

REGIONE
MOLISE



PROVINCIA
CAMPOBASSO



COMUNE
GUGLIONESI



IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36,00 MW

RICHIEDENTE

V-RIDIUM WIND MOLISE 4 S.r.l.

Viale Giorgio Ribotta, 21
00144 Roma (RM)
P. IVA: 16673791006



Titolo Elaborato:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Codice Progetto:

ITW2MB

Sviluppo progetto:

NRG PLUS ITALIA S.r.l.

Piazza Ettore Troilo, 27
65127 Pescara (PE)
e-mail: mdedonno@nrgplus.global

BELL FIX PLUS S.r.l.

Via Tancredi Normanno, 13
72023 Mesagne (BR)
e-mail: elettrico@bellfixplus.it

Codice Elaborato:

R.25



Progettazione:

ing. Cosimo TOTARO
Ordine Ing. Brindisi n. 1718
Via G. Di Vittorio, 2
72023 Mesagne (BR)
totaro.cosimo@ingpec.eu
tel. +39 349 8947480

Timbro e firma:



Scala N.A. in A4

Data	Revisione	DESCRIZIONE	Elaborazione	Verifica e controllo
30.11.2023	0	PRIMA EMISSIONE	ing. Cosimo TOTARO	ing. Maurizio DE DONNO
REVISIONI				

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25

INDICE

1. PREMESSA	2
2. INQUADRAMENTO DELL'OPERA	2
3. CRITERIO DI STIMA DEL VALORE DELL'INDENNITÀ PROVVISORIA	4
3.1 RIFERIMENTI NORMATIVI	4
3.2 CRITERIO DI STIMA.....	4
3.3 DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO.....	5
3.4 INDENNITÀ AGGIUNTIVE E VAM.....	7
3.5 OCCUPAZIONE TEMPORANEA	8
4. CONCLUSIONI	8
APPENDICE A - ELENCO DELLE PARTICELLE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	
APPENDICE B - SINTESI TABELLARE PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25

1. PREMESSA

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/03 "Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del comma 3, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti", essendo considerati gli impianti alimentati da fonti rinnovabili di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti, è possibile procedere all'esproprio delle aree interessate dall'intervento, ai sensi del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.

Cautelativamente la Società proponente (V-RIDIUM WIND MOLISE 4 S.R.L.) ritiene opportuno richiedere l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per tutte le aree interessate dalla realizzazione delle opere dell'Impianto eolico (area di installazione delle turbine, cavidotti, opere di connessione, etc.).

Nel seguito si riportano i criteri che sono stati utilizzati per la determinazione delle indennità provvisorie, mentre in Appendice B si riporta la sintesi tabellare del piano particellare di esproprio, con l'indicazione, per ciascuna ditta catastale, dei dati catastali, delle superfici da asservire - suddivise in occupazione definitiva, servitù di passaggio/cavo interrato, sorvolo aereo, e occupazione temporanea - e del valore di indennità proposta.

Per quanto riguarda la rappresentazione grafica delle aree soggette ad asservimento, si rimanda alla serie di Tavole allegate al Progetto Definitivo.

2. INQUADRAMENTO DELL'OPERA

Il sito ove è prevista la realizzazione dell'impianto eolico si estende all'interno del territorio comunale di Guglionesi (CB).

Da un punto di vista urbanistico tutti i terreni interessati dal progetto sono classificati come terreni agricoli; le aree interessate sono vicine a strada comunali/provinciali o a strade interpoderali.

I centri abitati di Montenero di Bisaccia (CB), Montecilfone (CB), Petacciato (CB) e Guglionesi (CB), si trovano rispettivamente a circa 3,8 km, a 3,9 km a sud, a 5,0 km ed a 4,7 km dagli aerogeneratori ad essi più prossimi.

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25



Fig. 1 - Inquadramento territoriale delle opere su base ortofotografica

L'intera opera consiste:

- nell'impianto di produzione, ossia impianto eolico inteso come insieme di singoli aerogeneratori o cluster di essi opportunamente definiti, collegati ad una apposita Cabina di Sezione (CS);
- negli elettrodotti di vettoriamento, dalla CS verso una apposita Cabina Elettrica Utente (CEU), dell'energia elettrica prodotta dall'impianto eolico;
- nell'elettrodotto di collegamento in antenna in partenza dalla CEU ed arrivo nell'apposito Stallo che sarà approntato nella S.E. RTN.

Tutti i collegamenti elettrici previsti sono da intendersi in cavo interrato esercito alla tensione di 36 kV affinché la distribuzione elettrica interna all'impianto, il vettoriamento dell'energia elettrica ed il collegamento in antenna alla RTN siano gestiti direttamente alla tensione di consegna in A.T. a 36 kV secondo lo standard di cui al nuovo Allegato A2 al Codice di trasmissione, dispacciamento, sviluppo e sicurezza della rete di TERNA S.p.A., introdotto dalla Delibera ARERA 439/2021/R/EEL.

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25

Non è dunque necessaria una elevazione della tensione nell'ambito degli impianti di utenza della Proponente, ma sarà possibile il collegamento diretto a 36 kV alla nuova S.E. RTN. La Cabina Elettrica Utente (CEU) ed il collegamento in antenna a 36 kV costituiscono impianti di utenza per la connessione, mentre lo Stallo a 36 kV assegnato nella nuova S.E. RTN costituisce impianto di rete per la connessione.

3. CRITERIO DI STIMA DEL VALORE DELL'INDENNITÀ PROVVISORIA

3.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

Con sentenza n. 181 del 7 giugno 2011, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dei commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001. Da ciò ne è conseguito che per la determinazione delle indennità di espropriazione delle aree agricole non edificabili, non si deve più far riferimento al valore agricolo medio (VAM), ma al valore venale (valore di mercato), in accordo al comma 1 dell'art. 40 del citato D.P.R.

Il VAM continua invece ad essere applicato per determinare le indennità aggiuntive spettanti al proprietario che è anche coltivatore diretto o imprenditore agricolo e spettanti all'affittuario, mezzadro o compartecipante. Infatti:

- ai sensi del comma 4 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001, al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente coltivata;
- ai sensi dell'art. 42 del medesimo D.P.R. spetta un'indennità aggiuntiva "al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità".

3.2 CRITERIO DI STIMA

La metodologia di stima applicata per determinare il valore dell'indennità provvisoria è quella della determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità dei terreni, considerati eventuali danni al soprassuolo ed alle coltivazioni in atto, nonché all'eventuale svalutazione della parte residua del fondo.

In particolare, per la stima delle indennità per terreni agricoli non edificabili per terreni agricoli si deve far riferimento al comma 1 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. che prescrive "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

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25

edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione dell'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola".

A seconda del tipo di occupazione prevista sui terreni, sono stati applicati dei coefficienti al più probabile valore di mercato al fine di determinare l'indennità reale, come riportato in tabella I.

Tabella I - Coefficienti applicati al fine di determinare l'indennità provvisoria spettante

Tipologia di occupazione	Coefficiente applicato
Occupazione definitiva (diritto di superficie/compravendita)	1,0
Servitù di passaggio/elettrodotto interrato	0,5
Sorvolo aereo	0,25
Occupazione temporanea	1/12

3.3 DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni si sono utilizzati i dati del "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Campobasso – 2021" di Exeo, che raccoglie le quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli entro un minimo e un massimo per le principali colture in ciascun comune.

La tipologia di terreno per ogni lotto di terreno preso in esame è stata identificata dalle visure catastali.

Il valore stimato è basato sulla media tra il valore massimo e il valore minimo del valore di mercato mostrato nel Listino Exeo per una determinata tipologia di terreno.

Dove non sono stati riscontrati nel Listino Exeo i valori di mercato per una determinata tipologia di terreno, il valore è stato stimato riaggiustando il valore di mercato nel Listino Exeo della tipologia di terreno più prossima con la differenza percentuale di prezzo tra simili categorie riscontrabili nelle tabelle del VAM per il comune di riferimento.

Nel caso di particelle con 2 o 3 tipologie differenti di terreno, si è tenuto conto del valore del terreno avente un "peso" (in proporzione) maggiore. Ad esempio: Comune di Guglionesi Fg. 25 p.la 45 (Vigneto 0.00.11 ha, Seminativo 00.01.89 ha) si è preso il valore di mercato medio riferito al "seminativo", pari a 20.000 €/ha.

In conclusione, sono stati pertanto identificati i valori riportati nelle tabelle II e III per le tipologie di terreno principalmente riscontrate nel sito dell'impianto, da intendersi come valori più probabili e definiti a ettaro di superficie.

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25

Tabella II - Stima dei valori di mercato terreni agricoli – Comune di Guglionesi (CB)

GUGLIONESI

<p>Abitanti: 5.411 Superficie: kmq 100 Altitudine: m 369 Classificazione climatica: zona D, 1.800 G.G.</p>	
--	---

Comune collinare ad economia essenzialmente basata sull'agricoltura. Situata a circa Km 56 dal capoluogo, nel territorio è prodotto il vino doc denominato Biferno ed il vino doc denominato Molise o del Molise.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	B519A	13.000	27.000
Seminativo irriguo	B519A	18.000	38.000
Orto irriguo	B519A	23.000	48.000
Prato	B519A	8.000	16.000
Frutteto	B519C	17.000	32.000
Vigneto	B519B	21.000	42.000
Vigneto D.O.C. IGP	B519B	29.000	57.000
Uliveto	B519C	16.000	30.000
Pascolo	B519E	3.300	6.500
Bosco misto	B519I	3.100	12.000
Bosco ceduo	B519I	1.800	7.000
"Arboricoltura da legno bosco specializzato o artificiale"	B519H	15.000	25.000
Incolto sterile	B519E	1.500	3.000

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25

3.4 INDENNITÀ AGGIUNTIVE E VAM

Come riportato al paragrafo 3.1, al proprietario che è anche coltivatore diretto o imprenditore agricolo ed agli affittuari, mezzadri o compartecipanti, spettano delle indennità aggiuntive, la cui stima è determinata a partire dal Valore Agricolo Medio (VAM).

Al momento la Società non è a conoscenza della qualifica dei proprietari. Tale indennità aggiuntiva sarà stimata in una seconda fase.

Tabella III - Valori Agricoli Medi – Comune di Guglionesi

REGIONE AGRARIA N°: 7 REGIONE 7 Comuni di: CAMPOMARINO, GUGLIONESI, MAFALDA, MONTECILFONE, MONTENERO DI BISACCIA, PETACCIATO, PORTOCANNONE, SAN GIACOMO SCHIAVONI, SAN MARTINO IN PENSILIS, TAVENNA, TERMOLI					REGIONE AGRARIA N°:			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ARBORICOLTURA PREGIATA DA LEGNO	17291,00							
BOSCO CEDUO	5745,00	SI						
BOSCO MISTO	9065,00	SI						
CANNETO	19536,00	SI						
FRUTTETO	21644,00	SI						
INCOLTO PRODUTTIVO	4407,00	SI						
ORTO IRRIGUO	34923,00	SI	SI					
PASCOLO	6512,00	SI						
PASCOLO ARBORATO	5745,00	SI						
PASCOLO CESPUGLIATO	4852,00	SI						
PIOPPETO	23686,00	SI						
PRATO	16210,00							
QUERCETO	14876,00	SI						
REGIONE AGRARIA N°: 7 REGIONE 7 Comuni di: CAMPOMARINO, GUGLIONESI, MAFALDA, MONTECILFONE, MONTENERO DI BISACCIA, PETACCIATO, PORTOCANNONE, SAN GIACOMO SCHIAVONI, SAN MARTINO IN PENSILIS, TAVENNA, TERMOLI					REGIONE AGRARIA N°:			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMNATIVO	18132,00	SI						
SEMNATIVO ARBORATO	19983,00	SI						
SEMNATIVO IRRIGUO	25793,00	SI						
ULIVETO	27902,00	SI						
ULIVETO VIGNETO	24963,00	SI						
VIGNETO	22919,00	SI						
VIGNETO A CAPANNETO	34157,00	SI						

I VAM più recenti disponibili e pubblicati dall'Agenzia dell'Entrate per la provincia di Campobasso sono quelli relativi all'anno 2018.

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25

3.5 OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Il periodo di occupazione temporanea è stato ipotizzato pari a 2 mesi per ogni aerogeneratore (area di cantiere costituita da piazzole di montaggio e area di stoccaggio materiale), mentre per gli slarghi stradali necessari al transito dei mezzi per il trasporto dei vari componenti costituenti la turbina eolica è stata ipotizzata un'occupazione temporanea pari a 1 mese.

La relativa indennità è stata calcolata ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.: "Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua."

4. CONCLUSIONI

In Appendice A è riportata la lista delle particelle oggetto del piano di esproprio e in Appendice B si riporta la sintesi tabellare del piano particellare di esproprio, con l'indicazione, per ciascuna ditta catastale, dei dati catastali, dei valori di mercato e dei valori agricoli medi attribuiti, delle superfici da asservire e del valore provvisorio di indennità proposta sulla base del valore di mercato.

Per quanto riguarda la rappresentazione grafica delle aree soggette ad asservimento, si rimanda all'elaborato "T.37 – Elaborato grafico del piano particellare di esproprio" del Progetto Definitivo dell'Impianto Eolico.

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25

Appendice A

Elenco delle particelle del piano particellare di esproprio

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25

Comune della provincia di Campobasso	Foglio catastale del Comune	Particelle
Guglionesi	23	113-56-68-69-57-47-32-33-42-207-208-210-211-213-214-217-220-31-25
Guglionesi	24	9-8-10-12-11-3-20-19-51-50-33
Guglionesi	25	63-64-60-62-59-57-55-47-8-45-43-23-46
Guglionesi	26	109-108-107-19-10-21-92-64-25-28
Guglionesi	35	6-7-11-12-13-22-60-41-24-84-27-71-78-68-20-43
Guglionesi	36	1-48-69-57
Guglionesi	37	1-71-73-80-76-77-39-21-52-49
Guglionesi	39	1-8

Codice Progetto	Oggetto	Codice Elaborato
ITW2MB	IMPIANTO EOLICO DI POTENZA PARI A 36 MW	R.25

Appendice B

Sintesi tabellare piano particellare di esproprio

