



REGIONE BASILICATA

Comune principale impianto



COMUNE DI MONTEMILONE  
PROVINCIA DI POTENZA

Opere connesse



COMUNE DI VENOSA  
PROVINCIA DI POTENZA



COMUNE DI SPINAZZOLA  
PROVINCIA DI BAT



COMUNE DI BANZI  
PROVINCIA DI POTENZA



COMUNE DI GENZANO DI LUCANIA  
PROVINCIA DI POTENZA



COMUNE DI PALAZZO SAN GERVASIO  
PROVINCIA DI POTENZA



PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA, AI SENSI DEL D.LGS N. 387 DEL 2003, COMPOSTO DA N° 17 AEROGENERATORI, PER UNA POTENZA COMPLESSIVA DI 71.4 MW, SITO NEL COMUNE DI MONTEMILONE (PZ) E OPERE CONNESSE NEI COMUNI DI VENOSA (PZ), PALAZZO SAN GERVASIO (PZ), BANZI (PZ), GENZANO DI LUCANIA (PZ) E SPINAZZOLA (BT)

COD.REG

**n.p.**

COD. INT.

**ELAB. 30**

DESCRIZIONE

**Relazione di stima del valore dei terreni**



INSE S.R.L.

Via San Giacomo dei Capri, 38

80128 - NAPOLI

Tel. 081 5797998 - e-mail: inse.srl@virgilio.it



REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	REVISIONE
INSE srl	Ing. G. Delli Priscoli	INSE srl	Revisione 0
			DATA
			01/2020

## **Sommario**

1. PREMESSA.....	2
2. SCOPO.....	2
3. SOPRALLUOGO .....	2
4. VALORI DERIVANTI DA ANNUNCI DI AGENZIE IMMOBILIARI .....	9
5. VALORI AGRICOLI MEDI PUBBLICATI DALLA REGIONE BASILICATA .....	9
6. VALORI AGRICOLI OSSERVATORIO IMMOBILIARE EXEO EDIZIONI.....	11
7. VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI .....	14
8. MAGGIORAZIONI .....	15
9. CONCLUSIONI .....	15
10. QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ .....	16

## **RELAZIONE DI STIMA**

DEI VALORI DEI TERRENI DEI COMUNI DI MONTEMILONE, PALAZZO SAN GERVASIO, BANZI, GENZANO DI LUCANIA, VENOSA IN PROVINCIA DI POTENZA

### **1. PREMESSA**

Obiettivo del progetto è la realizzazione di un parco eolico interamente ubicato nel comune di Montemilone (PZ) ed opere di connessione realizzate attraverso un cavidotto interrato in parte MT ed in parte AT che attraversa i comuni limitrofi fino ad arrivare al punto di connessione fornito da Terna, rappresentato dalla stazione di trasformazione esistente 150/380kV, localizzata nel comune di Genzano di Lucania. La potenza complessiva dell'impianto è di 71,4 MW ottenuti attraverso l'installazione di 17 aerogeneratori di ultima generazione, della potenza unitaria di 4,2 MW..

### **2. SCOPO**

Lo scopo della presente relazione è quello di determinare i valori venali, così come previsto dalla normativa vigente, dei terreni interessati dal parco eolico e dalle opere connesse ( elettrodotto interrato, strade di nuova realizzazione, adeguamenti stradali, stazioni di trasformazioni, ecc) nei comuni di Montemilone, Palazzo San Gervasio, Banzi, Genzano Di Lucania, Venosa in Provincia di Potenza. Per la determinazione di detti valori si è tenuto conto di

- Sopralluogo sui siti per rilevare: Effettiva coltura in atto, la tipologia dei terreni, l'orografia, l'ubicazione (con riferimento alle distanze da centri abitati e da strade);
- Analisi dei valori di compra-vendita di terreni, aventi caratteristiche simili a quelli interessati dalle linee in progetto, rilevati da contratti notarili
- Valori agricoli medi pubblicati dalla Regione Basilicata nel 2016
- Valori ricavati dalla pubblicazione EXEO per la Provincia di Potenza;

### **3. SOPRALLUOGO**

Sono stati effettuati diversi sopralluogo lungo tutto il tracciato delle linee in progetto e nelle posizioni destinate all'installazione delle turbine eoliche.

L'intervento è ubicato nel Comune di Montemilone (PZ), in particolare nella porzione sud-orientale, alle località "Masseria Restini", "Cugno Lungo", "Casalini", "Ginestrelli" e "Santa Maria". Le opere elettriche ad essa connesse percorrono i comuni di Venosa, Spinazzola, Palazzo San Gervasio, Banzi e Genzano Di Lucania, dove è situata la stazione di trasformazione 150/380kV di Terna.

Per l'immissione sulla Rete Trasmissione Nazionale (RTN) dell'energia prodotta dal campo eolico si prevedono le seguenti infrastrutture elettriche:

- un cavidotto MT a 30 kV interno al parco eolico, la cui rete ricade nel territorio di Montemilone, per la connessione dei singoli aerogeneratori con la stazione di trasformazione 30/150 kV;
- una stazione di trasformazione 30-150 kV di esigue dimensioni ricadente nel Comune di Montemilone;
- un cavidotto AT a 150 kV esterno al parco, per la connessione tra la suddetta stazione di trasformazione 30/150 kV, e il sistema di sbarre a 150 kV, per la condivisione dello stallo Terna della stazione di trasformazione esistente 150/380 kV, localizzata nel Comune di Genzano di Lucania. Il cavidotto (riportato in blu in figura 7) attraversa i territori comunali di Venosa, Spinazzola, Palazzo San Gervasio, Banzi e Genzano di Lucania;

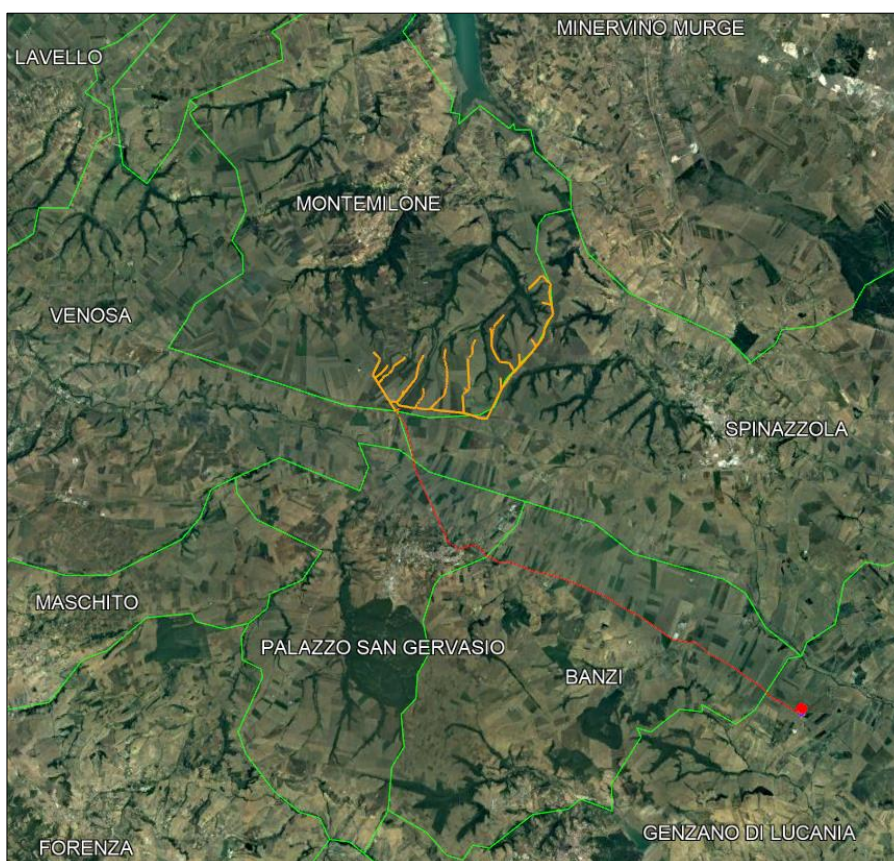


Figura 1 - Indicazione area di intervento su ortofoto

Le colture in atto rilevate nel corso del sopralluogo sono risultate praticamente coincidenti con quelle riportate sulle visure catastali.

Come si può notare dalle foto di seguito riportate la maggior parte dei terreni sono coltivati a seminativi, qualcuno è incolto senza riscontro di lavorazioni.

Le foto che seguono sono state scattate in corrispondenza di alcuni punti significativi del tracciato per evidenziare le colture in atto e l'orografia.

Nell'area non sono presenti centri abitati, ma solo case sparse abbastanza distanti dalla costruzione delle turbine.

Di seguito si ripropongono le riprese fotografiche dello stato delle aree su cui si intendono realizzare le opere, dalle quali si arguisce, non solo l'orografia pianeggiante del territorio, ma anche la destinazione a semina dei terreni.



Figura 2 - Area di sedime piazzola aerogeneratore MN01



Figura 3 - Area di sedime piazzola aerogeneratore MN02



Figura 4 - Area di sedime piazzola aerogeneratore MN03



Figura 5 - Area di sedime piazzola aerogeneratore MN04



Figura 6 - Area di sedime piazzola aerogeneratore MN05

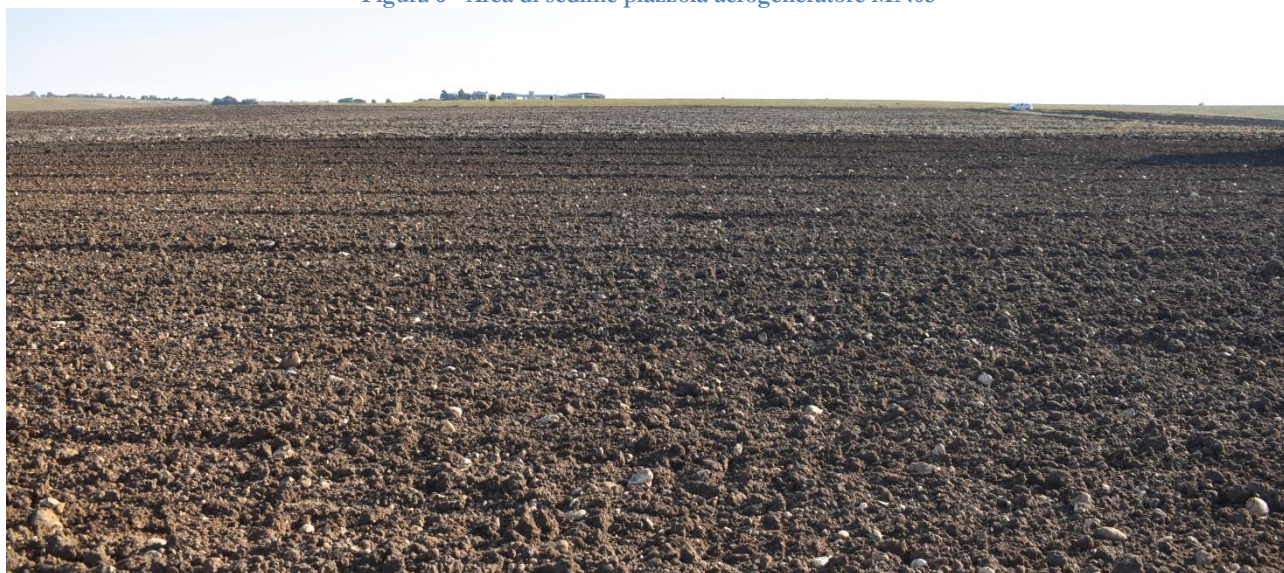


Figura 7 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN06



Figura 8 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN07



Figura 9 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN08



Figura 10 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN09

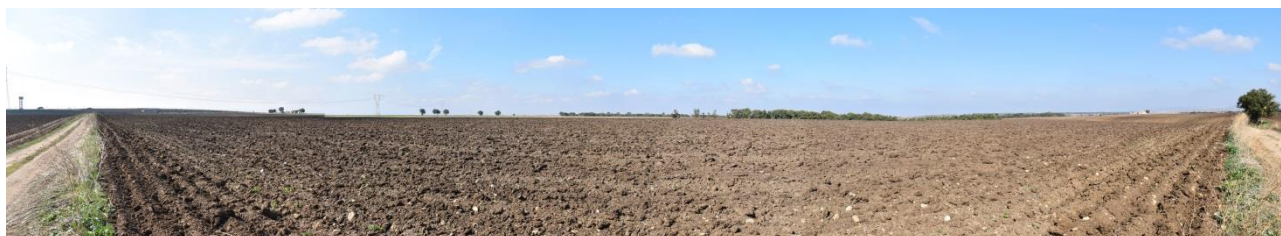


Figura 11 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN10



Figura 12 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN11



Figura 13 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN12



Figura 14 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN13



Figura 15 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN14



Figura 16 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN15





**Figura 17 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN16**



**Figura 18 - Area di sedime della piazzola dell'aerogeneratore MN17**

#### 4. VALORI DERIVANTI DA ANNUNCI DI AGENZIE IMMOBILIARI

La ricerca degli annunci di agenzie immobiliari per compravendita di terreni agricoli nelle zone interessate dalle opere ha dato seguito ai seguenti risultati:

Comune	Superfici e (mq)	Coltura	Agenzia	Prezzo €	€/mq
Montemilone	400.000	Seminativo con capannoni e di 150 mq	Annuncio privato	1.200.000	3,00
Venosa	1.080	S terreno agricolo contrada marziana con oliveto e pozzo	Annuncio privato	3.500	3,20
Genzano di Lucania	25.000	terreno agricolo semi pendente	Annuncio privato	25.000	1,00
Palazzo San Gervasio	2.600	terreno agricolo – seminativo arborato	Annuncio privato	5.000	0,52

#### 5. VALORI AGRICOLI MEDI PUBBLICATI DALLA REGIONE BASILICATA

I Valori Agricoli Medi (VAM) sono stati introdotti dall'art. 16 della Legge n. 865/1971 essenzialmente per l'utilizzo nell'ambito delle procedure di espropriazione per pubblica utilità delle aree non edificabili.

In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011, sono stati superati i precedenti criteri di calcolo dell'indennità da esproprio, che prevedevano un particolare regime per i terreni non edificabili. La quantificazione dell'indennità era agganciata al VAM consistente in una serie di tabelle nelle quali venivano riportati i prezzi di massima delle varie tipologie di terreno con determinate caratteristiche. La declaratoria di incostituzionalità parte dall'assunto secondo il quale ogni immobile ha delle peculiarità specifiche e difficilmente inquadrabili in schemi statici, pertanto la quantificazione dell'indennità di esproprio non può basarsi su prezzi medi che finirebbero per non corrispondere agli effettivi valori di mercato.

In ogni caso le tabelle dei valori agricoli medi determinate dalle Commissioni Provinciali entro il 31 gennaio di ogni anno, rimangono applicabili solo ed esclusivamente per il calcolo dell'indennità aggiuntiva prevista dal comma co. 4 dell'art. 40 del DPR n. 327

dell'8 giugno 2001 e rappresentano esclusivamente un valore medio delle colture che insistono in determinate Regioni Agrarie in cui sono divise le Singole Regioni.

Nel caso di specie, i terreni oggetto di stima, ricadono nella Regione Agraria "COLLINE DI VENOSA" per i Comuni di Montemilone e Venosa, mentre le opere connesse ricadono nella Regione Agraria "COLLINE DELL'ALTO BRADANO" per i comuni di Banzi, Genzano di Lucania e Palazzo San Gervasio. Si riporta a titolo indicativo il valore ad ettaro per l'anno 2017 valevole per l'anno 2018:

	<b>REGIONE BASILICATA Regione agraria n.11 COLLINE DI VENOSA (Comuni di Lavello, Montemilone, Maschito, Venosa.).</b>	
<b>Tipo di coltura</b>	<b>Euro/ha</b>	<b>Euro/mq</b>
Seminativo	12.400	1,25
Seminativo Arborato	13.334	1,33
Seminativo irriguo	24.100	2,41
Seminativo arborato irriguo	-	-
Orto	21.550	2,16
Orto irriguo	31.405	3,14
Agrumeto	--	
Agrumeto - uliveto	--	
Frutteto	14.098	1,4
Vigneto	13.070	1,3
Vigneto alto intelaiato	34.486	3,5
Vigneto - uliveto	12.702	1,3
Uliveto	9.540	9,6
Uliveto intensivo irriguo	--	
Castagneto da frutto	--	
Pascolo	3.903	3,9
Pascolo arborato	4.430	4,4
Pascolo cespugliato	3.474	3,5
Incolto produttivo	2.388	2,4
Bosco alto fusto	4.350	4,4
Bosco ceduo	-	-

	<b>REGIONE BASILICATA Regione agraria n.12 COLLINE DELL'ALTO BRADANO(Comuni di Acerenza, Banzi, Forenza, Genzano di Lucania, Oppido Lucano, Palazzo San Gervasio, Tolve, San Chirico Nuovo..).</b>	
<b>Tipo di coltura</b>	<b>Euro/ha</b>	<b>Euro/mq</b>
Seminativo	11.620	1,16
Seminativo Arborato	13.111	1,3
Seminativo irriguo	24.808	2,48
Seminativo arborato irriguo	-	-
Orto	-	-
Orto irriguo	27.115	2,7
Agrumeto	--	
Agrumeto - uliveto	--	

Frutteto	-	
Vigneto	11.938	1,2
Vigneto alto intelaiato	30.815	3,1
Vigneto - uliveto	9.703	9,7
Uliveto	9.790	9,8
Uliveto intensivo irriguo	--	
Canneto	5.243	5,2
Pascolo	3.688	3,7
Pascolo arborato	3.282	3,3
Pascolo cespugliato	-	-
Incolto produttivo	2.256	2,2
Bosco alto fusto	4.166	4,2
Bosco ceduo	-	-

## 6. VALORI AGRICOLI OSSERVATORIO IMMOBILIARE EXEO EDIZIONI

L'Osservatorio, per accelerare il processo di costituzione è stato realizzato sulla base dei dati di mercato noti o di più immediata rilevabilità, elaborati con metodologie empiriche per estrapolarli sull'universo dei beni agricoli, da professionisti qualificati operanti sul territorio, con riferimento alle risultanze di atti pubblici di compravendita e principalmente ad offerte di vendita (avuto riguardo ad una attenta analisi della coerenza tra i vari annunci e dell'ordinario abbattimento che può realizzarsi in fase di conclusione dell'accordo).

I valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare agricolo sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nei vari contesti locali, rappresentando perciò valori agricoli minimi e massimi ordinari, significando che possono essere presenti fondi singolari il cui valore può discostarsi da quelli rilevati.

Sono state definite delle tabelle parametriche che mettono in relazione le caratteristiche tecniche (fertilità, giacitura, ubicazione, accesso, ecc.) con il valore di mercato. Tale strumento, note le caratteristiche tecniche specifiche del terreno oggetto di valutazione, consente di ricavare il più probabile valore di mercato del terreno medesimo nell'ambito dell'intervallo minimo-massimo fornito dall'Osservatorio.

Per i Comuni di Montemilone e Venosa, l'Osservatorio individua i seguenti valori immobiliari min e max in condizioni ordinarie.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	G942A	9.000	20.000
Seminativo irriguo	G942A	16.000	33.000
Orto	G942A	14.000	30.000
Orto irriguo	G942A	17.000	37.000
Frutteto	G942C	9.000	23.000
Vigneto	G942B	18.000	35.000

Vigneto in zona a D.O.C.G.	G942B	25.000	50.000
Vigneto D.O.C. IGP	G942B	20.000	40.000
Uliveto	G942D	7.000	17.000
Pascolo	G942F	2.000	4.000
Bosco alto fusto	G942E	3.000	7.000
Incolto sterile	G942F	1.000	2.000

Tabella 1: Valori agricoli in funzione delle qualità colturali

Per i Comuni di Banzi, Palazzo San Gervasio e Genzano di Lucania, l'Osservatorio fissa i seguenti valori confrontabili tra loro:

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	G942A	9.000	18.000
Seminativo irriguo	G942A	14.000	30.000
Orto	G942A	-	-
Orto irriguo	G942A	16.000	34.000
Frutteto	G942C	-	-
Vigneto	G942B	19.000	38.000
Vigneto in zona a D.O.C.G.	G942B	25.000	50.000
Vigneto D.O.C. IGP	G942B	21.000	42.000
Uliveto	G942D	7.000	17.000
Pascolo	G942F	2.000	4.000
Bosco alto fusto	G942E	2.800	6.500
Incolto sterile	G942F	700	1.300

L'algoritmo di calcolo,  $V_{fondo} = V_{max} * k_1 * k_2 * k_3 * \dots * k_n$ , assume a base del calcolo i valori minimi e massimi di cui alla presente rilevazione con l'utilizzazione degli indici riportati in apposite tabelle per singola tipologia di coltura. I parametri permettono di "modulare" il valore di un terreno agricolo per adeguarlo alle sue caratteristiche tecniche intrinseche ed estrinseche.

dove

$V_{max}$  = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura, in un determinato ambito territoriale (comunale)

$K_i$  = coefficiente numerico inferiore ad 1 determinato, per ogni parametro di stima, secondo una predefinita scala di variabilità.

Ad esempio per la scheda G942A – Seminativo-Orto si ha una tabella del tipo:

<b>Tabella G942A – Seminativo, orto asciutto ed irriguo - Tutti i Comuni</b>					
<b>Fertilità</b>		<b>Giacitura</b>		<b>Accesso</b>	
ottima	1,00	pianeggiante	1,00	buono	1,00
buona	0,90	acclive	0,95	sufficiente	0,95

discreta	0,80	mediocre	0,90	insufficiente	0,90
<b>Forma</b>		<b>Ubicazione</b>		<b>Ampiezza</b>	
Regolare	1,00	Eccellente	1,00	Medio app	1,00
Normale	0,95	Normale	0,95	Piccolo app	0,95
Penalizzante	0,90	Cattiva	0,90	Grande app	0,90

I coefficienti sopra riportati Ki dovranno essere moltiplicati per il valore massimo di stima dell'osservatorio, ottenibile con coefficienti unitari.

Per ogni coltura è associata opportuna tabella, come quella sopra riportata, con i coefficienti riduttivi da applicare

Applicando la metodologia indicata si riporta, in forma tabellare, per singola coltura, il valore più probabile dei terreni presenti nell'area di studio, utilizzando gli indici corrispondenti ai parametri più frequenti rilevati durante il sopralluogo.

### MONTEMILONE-VENOSA

Cultivazioni	Valori		Indici											Valore (€/mq)		
	Vmin	V max	Fertilità	Esposizione	Giacitura	Impianto	Accesso	Forma	Età	Ubicazione	Irriguo	Condizione	Dens. Pianta		Q.essenza	Ampiezza
<b>Seminativo</b>	9.000,00 €	20.000,00 €	0,90		0,95		1,00	0,95		0,95					0,95	1,47 €
<b>Seminativo Irriguo</b>	16.000,00 €	33.000,00 €	0,90		0,95		1,00	0,95		0,95					0,95	2,42 €
<b>Orto</b>	14.000,00 €	30.000,00 €	0,90		0,95		1,00	0,95		0,95					0,95	2,20 €
<b>Orto irriguo</b>	17.000,00 €	37.000,00 €	0,90		0,95		1,00	0,95		0,95					0,95	2,71 €
<b>Frutteto</b>	9.000,00 €	23.000,00 €	0,95		1,00		1,00		0,90		1,00		1,00			1,97 €
<b>Vigneto</b>	18.000,00 €	35.000,00 €	0,95	1,00		0,85	1,00		0,93				1,00			2,61 €
<b>Uliveto</b>	7.000,00 €	17.000,00 €		1,00	0,95		1,00		0,90		0,85		0,80			0,99 €
<b>Pascolo</b>	2.000,00 €	4.000,00 €			1,00		1,00			1,00						0,40 €
<b>Incolto sterile</b>	1.000,00 €	2.000,00 €			1,00		1,00			1,00						0,20 €
<b>Bosco ceduo</b>	3.000,00 €	7.000,00 €			1,00		1,00		0,93	0,95		0,60		0,95		0,35 €

**BANZI, PALAZZO SAN GERVASIO E GENZANO DI LUCANIA.** Si ritiene di considerare gli stessi valori anche per il Comune di **SPINAZZOLA** in regione Puglia. Il Comune di Spinazzola sarà interessato solo da eventuali servitù di elettrodotto interrato.

Coltivazioni	Valori		Indici											Valore (€/mq)	
	Vmin	V max	Fertilità	Esposizione	Giacitura	Impianto	Accesso	Forma	Età	Ubicazione	Irriguo	Condizione	Dens. Piante		Q.essenza
<b>Seminativo</b>	9.000,00 €	18.000,00 €	0,90		0,95		1,00	0,95		0,95				0,95	1,32 €
<b>Seminativo Irrigui</b>	14.000,00 €	30.000,00 €	0,90		0,95		1,00	0,95		0,95				0,95	2,20 €
<b>Orto irriguo</b>	16.000,00 €	34.000,00 €	0,90		0,95		1,00	0,95		0,95				0,95	2,49 €
<b>Vigneto</b>	19.000,00 €	38.000,00 €	0,95	1,00		0,85	1,00		0,93			1,00			2,84 €
<b>Uliveto</b>	7.000,00 €	17.000,00 €		1,00	0,95		1,00		0,90		0,85	0,80			0,99 €
<b>Pascolo</b>	2.000,00 €	4.000,00 €			1,00		1,00			1,00					0,40 €
<b>Incolto sterile</b>	700,00 €	1.300,00 €			1,00		1,00			1,00					0,13 €
<b>Bosco ceduo</b>	2.800,00 €	6.500,00 €			1,00		1,00		0,93	0,95		0,60		0,95	0,33 €

## 7. VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole proprietà si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

Nel caso di indennità di esproprio di aree non edificabili, il D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 art. 40, così come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002, prevede quale indennità definitiva quella determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta inoltre un'indennità aggiuntiva a titolo principale in misura pari al valore agricolo medio (V.A.M.) corrispondente al tipo di coltura praticata. Spetta una indennità aggiuntiva anche al fittavolo, al mezzadro o al partecipante 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. Anche questo valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata.

Al fine di procedere alla stima del valore venale dei beni, è stata valutata la possibilità edificatoria con riferimento alla situazione di fatto delle aree in accordo con la specifica destinazione conferita dagli strumenti urbanistici che, per le aree in oggetto, risulta essere di natura agricola.

È evidente quindi determinare, oltre all'indennità di esproprio permanente, anche altre forme di indennità temporanee e servitù, al fine di corrispondere ai proprietari dei fondi la congrua compensazione monetaria in ragione della specifica occupazione.

Al fine di determinare il valore di indennità aggiuntiva da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il D.P.R. del 8 giugno 2001 nr. 327 e s.m.i, sono stati esaminati i valori agricoli medi determinati dalla Commissione Provinciale espropri per la Provincia di Potenza.

## 8. MAGGIORAZIONI

In accordo con l'art. 45 del Capo IX - cessione volontaria, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.

In caso di cessione volontaria di un'area non edificabile, è calcolato un aumento del cinquanta per cento dell'importo dovuto mentre se l'area è coltivata direttamente dal proprietario l'indennità è calcolato pari a tre volte l'importo dovuto.

## 9. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si evince che i valori tratti dalle agenzie immobiliari e dai VAM, sono confrontabili con quelli dell'EXEO pur considerando che talvolta i prezzi dichiarati negli atti notarili sono più bassi di quelli reali mentre i prezzi richiesti dalle agenzie non sono ancora depurati dalla contrattazione di mercato. Dunque, prendendo in considerazione i diversi fattori definiti nei paragrafi precedenti, si ritiene che i seguenti valori siano congrui e da adottare per le attività di asservimento/esproprio del Parco eolico in Montemilone:

<b>TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI AGRICOLI DA ADOTTARE PER GLI ASSERVIMENTI/ESPROPRI DEL PARCO EOLICO ED OPERE CONNESSE NEL COMUNE DI MONTEMILONE. Comuni di Montemilone e Venosa in Provincia di Potenza</b>	
<b>Tipo di coltura</b>	<b>Euro/mq</b>
<b>Tipo di coltura</b>	<b>Euro/mq</b>
<b>Seminativo</b>	1,47 €
<b>Seminativo Irriguo</b>	2,42 €
<b>Orto</b>	2,20 €
<b>Orto irriguo</b>	2,71 €
<b>Frutteto</b>	1,97 €
<b>Vigneto</b>	2,61 €
<b>Uliveto</b>	0,99 €
<b>Pascolo</b>	0,40 €
<b>Incolto sterile</b>	0,20 €
<b>Bosco ceduo</b>	0,35 €



<b>TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI AGRICOLI DA ADOTTARE                      PER GLI ASSERVIMENTI/ESPROPRI DEL PARCO EOLICO ED                      OPERE CONNESSE NEL COMUNE DI MONTEMILONE.                      Comuni di Banzi, Palazzo San Gervasio, Genzano Di                      Lucania, Spinazzola</b>	
<b>Tipo di coltura</b>	<b>Euro/mq</b>
<b>Tipo di coltura</b>	<b>Euro/mq</b>
Seminativo	1,32 €
Seminativo Irriguo	2,20 €
Orto irriguo	2,49 €
Vigneto	2,84 €
Uliveto	0,99 €
Pascolo	0,40 €
Incolto sterile	0,13 €
Bosco ceduo	0,33 €

## 10. QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ

**Indennità d'esproprio** = Superficie occupata x Valore Venale

### **Indennità di Servitù permanente**

*(Modalità di calcolo per le aree interessate dal passaggio di elettrodotti, strade, e proiezione a terra aerogeneratore)*

#### **Strade:**

- È determinata sulla base dell'ingombro dell'intervento che interessa le particelle, per una larghezza di m 5,00 misurata trasversalmente ai cavidotti;

- Per il calcolo dell'indennità per le strade si è applicato un valore pari all'80% del valore di mercato

#### **Servitù di Elettrodotta:**

- È determinata sulla base dell'ingombro dell'intervento che interessa le particelle misurata trasversalmente dal bordo strada, per una larghezza di m. 5,00.

- Per il calcolo dell'indennità per la servitù di elettrodotta si è applicato un valore pari 50% del valore di mercato.

#### **Proiezione a terra aerogeneratore (sorvolo):**

- È determinata sulla base della proiezione a terra dell'aerogeneratore.

- Per il calcolo dell'indennità si è applicato un valore pari 20% del valore di mercato in quanto la proiezione degli aerogeneratori, non inficiano l'utilizzo del suolo.

### **Indennità occupazione temporanea**

Nel piano è stato previsto anche l'occupazione temporanea di terreni al fine del transito, il montaggio degli aerogeneratori, e per la realizzazione delle strade e degli elettrodotti. Per il calcolo dell'indennità per l'occupazione temporanea ai sensi dell'art. 50 D.P.R. n. 327/2001, è stato calcolato per un periodo massimo di mesi 12, pertanto l'indennità prevista è pari ad 1/12 del valore di mercato.

### **Maggiorazioni e indennità aggiuntive**

- 1) In caso di coltivatore diretto, azienda agricola, fittavolo, mezzavolo o compartecipante, si prevede una indennità aggiuntiva pari a : indennità calcolata sul valore VAM.
- 2) Per la cessione volontaria, il calcolo delle indennità è stato preventivato con una maggiorazione di cui all'art. 37 comma 2 del DPR 327/2001, costituita dall'incremento del 50% dell'indennità di base di esproprio.
- 3) Per la cessione volontaria di proprietari coltivatori diretti, ai sensi dell'art. 37 comma 9 del D.P.R. 327/2001 è stata calcolata anche una indennità aggiuntiva pari al doppio dell'indennità calcolata con valore di mercato.

### **ALLEGATI:**

1. Elenco particellare descrittivo;
2. Piano Particellare grafico.