

# COMUNI DI BRINDISI - MESAGNE

PROVINCIA DI BRINDISI

## PROGETTO AGROVOLTAICO "CLUSTER LOPEZ"



PROGETTO

**ingveprogetti** s.r.l.s.

via Geofilo n.7-72023, Mesagne (BR)  
email: info@ingveprogetti.it

RESPONSABILE DEL PROGETTO  
Ing. Giorgio Vece

**COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO AGROVOLTAICO DENOMINATO "CLUSTER LOPEZ" E DELLE OPERE ED INFRASTRUTTURE CONNESSE, SITO NEI COMUNI DI BRINDISI E MESAGNE (BR), POTENZA NOMINALE PARI A 30.000,00 kWN E POTENZA DI PICCO PARI A 34.639,92 kWP.**

**Oggetto: Relazione al piano particellare d' esproprio**

PROGETTISTA: Ing. Giorgio Vece

TIMBRO E FIRMA:

NOME FILE:  
8XPD7W3\_PianoEsproprio\_02



N°	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	OTTOBRE 2021	PRIMA EMISSIONE	ING. GIORGIO VECE	ING. GIORGIO VECE	
01					
02					
03					



**Powertis**

**LUMINORA LOPEZ S.R.L.**

## 1. Premessa

La presente relazione si riferisce alle opere di connessione dell'impianto agrovoltaco denominato "CLUSTER LOPEZ" di potenza elettrica DC pari a 34.639,02 kWp e Potenza AC pari a 30.000,00 kWn; il progetto si realizzerà nei comuni di Mesagne (BR) e Brindisi (BR) su zone individuate come agricole nei rispettivi strumenti urbanistici.

L'impianto agrovoltaco "CLUSTER LOPEZ" è articolato in cinque lotti, denominati "Lotto LP\_1, Lotto LP\_2, Lotto LP\_3, Lotto LP\_4, Lotto LP\_5", ognuno dei quali converge in un'unica linea di connessione alla RTN.

L'impianto fotovoltaico sarà collegato in antenna a 150 kV con il futuro ampliamento della Stazione Elettrica di Trasformazione (SE) della RTN 380/150 kV di Brindisi come da preventivo di connessione del Gestore di Rete di cui al codice pratica n. 202000882.

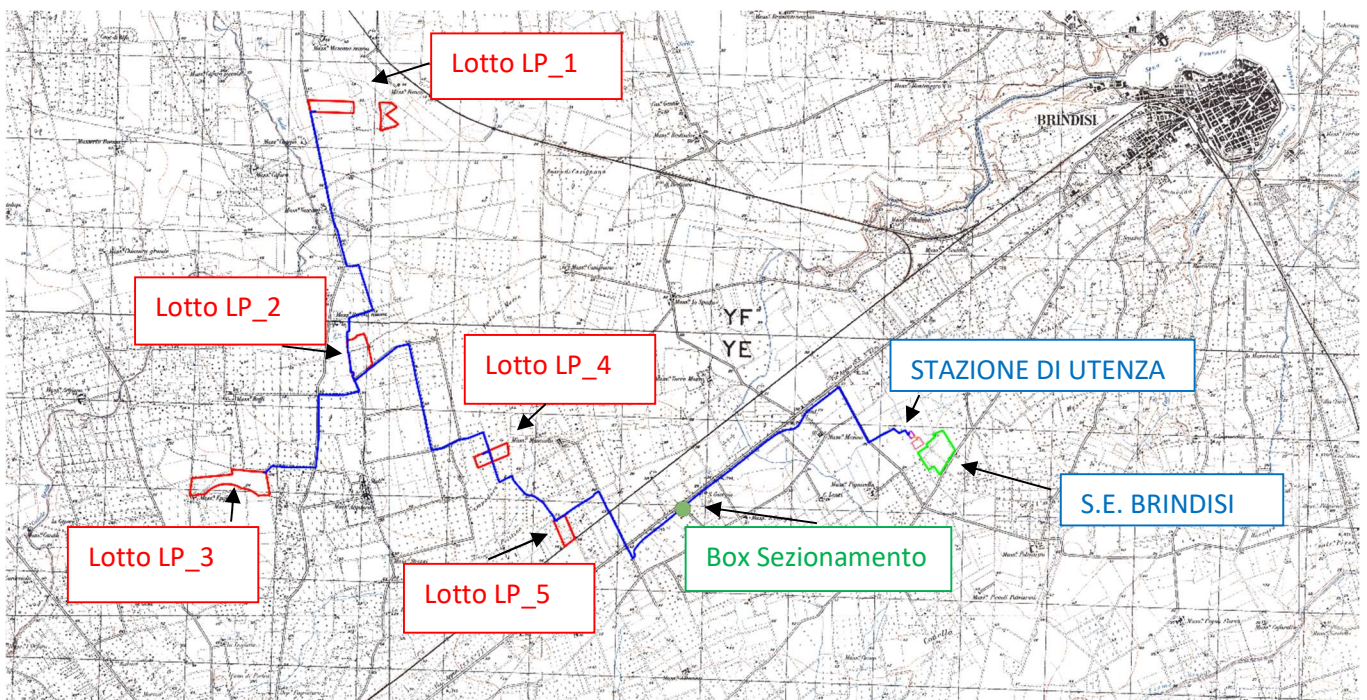


Fig. 1 - Inquadramento intervento su IGM

<b>INGVEPROGETTI s.r.l.s</b> Società di ingegneria	<b>PROGETTO AGROVOLTAICO “CLUSTER LOPEZ”</b> <b>Mesagne (BR), Brindisi (BR)</b> <b>Relazione al piano particellare di esproprio</b>	<b>LUMINORA LOPEZ</b> <b>S.R.L.</b>
---	---	--

## 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 del 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. Fasi operative

La definizione delle superfici interessate è stata sviluppata in due fasi:

- acquisizione e verifica documentale
- rilievi e misurazioni

La prima fase è stata dedicata alla ricerca ed alla individuazione dei dati censuari (fogli, particelle e ditte catastali) ricadenti nei comuni interessati 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, rappresentando per ogni elemento la relativa fascia di esproprio così determinata:

- Per cavidotto MT: 2 mt a sinistra + 2 mt a destra rispetto l’asse del cavidotto;
- Per cavidotto AT: 2,5 mt a sinistra + 2,5 mt a destra rispetto l’asse del cavidotto;
- Cabine di sezionamento: dimensioni cabinato prefabbricato (2,5 x 5,7 mt) + superficie per viabilità di ingresso alla cabina (10 x 5,7 mt) per un totale di 71,25 mq;
- Stazione di Utenza: superficie individuata da elaborati grafici specifici.

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 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.

#### **4. Aree di esproprio ed aree da occupare temporaneamente**

Preliminarmente si evidenzia che, ai fini della esecuzione del presente procedimento espropriativo trovano attuazione, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.P.R. 8/6/2001 n. 327 come successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 302/2002, dalla legge n. 166/2002, dal D.Lgs. n. 330/2004 e dalla legge n. 244/2007 nonché le disposizioni contenute nella legge regionale della Regione Puglia 22/2/2005 n. 3 come modificata ed integrata dalla legge regionale 8/3/2007 n. 3. La tipologia dell'intervento è tale da richiedere l'espropriazione del diritto di superficie (o asservimento) delle aree interessate dalla realizzazione dell'elettrodotto di connessione dell'impianto fotovoltaico alla Stazione di Utenza e da questa alla C.P. Brindisi. La superficie complessiva tra quelle da espropriare ammonta a complessivi mq. 63.246,23. Tutte le aree in oggetto risultano essere perlopiù pianeggianti ed incolte o, per quanto concerne il tratto terminale, coltivate a seminativo.

#### **5. Calcolo delle indennità**

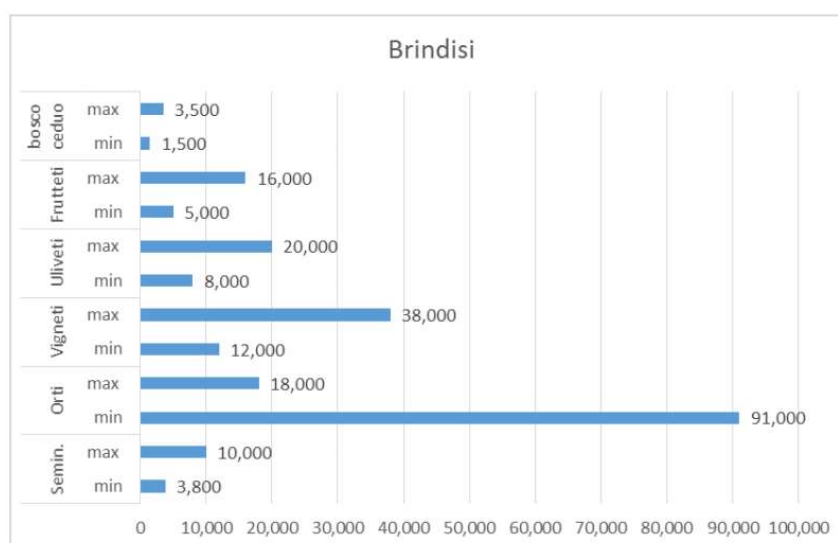
Nel caso di indennità di esproprio di aree non edificabili, il D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 art. 40, così come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002, prevede quale indennità definitiva quella determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo 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.

Le opere di cui alla presente proposta progettuale da inserire nei fondi oggetto di indennità sono le seguenti:

- Cavidotto interrato MT;
- Cavidotto interrato AT;
- Cabina di sezionamento;
- Superficie occupata dalle opere elettromeccaniche di trasformazione nella S.U.

La stima per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno è stata condotta seguendo i "Listini dei valori immobiliari" delle provincie di Lecce, Taranto e Brindisi, realizzati dall'Osservatorio dei Valori Agricoli. I listini riportano le variabilità dei valori delle qualità di colture più diffuse all'interno della provincia, scaturite da indagini di mercato svolte dall'Ente stesso:

- Provincia di Brindisi



Qualità di Coltura	Cod. tabella	Val. minimo	Val. Massimo
Seminativo	B180A	4.700	10.000
Seminativo irriguo	B180A	8.000	16.000
Orto	B180A	9.000	18.000
Orto irriguo	B180A	13.000	27.000
Frutteto	B180H	7.000	16.000
Vigneto	B180B	15.000	30.000
Vigneto D.O.C. IGP	B180B	18.000	36.000
Uliveto	B180C	9.000	20.000
Pascolo	B180E	1.400	2.500
Bosco alto fusto	B180D	3.500	7.000
Bosco misto	B180I	2.500	6.000
Bosco ceduo	B180I	1.500	3.500
Agrumeto	B180H	9.000	22.000
Mandorleto	B180L	4.200	8.000
Incolto sterile	B180E	600	1.000
Ficheto	B180L	4.200	8.000

È stata inoltre effettuata una ricerca dei valori di mercato per immobili comparabili a quelli in esame, consultando:

- gli annunci di terreni agricoli aventi analoghe caratteristiche produttive in vendita nella zona;
- le contrattazioni effettuate nella zona per la compravendita di beni aventi analoghe caratteristiche produttive;
- le valutazioni di periti nominati per la stima di immobili oggetti di aste giudiziarie di beni aventi analoghe caratteristiche produttive;

Pertanto, all'esito delle valutazioni di cui sopra e delle informazioni ricevute circa le recenti compravendite nelle aree in questione, si è ritenuto congruo attribuire quali più verosimili valori di mercato i seguenti prezzi ai terreni:

- Provincia di Brindisi:
  - (1) Seminativo 6.610,00 €
  - (2) Vigneto 12.780,00 €
  - (3) Frutteto 11.200,00 €
  - (4) Uliveto 10.180 €
  - (5) Incolto Sterrato (anche produttivo) 1.490 €
  - (6) Pascolo 1.490 €
  - (7) Pascolo arborato 1.630 €
  - (8) Orto (anche irriguo) 12.730 €
  - (9) Seminativo Irriguo 11.450 €
  - (10) Ficheto 5.130 €
  - (11) Mandorleto 5.760 €

## **6. Quadro riassuntivo del calcolo dell'indennità**

L'indennità relativa ai terreni oggetto di esproprio ai fini della realizzazione del progetto "CLUSTER LOPEZ" è stata calcolata come somma di due valori: una indennità di asservimento che, come descritto dal D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 art. 40, viene determinata dalla superficie espropriata e dal valore di mercato del terreno, ed una indennità di cantierizzazione temporanea. In particolare:

- Per il cavidotto MT e AT, **indennità** calcolata come il 50% del **valore di mercato del terreno** moltiplicato per la **superficie da asservire** (asservimento sottosuolo cavidotto), **cantierizzazione temporanea** calcolata come **un dodicesimo** della **superficie occupata** moltiplicata per il **valore di mercato del terreno**;
- Per le cabine di sezionamento, **indennità** calcolata come il 100% del **valore di mercato del terreno** moltiplicato per la **superficie da asservire** (asservimento soprasuolo), **cantierizzazione** calcolata come per il cavidotto, considerando però un'**area di cantiere di 100 mq**;
- Per la Stazione di Utenza MT/AT, **indennità** calcolata come il 100% del **valore di mercato del terreno** moltiplicato per la **superficie utilizzata**, **cantierizzazione non considerata** poiché l'area di asservimento è sufficiente per ospitare il cantiere.

#### 7. Quantificazione delle superficie da espropriare e metodo di valutazione

La servitù permanente di elettrodotto deve prevedere a carico dei terreni interessati quanto segue:

- ✓ Lo scavo e l'interramento dei cavi elettrici per il trasporto dell'energia;
- ✓ L'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 2,50 (due metri e cinquanta centimetri) dall'asse del cavidotto, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa dei cavi elettrici;
- ✓ La facoltà del beneficiario ad occupare anche per mezzo delle sue imprese appaltatrici per tutti il tempo occorrente l'area necessaria all'esecuzione dei lavori;
- ✓ Le tubazioni, i cavi elettrici, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative all'opera in argomento sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà del Beneficiario che pertanto avrà facoltà di rimuoverle;
- ✓ Il diritto del Beneficiario al libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi;
- ✓ Il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù.

### **7.1 Servitù per cavidotto interrato**

Per il cavidotto interrato è stato considerato uno scavo di 4 m di larghezza (2 m a sinistra dell'asse del cavidotto e 2 m a destra)

Mesagne 08-09-2021

Il tecnico

Ing. Giorgio Vece