



Comuni di Castellana e Laterza

Provincia di Taranto

Progetto per l'attuazione del
Green Deal Europeo approvato l' 11.12.2020:
**“INTERVENTO AGROVOLTAICO IN
SINERGIA FRA PRODUZIONE
AGRICOLA ED ENERGETICA CON
CREAZIONE DI OASI DI PROTEZIONE
PER LA BIODIVERSITA'
ANIMALE E VEGETALE“**

Sito in agro di Castellaneta e Laterza (TA)
Denominazione “GOBETTO SOLARE“
Potenza elettrica: DC 55,624 MW – AC 48,200 MW
(Rif. Normativo: D.Lgs 387/2003 – L.R. 25/2012)

Proponente:

Gobetto Solare S.r.l.

Via Caradosso, 9 - MILANO



del Gruppo

5X94018_PianoEsproprio_SOSTITUTIVA

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Progettazione a cura:

SEROS INVEST ENERGY

c.da Lobia, 40 – 72100 BRINDISI
email infoserosinvest@gmail.com
P.IVA 02227090749

Progettisti:

Ing. Pietro LICIGNANO

Iscr. N° 1188 Albo Ingegneri di Lecce
licignano.p@gmail.com

Ing. Fernando APOLLONIO

Iscr. N° 2021 Albo Ingegneri di Lecce
fernando.apollonio@gmail.com

Sommario

1 - Premessa.....	3
2 - Elaborato Planimetrico.....	7
3 - Elenco ditte.....	7
4 - Calcolo dell'indennità unitaria.....	8
5 - Espropri.....	8
6 – Maggiorazioni.....	9
7 – Avviso apposizione vincolo preordinato all'esproprio.....	10
8 – Elenco aree interessate dal progetto con Contratto di Diritto di Superficie e NON Soggette ad esproprio.....	13
9 – Planimetrie quotate relative alle aree da espropriare.....	14

RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

1 - Premessa

La presente relazione è allegata al Piano Particellare di Esproprio per la valutazione delle aree e delle indennità di esproprio dei terreni ricadenti nelle aree interessate dal progetto **“Intervento AgroVoltaico in sinergia fra produzione agricola ed energetica con creazione di Oasi di protezione per la biodiversità animale e vegetale”**.

Il Piano Particellare di Esproprio è redatto in base alle mappe catastali aggiornate ed in base alle visite eseguite in loco.

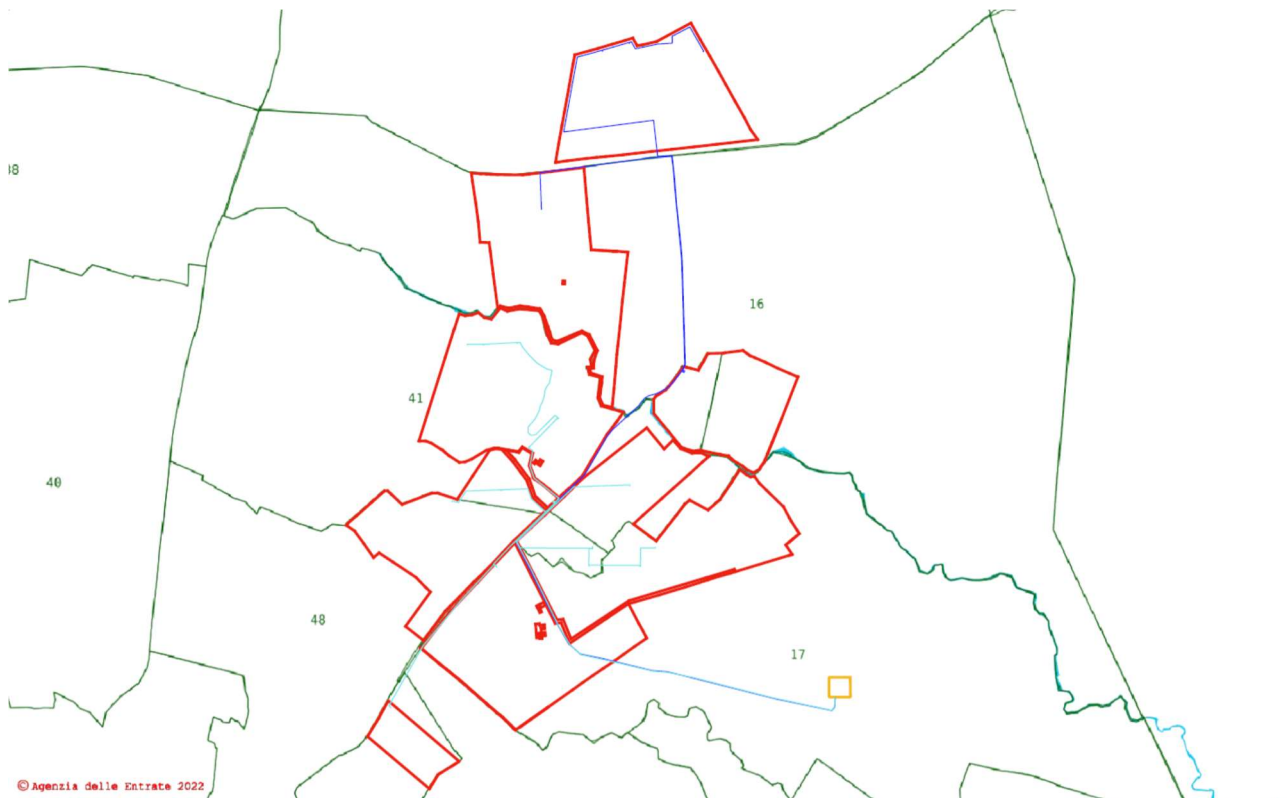
Il Piano è corredato dall'elenco delle ditte che in Catasto risultano proprietarie delle aree da espropriare ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.

Per ogni ditta è inoltre indicata l'indennità presunta di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo.

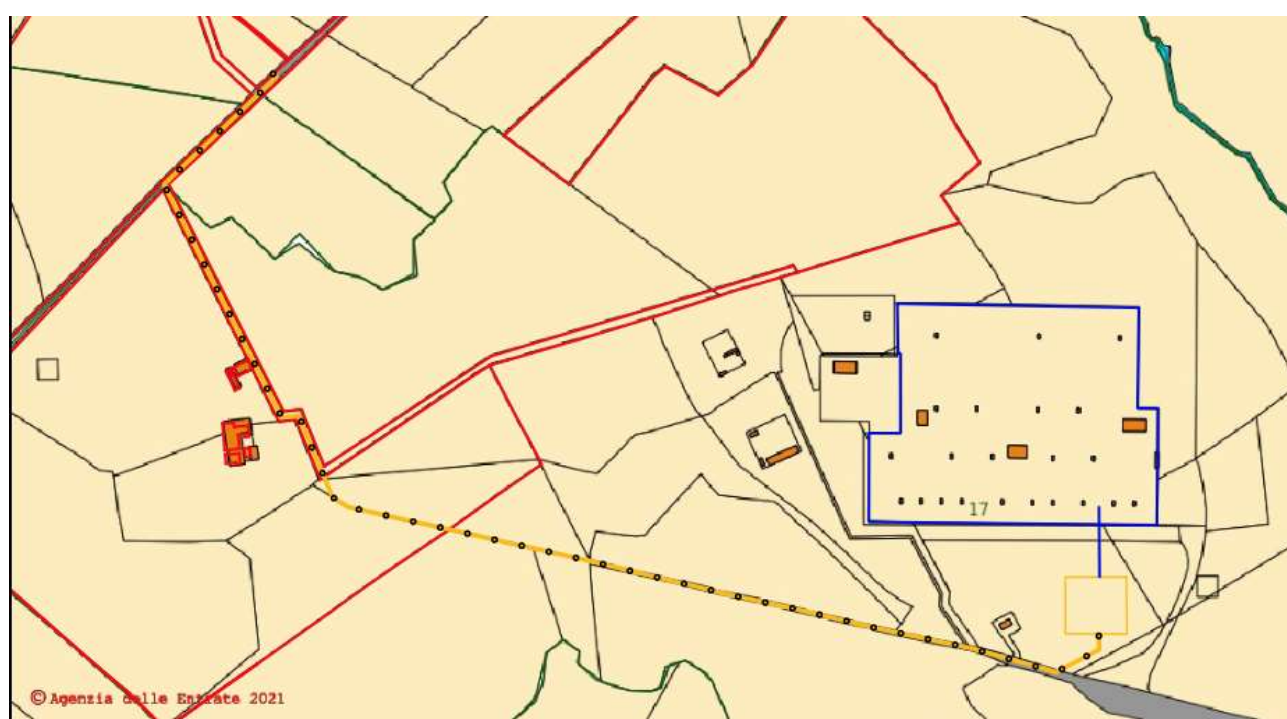
Le porzioni lineari delle particelle interessate all'esproprio si trovano tutte nel Comune di Castellaneta (TA) e sono distinte nel Nuovo Catasto Terreni ai fogli di seguito indicati.

L'esproprio viene eseguito per i lavori che interessano la realizzazione:

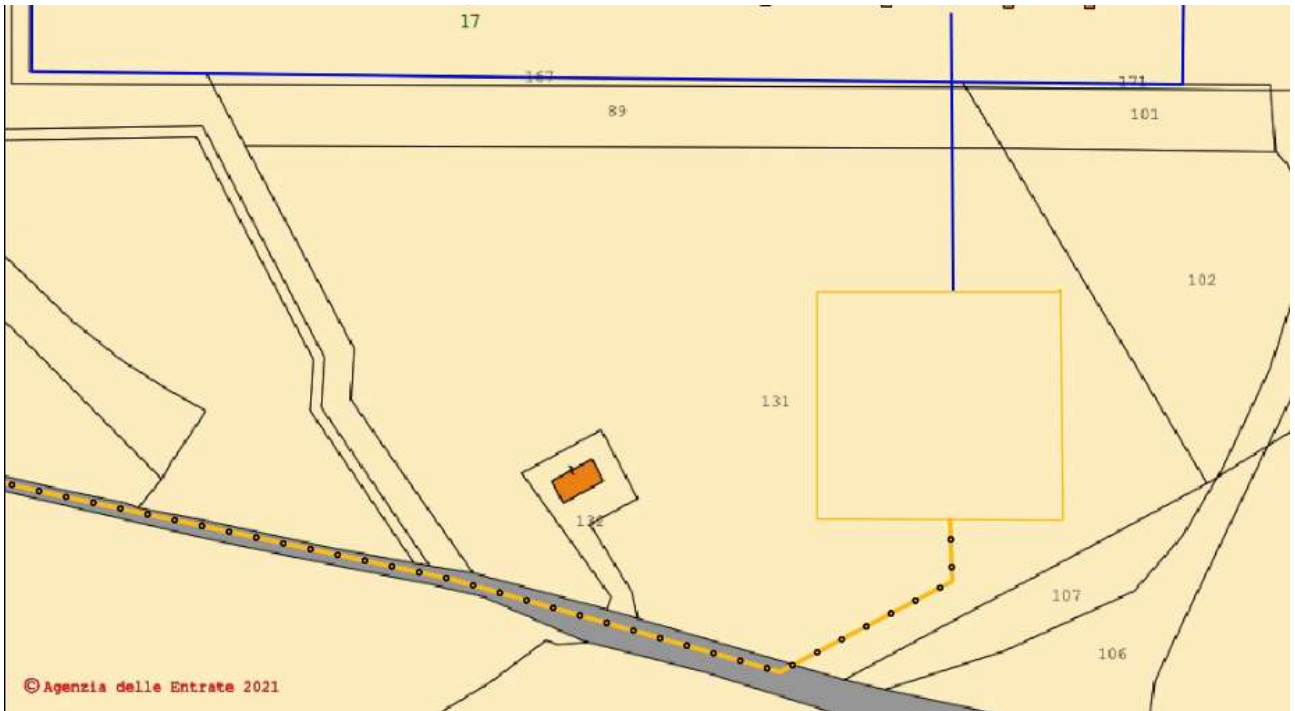
- **del cavidotto MT interrato, proveniente dall'impianto fotovoltaico, che interessa la particella privata per circa 55,75 m su cui verrà realizzata la Stazione di Utenza (o di Elevazione);**
- **della costruzione in muratura e c.a. della Stazione di Utenza (o di Elevazione) avente dimensione in pianta (65,40 m x 58,60 m) e dell'area di manovra perimetrale di larghezza 5,00 m;**
- **della connessione aerea, a 150 kV, dalla Stazione di Utenza (o di Elevazione) fino allo stallo esistente all'interno della Stazione Elettrica 150 kV denominata “Castellaneta” di TERNA S.p.a..**



Tracciato interrato della infrastruttura di connessione su fogli catastali in scala 1:10.500
in blu e celeste i tracciati dei cavidotti interrati in MT ed in giallo la Stazione di Elevazione



Tracciato interrato della infrastruttura di connessione su fogli catastali in scala 1:5.000
in giallo il tracciato del cavidotto interrato e la Stazione Di Elevazione - in blu la connessione aerea



Tracciato interrato della infrastruttura di connessione su fogli catastali in scala 1:1.250
in giallo il tracciato della connessione interrata e la Stazione Di Elevazione - in blu la connessione aerea



Tracciato interrato della infrastruttura di connessione su immagine satellitare in scala 1:16.000
in blu e celeste i tracciati dei cavidotti interrati in MT ed in giallo la Stazione di Elevazione



Tracciato interrato della infrastruttura di connessione su immagine satellitare in scala 1:5.000
in giallo il tracciato della connessione interrata e la Stazione Di Elevazione - in blu la connessione aerea



Tracciato interrato ec aereo della infrastruttura di connessione su immagine satellitare in scala 1:1.250
in giallo il tracciato della connessione interrata e la Stazione Di Elevazione - in blu la connessione aerea

Il Piano Particellare di Esproprio è redatto conformemente a quanto riportato dal D.P.R. 8 giugno 2001 nr. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di pubblica utilità”.

2 - Elaborato Planimetrico

Al Piano Particellare di Esproprio viene allegato un elaborato grafico in cui vengono utilizzate le mappe catastali aggiornate vigenti presso l’Agenzia del Territorio di Taranto (Catasto Terreni).

Tale elaborato riporta fedelmente l’ingombro attuale dell’Impianto in progetto ed il tracciato di connessione con la Stazione Elettrica 150 kV “Castellaneta” di proprietà TERNA S.p.a..

Per ottenerlo si è proceduto alla sovrapposizione degli elaborati di progetto con gli elaborati catastali. Le carte, georeferenziate sullo stesso sistema di coordinate, permettono una precisa corrispondenza.

Tale elaborato indica planimetricamente tutti i punti od elementi necessari per permettere all’espropriando ed al responsabile del procedimento di individuare su carta lo stato dei luoghi.

3 - Elenco ditte

L’elenco ditte allegato alla presente relazione rappresenta l’elaborato principale del Piano Particellare di esproprio. In esso, infatti, sono contenute informazioni relative a tutte le particelle soggette ad esproprio.

In particolare viene indicata la ditta catastale, la superficie del mappale e la sua categoria catastale; viene, inoltre, riportata la superficie espropriata, l’utilizzo reale del bene, che non sempre corrisponde con quello catastale, l’indennità unitaria di esproprio e l’indennità totale corrisposta a ciascuna ditta.

Nello specifico, le tipologie di superfici da espropriare sono le seguenti:

Tipologia di area da espropriare	Dimensioni (m)	Superficie (mq)
Strada di accesso	55,75 x 3,00	167,25
Stazione di Utenza (o di Elevazione)	58,60 x 65,40	3.822,44
Area di manovra esterna alla Stazione di Utenza	65,40 x 2 x 5	654,00
	58,60 x 2 x 5	586,00
		5.230,00

E' allegato alla presente relazione anche l'elenco delle aree interessate dall'impianto in progetto su cui esistono già i Contratto di Diritto di Superficie fra il proponente ed i proprietari dei terreni.

Si ribadisce che il tracciato del cavidotto di connessione avviene praticamente per intero su viabilità pubblica mentre è necessario procedere ad un esproprio per la Stazione di Utenza (o di Elevazione) e dell'ultimo tratto del cavidotto di connessione (il tutto come meglio riportato nell'allegata planimetria).

4 - Calcolo dell'indennità unitaria

L'indennità di esproprio è determinata in base al criterio del Valore Agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate nel fondo.

Il territorio in esame, per poter effettuare la connessione, è caratterizzato dalla presenza di una strada sterrata vicinale che corre, anche, all'interno dell'impianto e da un appezzamento destinato a "seminativo" ove poter realizzare la Stazione di Utenza (o di Elevazione) 30/150 kV.

Assente, anche, il pascolo.

Per il calcolo dell'indennità si è calcolato il valore medio dell'ettaro di terreno.

Per il calcolo del valore del terreno si deve valutare separatamente il Valore del Suolo e il Valore del Soprasuolo.

Attualmente la normativa prevede che il calcolo dell'indennità di esproprio venga effettuato tramite il Calcolo del Valore di Mercato del bene stesso e non più tramite l'utilizzo del Valore Agricolo Medio (VAM) ricavato dalle tabelle che ogni anno venivano pubblicate dalla Commissione provinciale

5 - Espropri

Per il calcolo del "valore fondiario medio" è, quindi, necessaria l'indagine sul mercato fondiario riguardante beni simili e comparabili tra di loro. A tali beni viene poi aggiunta una percentuale o dedotta una percentuale a seconda dei fattori positivi o negativi che sono tipici del bene stesso.

Per trovare dei dati veritieri sul mercato fondiario, si è ricorsi ai dati che annualmente vengono pubblicati dal CREA (Centro per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria). Tali dati sono pubblici e vengono ricavati da indagini che l'Ente stesso effettua sul territorio e sugli atti che sanciscono il passaggio tra vivi di beni (le indagini vengono svolte

tra i semplici cittadini che hanno stipulato atti in nell'anno in corso, presso i notai e presso gli istituti di credito).

La Regione Agraria di riferimento è quella delle "Colline litoranee di Castellaneta" (codice regione agraria 7301) che ha i seguenti Valori Fondiari (anno 2019) per la tipologia colturale interessata:

Tipologia Colturale	Valore Fondiario medio (migliaia euro)	Valore Fondiario min (migliaia euro)	Valore Fondiario max (migliaia euro)
Seminativi e Ortofloricole	14,00	10,90	22,80
Prati permanenti e Pascoli	3,60	3,50	3,70
Frutteti e Agrumeti	19,80	13,00	23,00
Oliveti	12,70	12,10	13,30
Vigneti	19,70	14,80	22,50

Le differenze fra valore minimo e valore massimo sono dovute alla giacitura dell'impianto ma, soprattutto, alla sua produttività e governabilità (sesto di impianto, presenza di impianto di irrigazione, meccanizzazione dei lavori).

Al valore del suolo andrebbe aggiunto il valore del soprasuolo ma, in questo caso, non rientrano altri costi aggiuntivi in quanto non è presente alcun manufatto (ad es. recinzioni o muri a secco).

Si prevedono, inoltre, i costi per il frazionamento delle aree e l'inserimento in mappa dell'opera.

Dall'analisi del mercato immobiliare locale soggetto, anche, alla presenza ed allo sviluppo di impianti da fonti rinnovabili fotovoltaici ed eolici, per il solo terreno da espropriare, di proprietà privata, coltivato a seminativo si è assegnato il valore fondiario pari a **20.000 euro/ha**.

Oltre al terreno privato suddetto il tracciato del cavidotto di connessione si sviluppa all'interno di una strada vicinale.

In base a quanto detto si valuta che valori congrui unitari (quindi a mq) delle colture presenti siano quelli riportati nelle tabelle allegate alla presente relazione.

6 – Maggiorazioni

In accordo con l'art. 45 – "Cessione Volontaria", riportato al Capo IX del D.P.R. 327/2001, 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 con il 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 50% dell'importo dovuto mentre, se l'area è coltivata direttamente dal proprietario, l'indennità è calcolata pari a tre volte l'importo dovuto.

7 – Avviso apposizione vincolo preordinato all'esproprio

Segue testo del succiato Avviso.

REGIONE PUGLIA

AVVISO PUBBLICO di avvio procedimento per il rilascio di Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006, comprensivo di Autorizzazione unica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003 e contestuali **Dichiarazione di pubblica utilità, urgenza, e apposizione del Vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001.**

Il Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti" della Regione Puglia

RENDE

NOTO

che la società **GOBETTO SOLARE S.r.l.**, con sede in Milano alla Via Caradosso n° 9 P.IVA 02611500741, con nota datata 30/03/2021 (protocollo Provincia di Taranto del 30/03/2021 n° 0010194) e contestuale documentazione depositata ai fini dell'avvio del procedimento, ha presentato alla Regione Puglia – Ufficio Energia istanza per il rilascio di Autorizzazione Unica alla costruzione ed esercizio ai sensi del D.Lgs. 387/2003, del D.Lgs. 28/2011, del D.M. 10 settembre 2010, e della L.R. Puglia 34/2019, ed al Ministero della Transizione Ecologica istanza di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi degli artt. 24-25-26 del D.Lgs 152/06 per la realizzazione di un **"INTERVENTO AGROVOLTAICO IN SINERGIA FRA PRODUZIONE AGRICOLA ED ENERGETICA CON CREAZIONE DI OASI DI PROTEZIONE DELLA BIODIVERSITA' ANIMALE E VEGETALE"** e delle relative opere connesse, localizzato nei Comuni di Castellaneta (TA) e Laterza (TA).

Con il progetto in oggetto vengono richieste **Variante urbanistica, Dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e apposizione del Vincolo preordinato all'esproprio**, così come previsto dal D.Lgs. 387/2003 e dal DPR 327/2001.

L'istanza riguarda la realizzazione di un Impianto AgroVoltaico ad inseguitori di potenza 55,624 MW che, grazie all'altezza da terra dei pannelli in posizione orizzontale pari a 2,50 m, consente al di sotto di essi lo svolgimento dell'attività agricola con la coltivazione di specie foraggere. L'impianto produrrà circa 97.735 MWh/anno di energia elettrica. Le opere di connessione consisteranno in una Stazione di Utenza (o di Elevazione) per elevare la tensione da 30 kV a 150 kV e da un cavo aereo di lunghezza circa 60 m con cui raggiungere la Stazione Elettrica "Castellaneta" di proprietà TERNA S.p.a. ad Alta Tensione 150 kV.

Le particelle catastali interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e/o asservimento e/o occupazione temporanea, relativo alle opere in oggetto, sono state individuate dalla Società richiedente come di seguito riportate:

OPERE DI CONNESSIONE CON S.E. "CASTELLANETA"

Ditta	Foglio	Mappale
TERRUSI Giordano nato a CASTELLANETA (TA) il 01/02/1934	17	131
TERRUSI Giovanni nato a CASTELLANETA (TA) il 03/12/1965		

La **documentazione progettuale**, fatti salvi eventuali dati coperti da segreto, è pubblicata sul sito web della Regione Puglia all'indirizzo: www.....

Laddove venute meno le restrizioni e limitazioni di cui alla "emergenza Codiv – 19" vi sarà anche la possibilità di poter visionare la stessa, ai fini di eventuali specifiche osservazioni riguardanti sia l'eventuale variante urbanistica che i vincoli espropriativi sopra specificati presso:

- Regione Puglia - Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti" - Via n. a Bari, previo appuntamento telefonico ai numeri
- i Comuni di Castellaneta e di Laterza.

Eventuali specifiche osservazioni riguardanti sia la possibile variante urbanistica che i vincoli

espropriativi sopra specificati dovranno essere inviate entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, fatto salvo quanto previsto dall'art. 103 del D.L. 17/03/2020 n. 18 recante la “Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza” (“...non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 aprile 2020...”) ed eventuali ulteriori disposizioni; le osservazioni dovranno pervenire in forma scritta (o equivalente PEC all’indirizzo) **contestualmente** a:

- Regione Puglia – Settore “Valutazione impatto ambientale - valutazione ambientale strategica - opere pubbliche di interesse strategico regionale”, Via – Bari;
- Regione Puglia - Settore “Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti”, Via Bari.

Si ricorda che relativamente allo stesso progetto **permangono** comunque anche **le forme di consultazione e di presentazione osservazioni, previste dal D.Lgs. 152/2006 e inerenti l’Autorizzazione Unica e la connessa VIA.**

Il dirigente del Settore

8 – Elenco aree interessate dal progetto con Contratto di Diritto di Superficie e NON
Soggette ad esproprio

N.C.T. del Comune di Castellaneta

Progr.	Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale m²
1	Castellaneta	17	212	81.126
2	Castellaneta	17	214	49.859
3	Castellaneta	17	118	484
4	Castellaneta	17	5	18.267
5	Castellaneta	17	6	12.561
6	Castellaneta	17	8	63.923
7	Castellaneta	17	30	9.692
8	Castellaneta	17	31	20.940
9	Castellaneta	17	215	83.445
10	Castellaneta	16	51	2.094
11	Castellaneta	16	23	8.255
12	Castellaneta	16	417	21.751
13	Castellaneta	16	52	4.092
14	Castellaneta	16	25	24.365
15	Castellaneta	16	26	20.567
16	Castellaneta	16	53	2.214
17	Castellaneta	16	50	7.332
18	Castellaneta	16	3	12.342
19	Castellaneta	16	83	5.531
20	Castellaneta	16	2	76.020
21	Castellaneta	16	8	27.748
22	Castellaneta	16	6	6.978
23	Castellaneta	16	7	76
24	Castellaneta	16	5	5.570
25	Castellaneta	16	414	14.728
26	Castellaneta	16	413	15.097
#RIF!	Castellaneta	4	26	174.835
			TOTALI	769.892

N.C.T. del Comune di Laterza

Progr.	Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale m ²
1	Laterza	41	70	21.226
2	Laterza	41	43	19.059
3	Laterza	41	99	26.880
4	Laterza	41	100	29.560
5	Laterza	41	96	3.310
6	Laterza	41	97	3.554
7	Laterza	41	31	16.203
8	Laterza	41	33	7.441
9	Laterza	41	32	15.965
10	Laterza	41	34	8.094
11	Laterza	41	35	15.656
12	Laterza	41	117	3.788
13	Laterza	41	118	14.000
14	Laterza	41	119	8.176
15	Laterza	41	36	27.386
16	Laterza	41	37	329
17	Laterza	41	173	28.141
18	Laterza	41	175	3.293
19	Laterza	41	38	646
20	Laterza	41	40	35.268
21	Laterza	41	42	6.360
22	Laterza	41	39	3.788
23	Laterza	41	41	11.908
24	Laterza	41	30	16.183
25	Laterza	41	27	7.758
26	Laterza	41	28	15.471
27	Laterza	41	29	30.301
28	Laterza	48	72	35.239
29	Laterza	48	86	28.800
30	Laterza	48	28	29.644
31	Laterza	48	85	29.674
32	Laterza	48	84	29.151
33	Laterza	60	59	33.120
			TOTALI	565.372

La Superficie complessiva ammonta a **1.335.264 mq** ed è così distribuita:

9 – Planimetrie quotate relative alle aree da espropriare

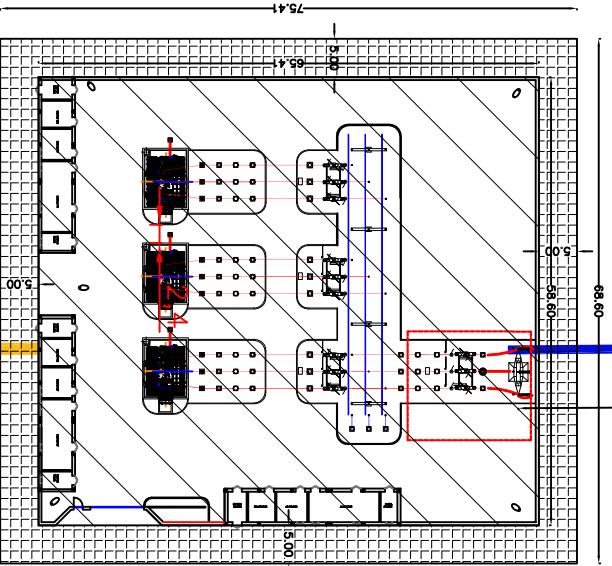
Seguono le planimetrie con l'indicazione dimensionale delle aree da espropriare all'interno del Foglio 17 Particella 131 ricadente nel N.C.T. di Castellaneta.

89

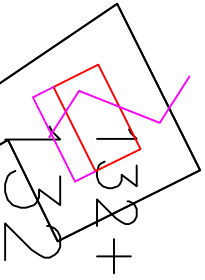
101

Cavidotto aereo nella
P.lla 131 del Foglio 17

131



Cavidotto interrato nella
viabilità esistente



Cavidotto interrato nella
P.lla 131 del Foglio 17

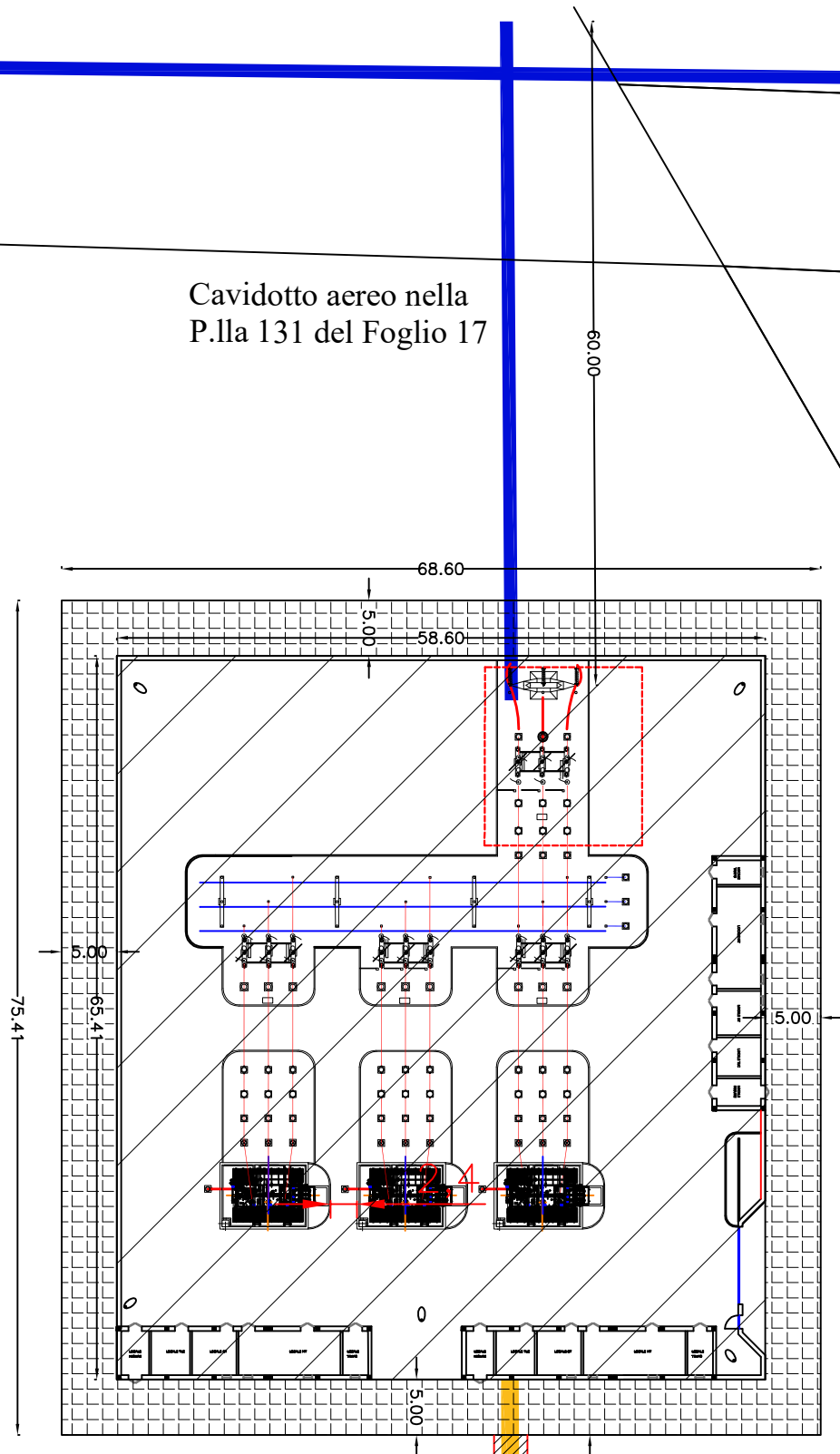
107

102

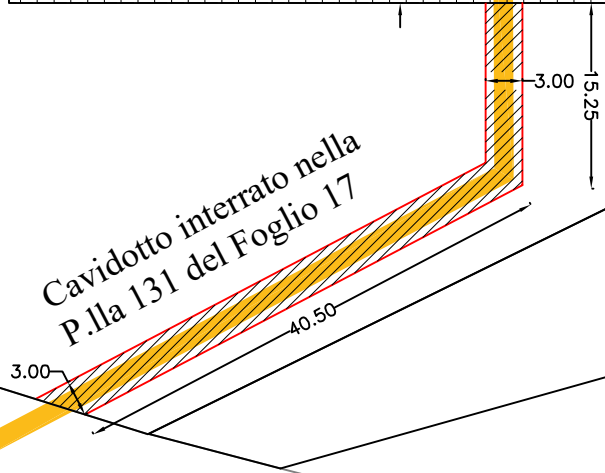
39

Cavidotto aereo nella
P.lla 131 del Foglio 17

131



Cavidotto interrato nella
P.lla 131 del Foglio 17



107

Ufficio provinciale di: TARANTO Territorio

COMUNE DI CASTELLANETA

TRACCIATO CONNESSIONE

Codice Fiscale	Nominativo o denominazione	Titolarità	Quota	Altri dati
TRRGNR34B01C136J	TERRUSI GENNARO nato a CASTELLANETA (TA) il 01/02/1934	Usufrutto	1/1	
TRRGNN65T03C136J	TERRUSI GIOVANNI nato a CASTELLANETA (TA) il 03/12/1965	Nuda Proprietà	1/1	

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
17	131			SEMINATIVO	2	2	47	55	Euro: 115,06	Euro: 76,71

N°	DITTA	FOGLIO (n°)	MAPPALE (n°)	SUP. CATASTALE (mq)	QUALITA'	CLASSE	SUP. DA ESPROPRIARE (mq)	COLTURA EFFETTIVA	INDENNITA' UNITARIA (€/mq)	INDENNITA' DI ESPROPRIO (€)
TRACCIATO CONNESSIONE										
1	TERRUSI GENNARO nato a CASTELLANETA (TA) il 01/02/1934 TERRUSI GIOVANNI nato a CASTELLANETA (TA) il 03/12/1965	17	131	24.755	Seminativo	2	5.230,00	Seminativo	2,00	10.460,00
									TOTALE	10.460,00