

PROPONENTE

Repower Renewable Spa

Via Lavaredo, 44/52
30174 Mestre (VE)

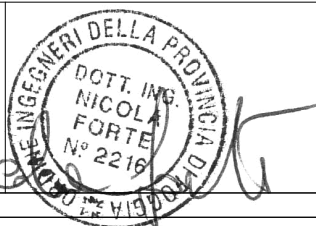


PROGETTAZIONE



Progettista :
Ing. Nicola Forte

Tenproject Srl - via De Gasperi 61
82018 S.Giorgio del Sannio (BN)
t +39 0824 337144 - f +39 0824 49315
tenproject.it - info@tenproject.it



Consulenti
per TENPROJECT

Ingegneria Progetti Srl - via della Libertà 97
90143 - Palermo (PA)
t +39 091 640 5229
priolo@ingegneriaprogetti.com
pupella@ingegneriaprogetti.com

N° COMMESSA

1455

PARCO EOLICO "COSTIERE "
PROVINCE DI PALERMO E AGRIGENTO
COMUNI DI CONTESSA ENTELLINA - S. MARGHERITA DI BELICE - SAMBUCA DI SICILIA

PROGETTO DEFINITIVO PER AUTORIZZAZIONE

ELABORATO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DESCRITTIVO

CODICE ELABORATO

8.3

NOME FILE

1455-PD_A_8.3_DOC_r00

REV.	DATA	DESCRIZIONE REVISIONE	REDDATTO	VERIFICA	APPROVAZIONE
00	Aprile 2021	PRIMA EMISSIONE	PP	PM	NF

NOTE INTRODUTTIVE ED ESPLICATIVE

Il particellare d'esproprio di seguito esposto riguarda la realizzazione di un impianto eolico nel territori comunali di Contessa Entellina (PA), Santa Margherita di Belice e Sambuca di Sicilia (AG) nelle località " Costiere".

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, alla realizzazione e permanenza dei cavidotti elettrici interrati, nonché le servitù aeree prodotte dagli aerogeneratori.
- **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.A.M.

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

in cui

V.A.M.: valore agricolo medio.

Il valore agricolo medio considerato per Contessa Entellina è quello di cui al verbale del 25/01/2012 Commissione Provinciale Espropri di Palermo. Mentre, per i Comuni di Santa Margherita in Belice e Sambuca di Sicilia, è stato considerato il valore agricolo medio pubblicato dall'Agenzia delle entrate per l'annualità 2018.

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.A.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.A.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).

DITTA CATASTALE INTESTATA				DATI IMMOBILI							DATI AREE DI ESPROPRIO					DATI AREE IN ASSERVIMENTO					OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA AD ESPROPRIO O ASSERVIMENTO			
N°	DATI DITTA CATASTALE	CODICE FISCALE	TITOLO DI PROPRIETA' - QUOTA	FOGLIO	PART.	QUALITA'			CLASSE	RED. DOMINIC. (EURO)	RED. AGR. (EURO)	VALORE AGRICOLA MEDIO (€/mq) V.A.M.	fondazioni-piazzole		-sottostazione-			strade - cavidotto		servitù aeree			SUPERFICIE DI OCCUPAZIONE (mq) SO	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE V.A.M. x SO/12
						ha	are	ca					SUPERFICIE ESPROPRIO (mq) SE	INDENNITA' DI ESPROPRIO V.A.M. x SE	SUPERFICIE ESPROPRIO (mq) SE	INDENNITA' DI ESPROPRIO V.E.M. x SE	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (€/mq) SE x V.A.M./12	SUPERFICIE SERVITU' (mq) SS	INDENNITA' DI SERVITU' V.A.M. x SS x 0,70	SUPERFICIE SERVITU' (mq) SS	INDENNITA' DI SERVITU' V.A.M. x SS x 0,70	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (€/mq) SE x V.A.M./12		
346	CORSO Dalmiana nata a MENFI il 19/02/1953 CORSO Fara nata a MENFI il 21/11/1954 CORSO Vito nato a MENFI il 10/12/1932	CRSDM1N53B59F126U CRSFRA54S61F126A CRSVTI32T10F126U	persone Nuda proprietà per l'area 1/2 bene personale Usufrutto su proprietà per l'area 1/1	54	400	31	08	VIGNETO	3	16,85	12,84	0,9688	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1450,00	983,33	0,00	0,00	81,94	230,00	18,57
						1	21	41	PASCOLO	1	21,95	5,64	0,0970											
TOTALE													32680,00	35242,60	12800,00	15076,12	4193,23	154357,00	95109,47	123854,00	100044,45	16262,83	315838,00	27746,55
													mq	euro	mq	euro	euro	mq	euro	mq	euro	euro	mq	euro

Superficie totale Esproprio (mq)	45480,00
----------------------------------	----------

Totale Indennità Base Di Esproprio (euro)	50318,72
---	----------

Superficie totale Asservimento (mq)	278211,00
-------------------------------------	-----------

Totale Indennità Base Di Asservimento (euro)	195153,92
--	-----------

Superficie totale Occupazione Temporanea Non Preordinata a Esproprio e/o Asservimento (mq)	315838,00
--	-----------

Totale Indennità Occupazione Temporanea Non Preordinata a Esproprio e/o Asservimento (euro)	27746,55
---	----------

Superficie totale Occupazione Temporanea Preordinata a Esproprio e/o Asservimento (mq)	323691,00
--	-----------

Totale Indennità Occupazione Temporanea Preordinata a Esproprio e/o Asservimento (euro)	20456,05
---	----------