



IRON SOLAR S.R.L.

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA MEDIANTE LO SFRUTTAMENTO DEL VENTO NEL TERRITORIO COMUNALE DI SALICE SALENTINO (LE) - VEGLIE (LE)

PROGETTO DEFINITIVO

prima emissione: ottobre 2020

REV.	DATA	DESCRIZIONE:

PROGETTAZIONE

ARCHITETTURA E PAESAGGIO



via Volga c/o Fiera del Levante Pad.129 - BARI (BA)
ing. Sebanino GIOTTA - ing. Fabio PACCAPELO
ing. Francesca SACCAROLA

VIRUSDESIGN®
arch. Vincenzo RUSSO
via Puglie n.8 - Cerignola (FG)



IMPIANTI ELETTRICI

ing. Roberto DI MONTE

GEOLOGIA

geol. Pietro PEPE

ACUSTICA

ing. Francesco PAPEO

ARCHEOLOGIA

Nostoi S.r.l.

STUDIO PEDO-AGRONOMICO

dr. for. Sara MASTRANGELO

ASPETTI FAUNISTICI

dott. nat. Fabio MASTROPASQUA



Nostoi S.R.L.
Via San Marco, 1511
30015 CHIOGGIA (VE)
C.F.P. e Iscra. R. 03 653 560 270
REA VE 327005



**PD.R. ELABORATI DESCRITTIVI
R.13 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**



INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	2
3	CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE INTERESSATE	3
3.1	FASI OPERATIVE	3
3.2	CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO.....	3
3.3	CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI SERVITÙ	4
3.4	CALCOLO DELLE INDENNITÀ AGGIUNTIVE	4

ALLEGATI

- *Elenco ditte con quantificazione delle indennità*
- *Planimetria catastale*

1 PREMESSA

In ossequio al Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" è stato redatto l'allegato piano particellare di esproprio composto da tavole grafiche che riportano lo sviluppo dell'opera su base catastale e dall'elenco delle ditte catastali contenente i dati censuari e le relative superfici.

2 RIFERIMENTI NORMATIVI

- Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*"
- Sentenza della Corte di Cassazione n.181 del 10 giugno 2011 "*Abrogazione dei comma 2 e 3 dell'art.40 del DPR n.327/2011*"
- Regione Puglia Servizio LLPP Ufficio Regionale Espropri (BURP n.138 del 08-09-2011) "*Declaratoria di illegittimità costituzionale dell'art.5-bis co. 4 del DL332/92 convertito con modificazioni dalla L359/92- Declaratoria di illegittimità costituzionale dell'art.40 commi 2 e 3 del DLgs 327/01 – Azioni Regionali finalizzate alla gestione omogenea ed unitaria della materia espropriativa sul territorio Pugliese – Direttiva contenente suggerimenti operativi in ordine al conseguente svolgimento delle attività istituzionali*"

3 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE INTERESSATE

3.1 FASI OPERATIVE

Il lavoro svolto per la determinazione delle indennità è stato sviluppato in due fasi:

- acquisizione e verifica documentale
- rilievi e misurazioni

La prima fase è stata dedicata alla ricerca e alla individuazione dei dati censuari (fogli, particelle e ditte catastali) ricadenti nel comune interessato dai lavori anzidetti, in particolare sono stati acquisiti tutti i fogli catastali interessati.

Nella seconda fase sono state determinate le aree da espropriare operando la sovrapposizione del tracciato di progetto sui fogli catastali.

Per poter limitare al massimo eventuali pur piccoli errori di roto-traslazione, fisiologicamente riscontrabili in operazioni del genere, la sovrapposizione tra le planimetrie di progetto e le planimetrie catastali è stata effettuata foglio per foglio georeferendo il tutto nel sistema di coordinate WGS84 – UTM 33.

Poiché l'intero sviluppo della parte grafica è stato assolto su supporto informatico (utilizzando fogli catastali in formato raster trasformati in vettoriali con un programma in ambiente CAD), il calcolo delle aree interessate dall'opera da realizzare è stato determinato in modo automatico basandosi sul metodo analitico.

Successivamente, note le ditte catastali interessate con i relativi aggiornamenti e noti i valori di mercato delle aree da occupare, si è passati al calcolo delle indennità provvisorie predisponendo un foglio elettronico sul quale sono stati riportati i dati catastali (intestazione, foglio, particella, area, coltura registrata in catasto), gli estremi legislativi che contemplano gli espropri per pubblica utilità e tutte le altre informazioni necessarie al calcolo delle indennità.

3.2 CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al calcolo delle indennità provvisorie di esproprio, alla luce della sentenza n. 181 del 7/6/2011 con la quale la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis comma 4 della legge 8/8/1992 n. 359 e consequenzialmente, tra gli altri, anche dell'art. 40 del D.P.R. 8/6/2001 n. 327 relativamente al comma 2 che testualmente recita "*Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati*" ed al comma 3 che espressamente riporta "*Per l'offerta da formulare ai sensi dell'articolo 20, comma 1, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'articolo 41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare*", è stata effettuata una stima per la determinazione del più probabile valore di mercato delle aree ablate.

In definitiva, viene meno il presupposto fondamentale dell'art. 5/bis della legge n. 359/1992 e ribadito dal T.U. del D.P.R. n. 327/01, ovvero che "*ciò che non è edificabile è da considerarsi come agricolo*" per cui, alla luce della citata pronuncia, nella determinazione dell'indennità di esproprio per aree agricole si è fatto riferimento al valore venale degli immobili determinato tenendo conto anche dell'eventuale presenza di elementi certi ed inequivocabili atti ad evidenziarne non solo le potenzialità edificatorie legali ma anche di quelle effettivamente praticabili su dette aree.

Nel caso in esame, le aree soggette ad esproprio sono costituite da terreni agricoli.

Sulla base di indagini di mercato svolte su beni simili che presentano caratteristiche intrinseche ed estrinseche analoghe, si ritiene congruo adottare il seguente **valore di mercato: 2,00 €/mq.**

3.3 CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI SERVITÙ

Per la quantificazione di tali indennità si è proceduto nel seguente modo:

- Per le servitù di passaggio è stata considerato un valore unitario pari all'80% dell'indennità di esproprio;
- Per le servitù di cavidotto è stata considerato un valore unitario pari al 50% dell'indennità di esproprio;
- Per le servitù di area spazzata è stata considerato un valore unitario pari al 20% dell'indennità di esproprio.

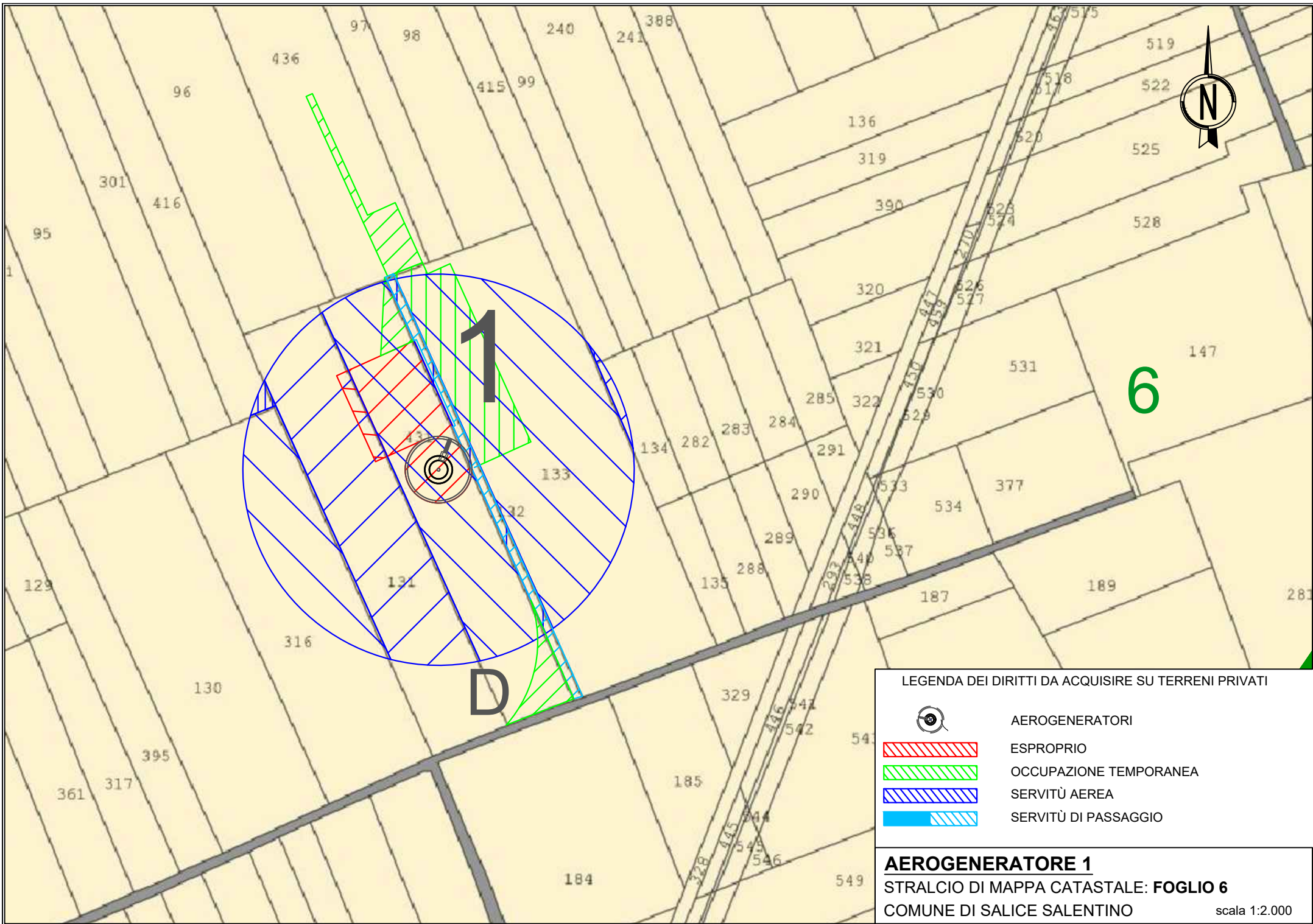
3.4 CALCOLO DELLE INDENNITÀ AGGIUNTIVE

In base al T.U.E. (D.P.R. n. 327/01) al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante spettano, ove presenti, delle indennità aggiuntive valutate in base al diritto sul bene.






Tale indennità, contemplata dal comma 2 lettera d) dell'art. 45 del Testo Unico in caso di cessione volontaria da parte del proprietario coltivatore diretto, comporta una maggiorazione così come definita dall'art. 40 del citato Testo Unico: *“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 praticata. In tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'articolo 40, comma 4”.*

Pertanto, alla indennità valutata con riferimento al valore di mercato definito al paragrafo precedente si è proceduto ad aggiungere il valore calcolato sulla base del VAM, come riportato nelle tabelle allegate in coda.

Elemento	Ditta catastale	Codice Fiscale	Fgl	Ptc	Qualità	Classe	ha	are	ca	Esproprio (mq)	Occupazione temporanea (mq)	Servitù di passaggio (mq)	Servitù di cavidotto (mq)	Servitù area spazzata (mq)	Valore di mercato (€/mq)	Indennità di esproprio (Euro)	Indennità Servitù di passaggio (Euro)	Indennità Servitù di cavidotto (Euro)	Indennità Servitù area spazzata (Euro)	TOTALE INDENNITA' (Euro)	VAM (€/mq)	Indennità di esproprio (Euro)	Indennità Servitù di passaggio (Euro)	Indennità Servitù di cavidotto (Euro)	Indennità Servitù area spazzata (Euro)	TOTALE INDENNITA' (Euro)	Indennità occupazione temporanea (Euro)	TOTALE INDENNITA' (Euro)		
M	SALICE SALENTINO	PRATO ROSA nata a SQUINZANO (LE) il 25/09/1937 Proprietà 1/1	PRTRSO37P65I930Q	13	165	SEMINATIVO	3	5	28	96	420,00				2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00	70,00		
N	SALICE SALENTINO	BIANCO ORONZA ELISABETTA nata a TREPUIZZI (LE) il 29/09/1954 Proprietà 1/1 LECCISO LILIANA nata a TREPUIZZI (LE) il 21/04/1931 Usufrutto	BNCRZL54P69L383T LCCLLN31D61L383P	12	254	SEMINATIVO	3		21	30		1.220,00			2,00	0,00	1.952,00	0,00	0,00	1.952,00	0,79	0,00	771,04	0,00	0,00	771,04	0,00	2.918,24		
Cavidotto																														
2	SALICE SALENTINO	RICCO COSIMA nata a MARUGGIO (TA) il 22/05/1930 Proprietà 1/2 SCHIRONE COSIMO nato a LIZZANO (TA) il 21/09/1936 Proprietà 1/2	RCCCSM30E62E995L SCHCSM36P21E630U	197		VIGNETO	3	1	43	52			395,00		2,00	0,00	0,00	395,00	0,00	395,00	1,92	0,00	0,00	379,20	0,00	379,20	0,00	813,70		
		RIPA VITA ANTONIA nata a SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR) il 09/10/1954 Proprietà 1/1 SOCIETA' AGRICOLA FRATELLI VIZZI S.R.L. con sede in SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR) Proprietà 1/3	RPIVNT54R49I066A	433		VIGNETO	3	1	4	25				495,00		2,00	0,00	0,00	495,00	0,00	495,00	1,92	0,00	0,00	475,20	0,00	475,20	0,00	1.019,70	
		VIZZI ASSUNTA nata a SAN PIETRO VERNOTICO (BR) il 07/03/1974 Proprietà 1/6 VIZZI COSIMO nato a SAN PIETRO VERNOTICO (BR) il 21/08/1971 Proprietà 1/6 VIZZI ROSSANO nato a SAN PIETRO VERNOTICO (BR) il 06/12/1980 Proprietà 1/6 VIZZI VINCENZO nato a FRANCAVILLA FONTANA (BR) il 10/06/1969 Proprietà 1/6	02189870740 VZZSNT74C471119K VZZCSM71M211119W VZZRSN80T061119W VZZVCN69H10D761K	346		ULIVETO	2	2	41	44				465,00		2,00	0,00	0,00	465,00	0,00	465,00	1,70	0,00	0,00	395,25	0,00	395,25	0,00	906,75	
		DEMANIO DELLA REGIONE PUGLIA - RAMO BONIFICHE con sede in BARI (BA) Proprietà	80193210582	347		SEMINATIVO	3		12	36				20,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		CHIRIVI' GIUSEPPA nato a SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR) il 04/02/1943 Proprietà 2/6 VIZZI ASSUNTA nata a SAN PIETRO VERNOTICO (BR) il 07/03/1974 Proprietà 1/6 VIZZI COSIMO nato a SAN PIETRO VERNOTICO (BR) il 21/08/1971 Proprietà 1/6 VIZZI ROSSANO nato a SAN PIETRO VERNOTICO (BR) il 06/12/1980 Proprietà 1/6 VIZZI VINCENZO nato a FRANCAVILLA FONTANA (BR) il 10/06/1969 Proprietà 1/6	CHRGPP43B04I066R VZZSNT74C471119K VZZCSM71M211119W VZZRSN80T061119W VZZVCN69H10D761K	349		SEMINATIVO	3			58				10,00		2,00	0,00	0,00	10,00	0,00	10,00	0,79	0,00	0,00	3,95	0,00	3,95	0,00	14,95	
sottostazione	ERCHIE	AZIENDA AGRICOLA ARGENTONI S.R.L. con sede in ERCHIE (BR) Proprietà 1/1	00763110731	67		SEMINATIVO	2	2	65				155,00		2,00	0,00	0,00	155,00	0,00	155,00	0,79	0,00	0,00	61,23	0,00	61,23	0,00	231,73		
		DELL'AQUILA GIUSEPPE nato a ERCHIE (BR) il 03/01/1935 Proprietà 1/2	DLLGPP35A03D422H	2		SEMINATIVO	2	1	11	71				1.125,00		2,00	0,00	0,00	1.125,00	0,00	1.125,00	0,79	0,00	0,00	444,38	0,00	444,38	0,00	1.681,88	
		FILOTICO PIETRO MARIA nato a ROMA (RM) il 07/09/1969 Proprietà 1/1	FLTPRM69P07H501H	53		VIGNETO	2	1	47	70				120,00		2,00	0,00	0,00	120,00	0,00	120,00	1,92	0,00	0,00	115,20	0,00	115,20	0,00	247,20	
		FELLINE SOC. AGR. A.R.L. con sede in MANDURIA (TA) Proprietà 1/1	2939250730	54		VIGNETO	2		75	71				60,00		2,00	0,00	0,00	60,00	0,00	60,00	1,92	0,00	0,00	57,60	0,00	57,60	0,00	123,60	
		EOLICA ERCHIE S.R.L. con sede in LECCE (LE) Proprietà 1/1	2189280742	293		VIGNETO	1	5	24	68				335,00		2,00	0,00	0,00	335,00	0,00	335,00	1,92	0,00	0,00	321,60	0,00	321,60	0,00	690,10	
		MOTOLESE LAZZARO GINO nato a MANDURIA (TA) il 03/12/1945 Proprietà 1/1	MTLGN145T03E882Q	292		VIGNETO	1		17	20				125,00		2,00	0,00	0,00	125,00	0,00	125,00	1,92	0,00	0,00	120,00	0,00	120,00	0,00	257,50	
		RELITTO DI STRADA PUBBLICA		46		SEMINATIVO	2	6	14	38				75,00		2,00	0,00	0,00	75,00	0,00	75,00	0,79	0,00	0,00	29,63	0,00	29,63	0,00	112,13	
		COMUNE DI ERCHIE con sede in ERCHIE (BR) Proprietà 1/1	80000960742	256		SEMINATIVO	1		83	71				135,00		2,00	0,00	0,00	135,00	0,00	135,00	0,79	0,00	0,00	53,33	0,00	53,33	0,00	201,83	
				290		RELIT STRAD				54				54,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				291		RELIT STRAD			3	41				300,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				289		RELIT STRAD				41				41,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				270		SEMINATIVO	2			5				5,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



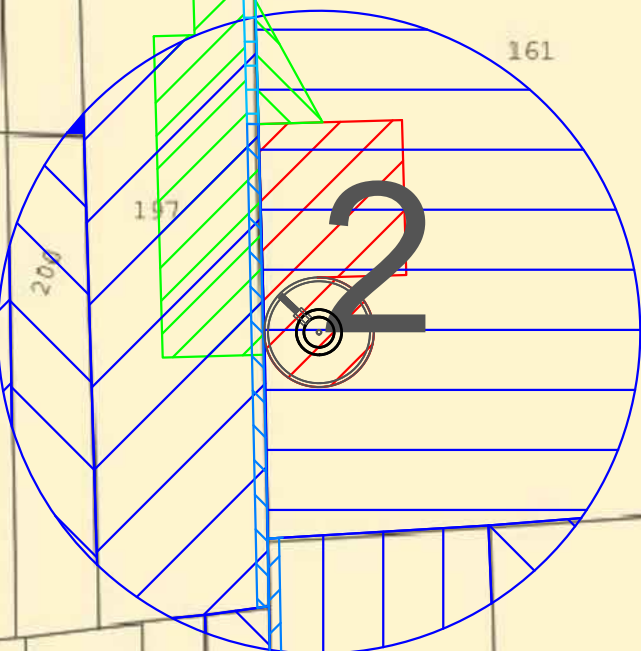
LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

-  AEROGENERATORI
-  ESPROPRIO
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  SERVITÙ AEREA
-  SERVITÙ DI PASSAGGIO

AEROGENERATORE 1
 STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 6**
 COMUNE DI SALICE SALENTINO scala 1:2.000



9



LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI



AEROGENERATORI



ESPROPRIO



OCCUPAZIONE TEMPORANEA



SERVITÙ AEREA



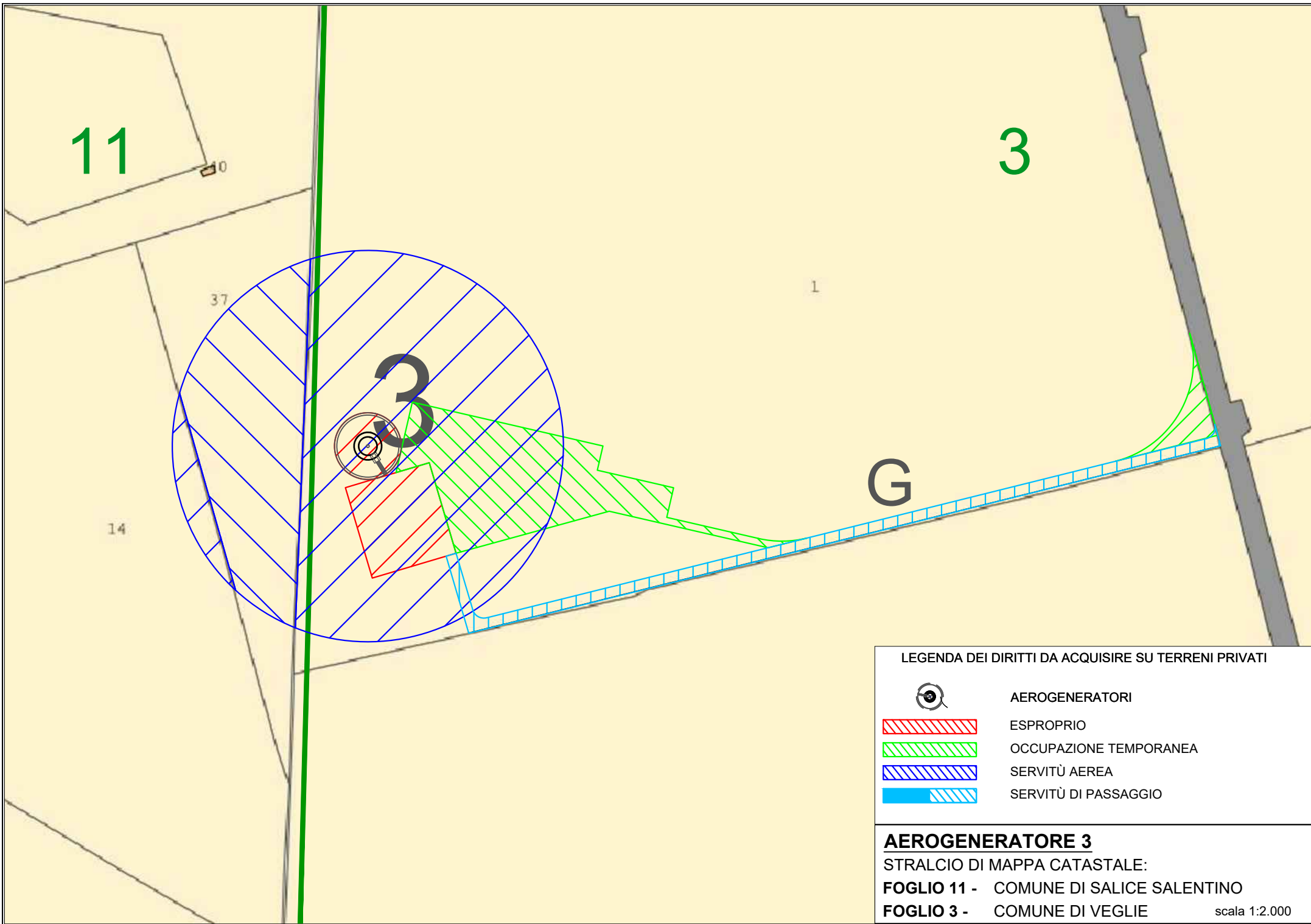
SERVITÙ DI PASSAGGIO

AEROGENERATORE 2






STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 9**

COMUNE DI SALICE SALENTINO

scala 1:2.000



LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

-  AEROGENERATORI
-  ESPROPRIO
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  SERVITÙ AEREA
-  SERVITÙ DI PASSAGGIO

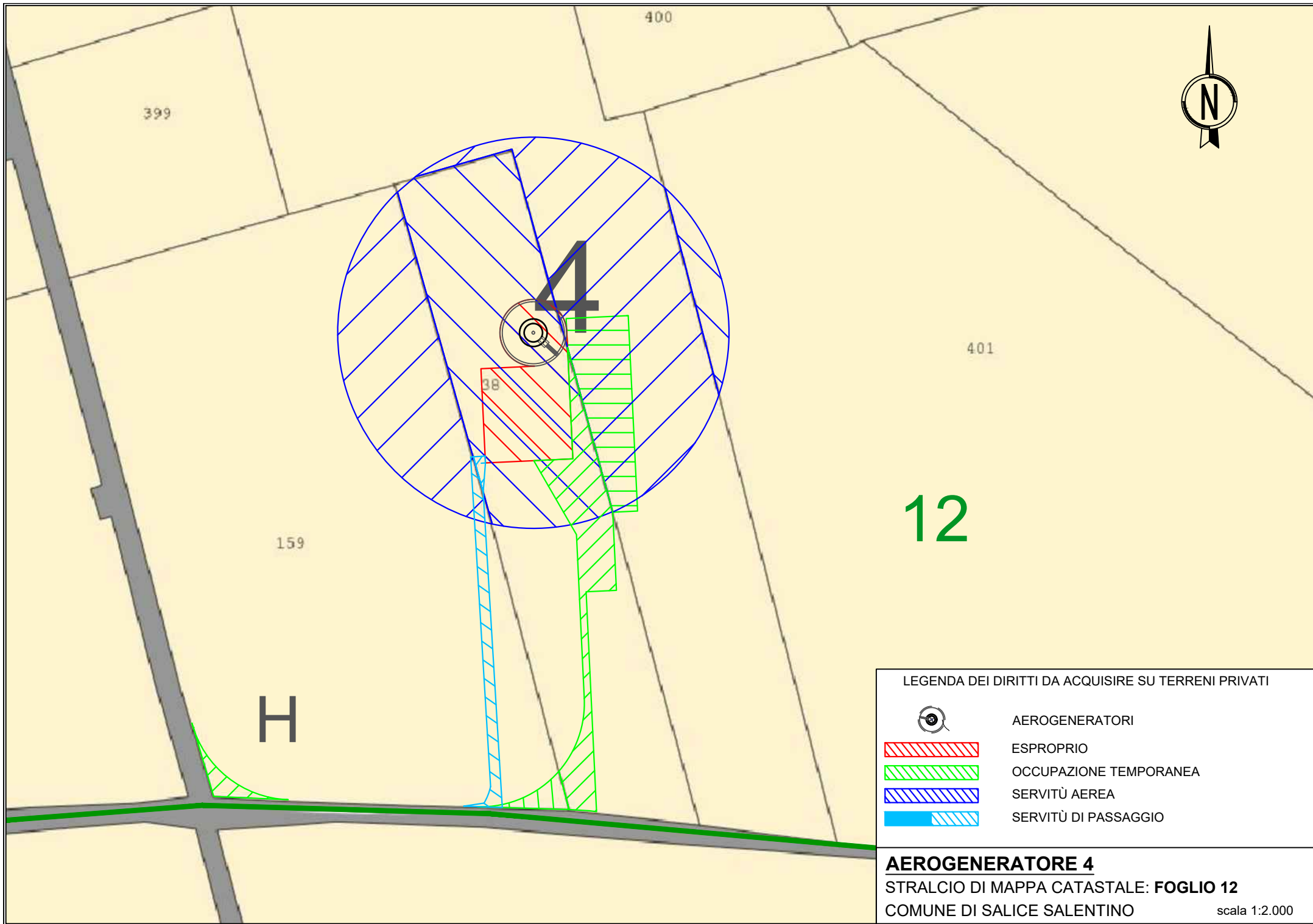
AEROGENERATORE 3

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE:






FOGLIO 11 - COMUNE DI SALICE SALENTINO

FOGLIO 3 - COMUNE DI VEGLIE

scala 1:2.000



LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

	AEROGENERATORI
	ESPROPRIO
	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
	SERVITÙ AEREA
	SERVITÙ DI PASSAGGIO

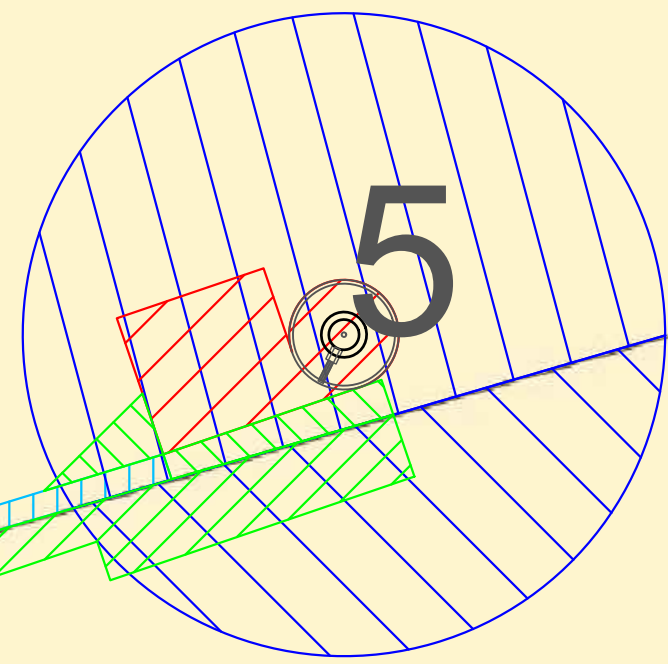
AEROGENERATORE 4
STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 12**
COMUNE DI SALICE SALENTINO scala 1:2.000

3

284








289



192

ate 2020

LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

-  AEROGENERATORI
-  ESPROPRIO
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  SERVITÙ AEREA
-  SERVITÙ DI PASSAGGIO

AEROGENERATORE 5
STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 3**
COMUNE DI VEGLIE scala 1:2.000



3

6

15

L

LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI



AEROGENERATORI



ESPROPRIO



OCCUPAZIONE TEMPORANEA



SERVITÙ AEREA



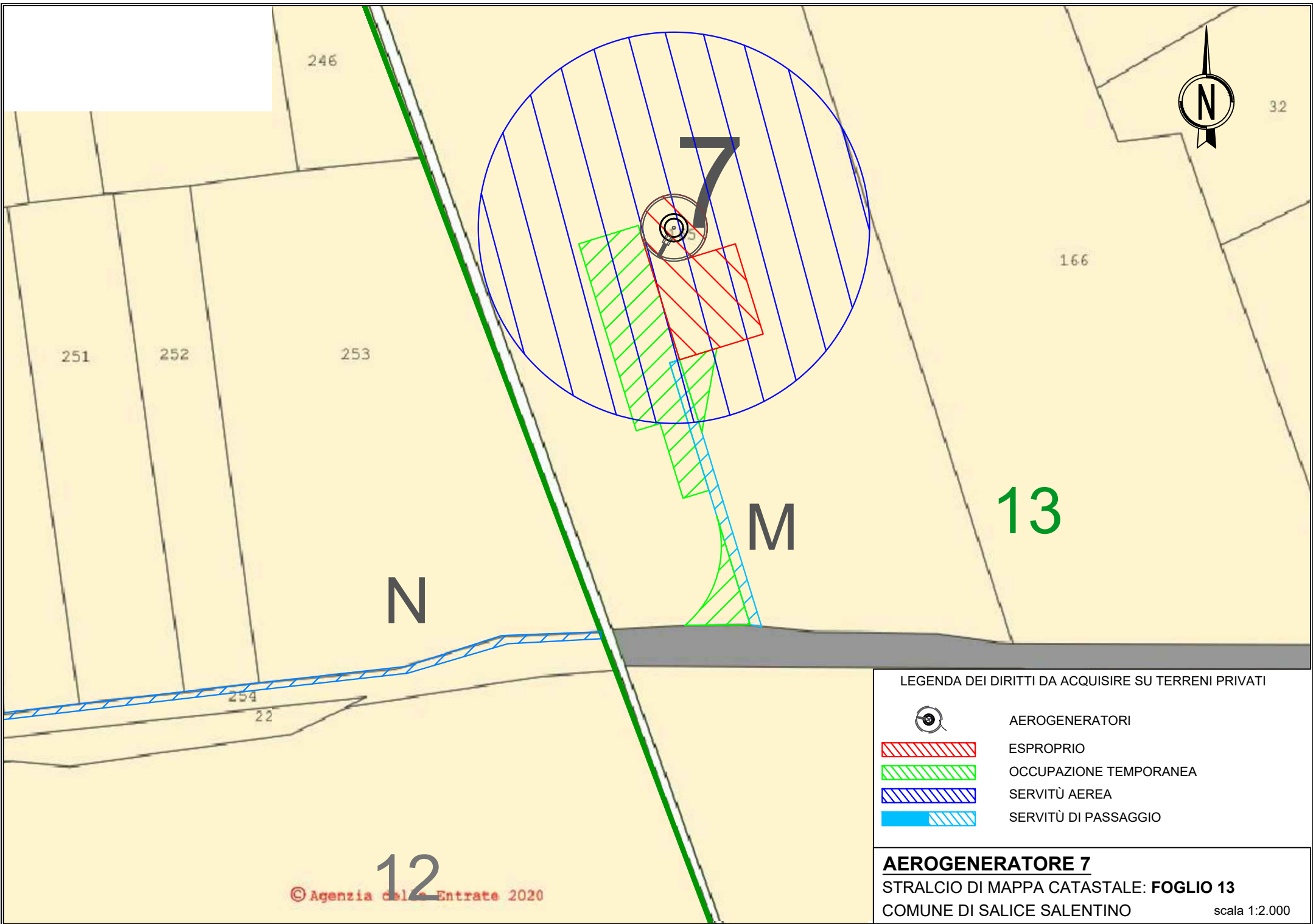
SERVITÙ DI PASSAGGIO

AEROGENERATORE 6






STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 6**

COMUNE DI VEGLIE

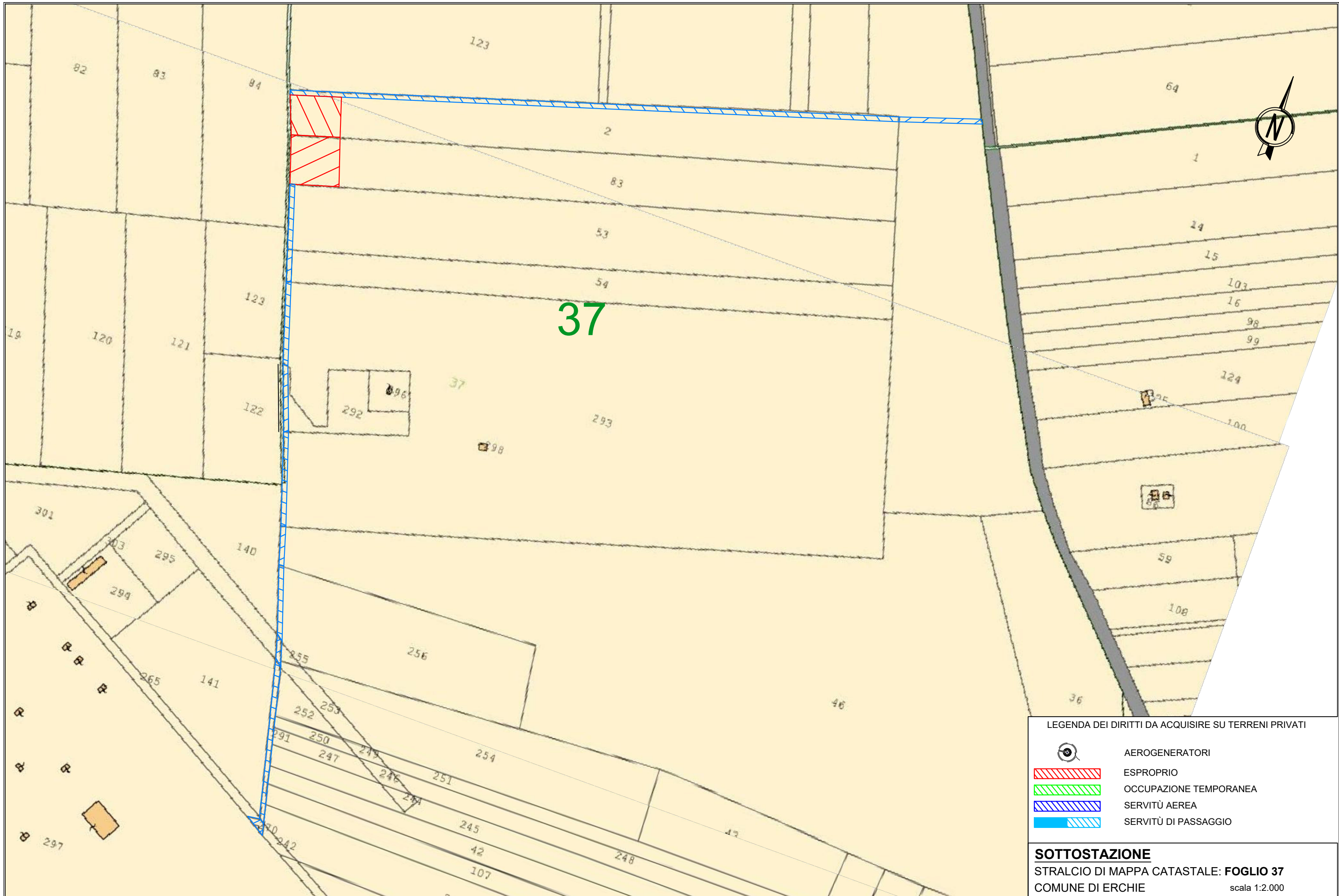
scala 1:2.000





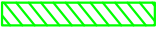
LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

-  AEROGENERATORI
-  ESPROPRIO
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  SERVITÙ AEREA
-  SERVITÙ DI PASSAGGIO

AEROGENERATORE 7
 STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 13**
 COMUNE DI SALICE SALENTINO scala 1:2.000



LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

	AEROGENERATORI
	ESPROPRIO
	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
	SERVITÙ AEREA
	SERVITÙ DI PASSAGGIO

SOTTOSTAZIONE
STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 37**
COMUNE DI ERCHIE scala 1:2.000