

REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA DI FOGGIA

Comune:  
Ascoli Satriano - Deliceto

Località "Pozzo Spagnuolo - Conca D'Oro - Tamariceto - Posticchio"

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI  
PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA E RELATIVE  
OPERE DI CONNESSIONE - 12 AEROGENERATORI -

Sezione 8:

**DOCUMENTI CONTABILI**

Titolo elaborato:

**PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO DESCRITTIVO**

N. Elaborato: **8.3**

Scala: -

Committente



Via Caravaggio, 125  
65125 Pescara (PE)  
PEC: windascolisrl@legpec.it

Amministratore Unico  
**Fabio MARESCA**

Progettazione



**sede legale e operativa**

San Giorgio Del Sannio (BN) via de Gasperi 61

**sede operativa**

Lucera (FG) S.S.17 loc. Vaccarella snc c/o Villaggio Don Bosco  
P.IVA 01465940623

**Azienda con sistema gestione qualità Certificato N. 50 100 11873**



Progettista

**Dott. Ing. Nicola FORTE**



Rev.	Data	Elaborazione	Approvazione	Emissione	DESCRIZIONE
00	Maggio 2018	PP sigla	PFP sigla	NF sigla	Emissione Progetto Definitivo
Nome File sorgente		GE.ASS02.PD.8.3.R00.xls	Nome file stampa	GE.ASS02.PD.8.3.R00.pdf	Formato di stampa A4 - A3

## NOTE INTRODUTTIVE ED ESPLICATIVE

Il particellare d'esproprio di seguito esposto riguarda la realizzazione di un impianto eolico nei territori comunali di Ascoli Satriano e Deliceto località "pozzo Spagnuolo - Conca D'Oro - Tamariceto - Posticchio".

Le superfici necessarie alla realizzazione degli interventi sono state considerate e ripartite come di seguito esposto:

- **AREE IN ESPROPRIO:** riguardano le superfici necessarie alla realizzazione e permanenza dell'impianto eolico e della cabina di consegna. Sono comprese esclusivamente le aree che non sono già oggetto di diritto di superficie.
- **AREE IN ASSERVIMENTO:** riguardano tutte le superfici necessarie alla realizzazione, permanenza e fruibilità della viabilità esistente e da realizzare, nonché necessarie alla realizzazione e permanenza dei cavidotti elettrici interrati.
- **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE DA ESPROPRIARE O ASSERVIRE:** riguarda l'eventuale occupazione temporanea dell'insieme delle aree di esproprio e di asservimento in attesa della conclusione della procedura espropriativa e dell'atto ufficiale di trasferimento.

L'**indennità base di esproprio (D.P.R. 327 2001 art. 40) e di asservimento** utilizzate sono state ricavate dalle seguenti relazioni:

**indennità base di esproprio** = superficie di esproprio x V.E.M.

**indennità base di asservimento** = superficie di asservimento x V.E.M. x 30% (viene applicato il 30% in quanto non viene variato il titolo di proprietà)

in cui

V.E.M.: valore economico di mercato.

Il valore di mercato del seminativo è stato ricavato sulla base di alcune compravendite recentemente stipulate per terreni limitrofi ed aventi le stesse caratteristiche. Per tutti gli altri tipi di colture è stato fatto una comparazione con i v.a.m.

Relativamente a tutte le aree da espropriare e/o asservire sono applicabili le seguenti **maggiorazioni:**

- nel caso in cui i proprietari siano tutti **coltivatori diretti** (vedi quadro economico):  
**Maggiorazione indennità di esproprio** = indennità base di esproprio x 1  
**Maggiorazione indennità di asservimento** = indennità base di asservimento x 1
- nel caso di terreni dati in **affitto o mezzadria**, al fittavolo o al mezzadro sarà corrisposta una indennità così calcolata (art.42):  
**indennità per fittavolo o mezzadro** = superficie di esproprio o di asservimento x V.E.M. (Vedi quadro economico).

Nella eventualità di **accordi bonari tra le parti**, il corrispettivo dell'accordo di cessione volontaria viene quantificato come **(art. 45):**

- **Terreni coltivati direttamente dal proprietario** = indennità base di esproprio e/o di asservimento x 3. (Vedi quadro economico).
- **Presenza di fittavoli o mezzadri** = indennità di base aumentata del cinquanta per cento da corrispondere al proprietario più indennità per fittavolo o mezzadro

Per la determinazione dell'importo massimo da considerare nel quadro economico verrà preso in considerazione della determinazione delle somme totali il caso di accordo bonario con proprietario direttamente coltivatore del fondo (worst case).

L'**indennità di occupazione temporanea per 1'anno preordinata** utilizzata è stata ricavata dalla seguente relazione:

**indennità di occupazione temporanea** = (superficie di occupazione x (V.E.M./3))/12

In aggiunta alle suddette indennità è stata considerata una **indennità per eventuali demolizioni manufatti e soprassuoli** pari al 20% della somma dell' indennità di base di esproprio e di asservimento. (Vedi quadro economico).

























## QUADRO ECONOMICO

AREE IN ESPROPRIO			
<b>A</b>	a.1	Indennità di base di esproprio	(euro) 207632,50
	MAGGIORAZIONI		
	a.2	Maggiorazione per coltivatori diretti : 1 x indennità base di esproprio	(euro) 207632,50
	a.3	Indennità per fittavoli o mezzadri 1 x indennità base di esproprio	(euro) 207632,50
AREE IN ASSERVIMENTO			
<b>B</b>	b.1	indennità base di asservimento	(euro) 756070,41
	MAGGIORAZIONI		
	b.2	Maggiorazione per coltivatori diretti : 1 x indennità base di asservimento	(euro) 756070,41
	b.3	Indennità per fittavoli o mezzadri 1 x indennità base di asservimento	(euro) 756070,41

ESPROPRIO			
<b>1</b>	1.a	Coltivatore diretto (a.1 + a.2)	(euro) 415265,00
	1.b	Presenza fittavoli o mezzadri (a.1 + a.3)	(euro) 415265,00

ASSERVIMENTO			
<b>2</b>	2.a	Coltivatore diretto (b.1 + b.2)	(euro) 1512140,81
	2.b	Presenza fittavoli o mezzadri (b.1 + b.3)	(euro) 1512140,81

ACCORDI BONARI			
<b>3</b>	3.a	Terreni coltivati direttamente dal proprietario: 3 x (a.1 + b.1)	(euro) 2891108,72
	3.b	Presenza di fittavoli o mezzadri : 1,5 x (a.1 + b.1) + (a.3 + b.3)	(euro) 2409257,27

<b>4</b>	OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE DA ESPROPRIARE O ASSERVIRE		(euro) 79917,31
<b>5</b>	OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA AD ESPROPRIO/ASSERVIMENTO		(euro) 21001,17
<b>6</b>	INDENNITA' PER DEMOLIZIONE MANUFATTI E SOPRASSUOLI 20% (indennità di base di esproprio + indennità base di asservimento)		(euro) 192740,58
IMPOSTE E TASSE			
<b>7</b>	a	n° ditte in esproprio x 600,00 euro/ditta	(euro) 13200,00
	b	n° ditte in asservimento x 300,00 euro/ditta	(euro) 54000,00
		<b>totale imposte e tasse (a+b)</b>	
<b>8</b>	COMPENSO PER ESPLETAMENTO PROCEDURE ESPROPRIATIVE		(euro) 9801,00

<b>TOTALE (3.a + 4 + 5 + 6 + 7 + 8)</b>			<b>(euro) 3261768,78</b>
---	--	--	--------------------------