto ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

3. Modalità di valutazione della servitù permanente

Per le aree interessate da servitù permanente sarà corrisposto al relativo proprietario l'indennità calcolata in base alla perdita di valore del terreno interessato. Tale indennità conseguente all'imposizione della servitù di elettrodotto può essere assunta pari al 50% dell'indennità di espropriazione permanente.

Le zone interessate dalla servitù permanente di elettrodotto sono riconducibili alla fascia interessate dalla posa dell'elettrodotto oltre ad una fascia di rispetto ai margini di quest'ultima in entrambi i lati, funzionale alle lavorazioni di posa in opera e successiva manutenzione.

La servitù permanente di elettrodotto a favore della società beneficiaria della procedura coattiva deve prevedere a carico dei terreni interessati quanto segue:

- Lo scavo e l'interramento dei cavi elettrici per il trasporto dell'energia;
- L'installazione di un nastro segnalatore nello stesso scavo del cavidotto ed eventuali altre opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza;
- L'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 2,50 (due metri e cinquanta centimetri) dall'asse del cavidotto, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa dei cavi elettrici;
- La facoltà del beneficiario ad occupare anche per mezzo delle sue imprese appaltatrici per tutti il tempo occorrente l'area necessaria all'esecuzione dei lavori;
- Le tubazioni, i cavi elettrici, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative all'opera in argomento sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà del Beneficiario che pertanto avrà facoltà di rimuoverle;
- Il diritto del Beneficiario al libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi;
- Il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù.

Il valore da attribuire al diritto di servitù permanente è determinato quindi dalla relazione:

- Indennità di Servitù permanente di elettrodotto = 0,50 x Indennità di esproprio.

Allegati:

- Elenco ditte
- calcolo indennità

PIATTAFORMA PER LA TRANSIZIONE ENERGETICA CON PRODUZIONE DI
IDROGENO VERDE TRAMITE POWER TO GAS (PTG) DA FONTE
RINNOVABILE SOLARE AGROVOLTAICO, SISTEMA DI ACCUMULO (BESS) E
RETE DI CONNESSIONE ALLA STAZIONE ELETTRICA AT DI DELICETO

LOCALITA CAPO D'ACQUA - ASCOLI SATRIANO (FG)

Allegato A) Elenco ditte e calcolo indennità

DATI CATASTALI											CALCOLO INDENNITA'						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12,00	13	14,00	15	16	17	18
N. ORDINE	DITTA INTESTATARIA CATASTALE	COMUNE	FOGLIO	P.LLA	PORZIONI	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.	LUNGHEZZA LINEA	FASCIA DI RISPETTO	SUPERFICIE ASSERVITA	VALORE DI MERCATO	INDENNITA' DI ASSERVIMENTO (VMxSx1/2)	INDENITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (1/12 annuo per ANNI 3)	INDENNITA' COMPLESSIVA
								mq	€	€	ml	ml	mq	€/mq	€	e	e
1	DI MISCIO MARIA TERESA nata a MONTEFALCO (PG) il 12/10/1937 DMSMTR37R52F492E Proprieta' 1/1	DELICETO	42	508		seminativo	3	58.192	240,43	150,27	363,00	4,00	1.452,00	3,50	2.541,00	635,25	3.176,25
		ASCOLI SATRIANO	57	62		SEMIN IRRIG	U	189.856	1.274,68	980,52	513,00	4,00	2.052,00	3,50	3.591,00	897,75	4.488,75
			57	64	AA	SEMIN IRRIG		19.810	133,00	102,31	81,00	4,00	324,00	3,50	567,00	141,75	708,75
					AB	SEMINATIVO	4	2.430	3,76	5,65							
		57	65	AA	SEMIN IRRIG		1.895	12,72	9,79	121,00	4,00	484,00	3,50	847,00	211,75	1.058,75	
					AB	SEMINATIVO	4	181	0,28	0,42							
2	NATALE ANTONIETTA nata a DELICETO (FG) il 04/07/1949 NTLNNT49L44D269J Proprieta' 1/1	ASCOLI SATRIANO	57	2	AA	SEMINATIVO	4	3.685	5,67	8,50	19,00	4,00	76,00	3,50	133,00	33,25	166,25
					AB	ULIVETO	2	6.542	281,41	171,97							
3	CHINNI ALESSANDRA nata a DELICETO (FG) il 25/11/1966 CHNLSN66S65D269Z Proprieta' 1/1	ASCOLI SATRIANO	57	1		SEMINATIVO	4	18.260	29,29	42,44	268,00	4,00	1.072,00	3,50	1.876,00	469,00	2.345,00
4	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA con sede in FOGGIA (FG) 80193210582 Proprieta' 1000/1000	ASCOLI SATRIANO	21	252		SEMINATIVO	4	375	0,58	0,87	10,00	2,00	20,00	3,50	35,00	8,75	43,75
				253		SEMINATIVO	4	350	0,54	0,81	10,00	2,00	20,00	3,50	35,00	8,75	43,75
5	DOTO GERARDO nato a DELICETO (FG) il 24/12/1969 DTOGRD69T24D269I Proprieta' 1/1	ASCOLI SATRIANO	21	116		SEMINATIVO	4	66.000	93,89	140,84	959,00	2,00	1.918,00	3,50	3.356,50	839,13	4.195,63
											215,00	4,00	860,00	3,50	1.505,00	376,25	1.881,25
6	NATALE ADRIANA nata a FOGGIA (FG) il 24/11/1965 NTLDRN65S64D643N Proprieta' 1000/1000	ASCOLI SATRIANO	21	332		SEMINATIVO	4	59.430	92,08	138,12	959,00	2,00	1.918,00	3,50	3.356,50	839,13	4.195,63
											332,00	4,00	1.328,00	3,50	2.324,00	581,00	2.905,00

DATI CATASTALI											CALCOLO INDENNITA'						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12,00	13	14,00	15	16	17	18
N. ORDINE	DITTA INTESTATARIA CATASTALE	COMUNE	FOGLIO	P.LLA	PORZIONI	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.	LUNGHEZZA LINEA	FASCIA DI RISPETTO	SUPERFICIE ASSERVITA	VALORE DI MERCATO	INDENNITA' DI ASSERVIMENTO (VMxSx1/2)	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (1/12 annuo per ANNI 3)	INDENNITA' COMPLESSIVA
								mq	€	€	ml	ml	mq	€/mq	€	e	e
7	MARUOTTI ANTONIO nato a SANT'AGATA DI PUGLIA (FG) il 13/10/1940 MRTNTN40R13I193I Proprieta' 1/3 MARUOTTI LEONARDO nato a SANT'AGATA DI PUGLIA (FG) il 28/07/1942 MRTLRD42L28I193B Proprieta' 1/3 MARUOTTI PAOLO nato a SANT'AGATA DI PUGLIA (FG) il 06/01/1952 MRTPLA52A06I193T Proprieta' 1/3	ASCOLI SATTRIANO	21	173		SEMINATIVO	4	244	0,38	0,57	5,00	4,00	20,00	3,50	35,00	8,75	43,75
8	DI MISCIO ELENA nata a MONTEFALCO (PG) il 27/05/1943 DMSLNE43E67F492I Proprieta' 1/1	ASCOLI SATTRIANO	21	76		SEMINATIVO	4	13.574	21,03	31,55	162,00	4,00	648,00	3,50	1.134,00	283,50	1.417,50
				54		SEMINATIVO	4	5.194	8,05	12,07	198,00	4,00	792,00	3,50	1.386,00	346,50	1.732,50
				189		SEMINATIVO	4	9.112	14,12	21,18	275,00	2,00	550,00	3,50	962,50	240,63	1.203,13
9	CORTE	ASCOLI SATTRIANO	21	387				12.142			130,00	2,00	260,00	3,50	455,00	113,75	568,75
10	DI STEFANO VINCENZO nato a ROCCHETTA SANT'ANTONIO (FG) il 30/10/1968 DSTVCN68R30H467W Proprieta' bene personale 1/1	ASCOLI SATTRIANO	22	193		SEMINATIVO	4	50.000	77,47	116,20	247,00	2,00	494,00	3,50	864,50	216,13	1.080,63
11	DI STEFANO LEONARDO GIUSEPPE nato a FOGGIA (FG) il 28/02/1960 DSTLRD60B28D643W Proprieta' 1/1	ASCOLI SATTRIANO	22	319	AA	SEMINATIVO	4	400	0,62	0,93	93,00	2,00	186,00	3,50	325,50	81,38	406,88
					AB	ULIV VIGNET	2	2.600	13,43	12,09							
				56	AA	SEMINATIVO	4	26.566	41,16	61,74	63,00	2,00	126,00	3,50	220,50	55,13	275,63
					AB	ULIVETO	2	1.245	5,79	3,54							
12	FREDELLA GENNARO nato/a a SANT'AGATA DI PUGLIA (FG) il 17/06/1887 Proprieta' 1/2 FREDELLA GIUSEPPE nato a SANT'AGATA DI PUGLIA (FG) il 21/06/1920 FRDGGP20H21I193F Comproprietario per 1/2 FREDELLA GIANLUCA nato a FOGGIA (FG) il 30/03/1961 FRDGLC61C30D643Z Proprieta' 1/4 FREDELLA PIERFRANCESCO nato a FOGGIA (FG) il 13/04/1965 FRDPFR65D13D643Q Proprieta' 1/4	ASCOLI SATTRIANO	22	210		SEMINATIVO	3	180	0,56	0,46	6,00	2,00	12,00	3,50	21,00	5,25	26,25

DATI CATASTALI											CALCOLO INDENNITA'							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12,00	13	14,00	15	16	17	18	
N. ORDINE	DITTA INTESTATARIA CATASTALE	COMUNE	FOGLIO	P.LLA	PORZIONI	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.	LUNGHEZZA LINEA	FASCIA DI RISPETTO	SUPERFICIE ASSERVITA	VALORE DI MERCATO	INDENNITA' DI ASSERVIMENTO (VMxSx1/2)	INDENITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (1/12 annuo per ANNI 3)	INDENNITA' COMPLESSIVA	
								mq	€	€	ml	ml	mq	€/mq	€	e	e	
13	PROVINCIA DI FOGGIA con sede in FOGGIA (FG) 00374200715 Proprieta' 1/1	ASCOLI SATRIANO	59			SEMINATIVO	1	19.543	111,02	65,61	437,00	4,00	1.748,00	3,50	3.059,00	764,75	3.823,75	
						SEMINATIVO	3	13.040	40,41	33,67	230,00	4,00	920,00	3,50	1.610,00	402,50	2.012,50	
						SEMINATIVO	3	345	1,07	0,89	34,00	4,00	136,00	3,50	238,00	59,50	297,50	
14	RETE FERROVIARIA ITALIANA - SOCIETA' PER AZIONI, IN SIGLA RFI S.P.A. con sede in ROMA (RM) 01585570581 Proprieta' 1/1	ASCOLI SATRIANO	25	9		FERROVIA SP		22.616			16,00	4,00	64,00	3,50	112,00	28,00	140,00	
15	ZAMPAGLIONE CARLO nato a NAPOLI (NA) il 28/03/1933 ZMPCRL33C28F839N Proprieta' 1000/1000	ASCOLI SATRIANO	37	51		SEMINATIVO	3	7.559	233,98	194,99	52,00	2,00	104,00	3,50	182,00	45,50	227,50	
16	BIZZARRI ENZO nato a FOGGIA (FG) il 14/03/1970 BZZNZE70C14D643T Nuda proprieta' 1/12 BIZZARRI ENZO nato a FOGGIA (FG) il 14/03/1970 BZZNZE70C14D643T Proprieta' 5/12 BIZZARRI GIUSEPPE nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 18/10/1959 BZZGPP59R18A463O Nuda proprieta' 1/12 BIZZARRI GIUSEPPE nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 18/10/1959 BZZGPP59R18A463O Proprieta' 5/12 VALVANO ROSINA nata a ASCOLI SATRIANO (FG) il 16/11/1932 VLVRSN32S56A463G Usufrutto 2/12	ASCOLI SATRIANO	39	201		AA	SEMINATIVO	5	55.861	57,70	115,40	273,00	4,00	1.092,00	3,50	1.911,00	477,75	2.388,75
						AB	ULIVETO	3	14	0,05	0,03	39,00	2,00	78,00	3,50	136,50	34,13	170,63
							ENTE URBANO		9.890			80,00	2,00	160,00	3,50	280,00	70,00	350,00
17	MARASCHIELLO MICHELE nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 28/05/1961 MRSMHL61E28A463Z Proprieta' 1000/1000	ASCOLI SATRIANO	38	179		ENTE URBANO		144			14,00	2,00	28,00	3,50	49,00	12,25	61,25	
			38	41	AA	SEMINATIVO	4	12.214	18,92	28,39	63,00	2,00	126,00	3,50	220,50	55,13	275,63	
					AB	ULIVETO	1	1.564	9,69	5,25								
18	CORTE	ASCOLI SATRIANO	38	48		CORTE		183			29,00	2,00	58,00	3,50	101,50	25,38	126,88	

DATI CATASTALI											CALCOLO INDENNITA'						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12,00	13	14,00	15	16	17	18
N. ORDINE	DITTA INTESTATARIA CATASTALE	COMUNE	FOGLIO	P.LLA	PORZIONI	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.	LUNGHEZZA LINEA	FASCIA DI RISPETTO	SUPERFICIE ASSERVITA	VALORE DI MERCATO	INDENNITA' DI ASSERVIMENTO (VMxSx1/2)	INDENITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (1/12 annuo per ANNI 3)	INDENNITA' COMPLESSIVA
								mq	€	€	ml	ml	mq	€/mq	€	e	e
19	PERUZZI IDA MARENA nata a ASCOLI SATRIANO (FG) il 02/11/1943 PRZDRN43S42A463S Proprieta' 1000/1000	ASCOLI SATRIANO	38	43		ULIVETO	2	9.860	45,83	28,01	16,00	2,00	32,00	3,50	56,00	14,00	70,00
20	IPPOLITO FRANCESCO ; DI MICHELE Comproprietario per 1/4; IPPOLITO MARIA ; DI MICHELE Comproprietario per 1/4 IPPOLITO PASQUALE ; DI MICHELE proprietario per 1/4; IPPOLITO ROSA ; DI MICHELE Comproprietario per 1/4; ROSARIO CESARE nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 26/09/1910 RSRCR10P26A463D Comproprietario per 3/4; ROSARIO ELENA con sede in ASCOLI SATRIANO (FG) RSRLNE00D53A463H Comproprietario per 3/4; ROSARIO PIETRO ; FU PASQUALE nato/a a ASCOLI SATRIANO (FG) il 18/06/1908 Comproprietario per 3/4	ASCOLI SATRIANO	38		AA	SEMINATIVO	5	4.889	5,05	10,10	7,00	2,00	14,00	3,50	24,50	6,13	30,63
					AB	ULIVETO	1	7383	45,76	24,78							
21	FONDAZIONE SANTA MARIA DEL SOCCORSO con sede in ASCOLI SATRIANO (FG) 80003050715 Proprieta' 1/1	ASCOLI SATRIANO	27	21	AA	SEMIN. ARB.	2	2.000	8,78	6,20	111,00	4,00	444,00	3,50	777,00	194,25	971,25
				21	AB	PASCOLO	2	2055	3,71	2,65	11,00	2,00	22,00	3,50	38,50	9,63	48,13
			41	59	AA	SEMINATIVO	2	75.297	330,55	233,33	171,00	2,00	342,00	3,50	598,50	149,63	748,13
				59	AB	PASCOLO ARB.		4544	5,87	3,52							
22	DEMANIO PUBBLICO DELLA REGIONE PUGLIA con sede in BARI (BA) 80017210727 Proprieta' 1000/1000	ASCOLI SATRIANO	41	58		PASCOLO	3	18.226	23,53	14,12	810,00	4,00	3.240,00	3,50	5.670,00	1.417,50	7.087,50
		ASCOLI SATRIANO	43	76		INCOLTO PROD.	U	19.165	1,98	2,97	1.523,00	4,00	6.092,00	3,50	10.661,00	2.665,25	13.326,25
23	LORENZO ANTONIA nata a TREVICO (AV) il 18/10/1961 LRNNTN61R58L399V Proprieta' 1/2 LORENZO FRANCESCO nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 09/05/1964 LRNFNC64E09A463J Proprieta' 1/2	ASCOLI SATRIANO	40	110		ULIVETO	2	220	10,23	6,25	33,00	2,00	66,00	3,50	115,50	28,88	144,38
		ASCOLI SATRIANO	40	148		ULIVETO	2	16.169	75,16	45,93	41,00	2,00	82,00	3,50	143,50	35,88	179,38

DATI CATASTALI											CALCOLO INDENNITA'						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12,00	13	14,00	15	16	17	18
N. ORDINE	DITTA INTESTATARIA CATASTALE	COMUNE	FOGLIO	P.LLA	PORZIONI	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.	LUNGHEZZA LINEA	FASCIA DI RISPETTO	SUPERFICIE ASSERVITA	VALORE DI MERCATO	INDENNITA' DI ASSERVIMENTO (VMxSx1/2)	INDENITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (1/12 annuo per ANNI 3)	INDENNITA' COMPLESSIVA
								mq	€	€	ml	ml	mq	€/mq	€	e	e
24	MASTROPIETRO ANNA MARIA nata a ASCOLI SATRIANO (FG) il 01/03/1958 MSTNMR58C41A463U Proprieta' 1/4 MASTROPIETRO MICHELE nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 28/02/1956 MSTMHL56B28A463W Proprieta' 1/4 MASTROPIETRO POTITA nata a ASCOLI SATRIANO (FG) il 03/01/1960 MSTPTT60A43A463R Proprieta' 1/4 DUCATO GERARDO nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 28/02/1950 DCTGRD50B28A463S Proprieta' 1/4	ASCOLI SATRIANO	40	143		ULIVETO	2	458	2,13	1,30	2,00	2,00	4,00	3,50	7,00	1,75	8,75
25	MASTROPIETRO POTITA nata a ASCOLI SATRIANO (FG) il 03/01/1960 MSTPTT60A43A463R Proprieta' 1/1	ASCOLI SATRIANO	40	139		ULIVETO	2	6.053	28,14	17,19	47,00	2,00	94,00	3,50	164,50	41,13	205,63