



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA DI FOGGIA



COMUNE DI ASCOLI SATRIANO

AGROVOLTAICO "MEZZANA GRANDE"

Progetto per la costruzione e l'esercizio di un impianto agrovoltaiico per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica e delle relative opere ed infrastrutture connesse, della potenza elettrica di 45,4779 MW DC e 37,800 MW AC, con contestuale utilizzo del terreno ad attività agricole di qualità, apicoltura e attività sociali, da realizzare nel Comune di Ascoli Satriano (FG) in località "Mezzana Grande"

PROGETTO DEFINITIVO

Proponente dell'impianto FV:

ILOS

INE Mezzana Grande srl

A Company of ILOS New Energy Italy

INE MEZZANA GRANDE S.r.l.

Via C. D'Ambrosio n. 6, 71016, San Severo (FG)

PEC: inemezzanagrandesrl@legalmail.it

Gruppo di progettazione:

Ing. Giovanni Montanarella - progettazione generale e progettazione elettrica

Arch. Giuseppe Pulizzi - progettazione generale e coordinamento gruppo di lavoro

Ing. Salvatore Di Croce - progettazione generale, studi e indagini idrologiche e idrauliche

Dott. Arturo Urso - studi e progettazione agronomica

Ing. Angela Cuonzo - studio d'impatto ambientale e analisi territoriale

Geom. Donato Lensi - studio d'impatto ambientale e rilievi topografici

Dott. Geologo Baldassarre Franco La Tessa - studi e indagini geologiche, geotecniche e sismiche

Dott.ssa Archeologa Paola Guacci - studi e indagini archeologiche

Ing. Silvio Galtieri - valutazione d'impatto acustico

Proponente del progetto agronomico e Coordinatore generale e progettazione:

**m2
energia**
ENERGIE
RINNOVABILI

M2 ENERGIA S.r.l.

Via C. D'Ambrosio n. 6, 71016, San Severo (FG)

m2energia@gmail.com - m2energia@pec.it

+39 0882.600963 - 340.8533113

Elaborato redatto da:

Geom. Donato Lensi

Collegio dei Geometri - Provincia di Foggia - n. 2323

Spazio riservato agli uffici:

PD

Titolo elaborato:

Piano particellare d'esproprio - relazione

Codice elaborato

PD01_32

N. progetto:
FG0AS01

N. commessa:

Codice pratica:

Protocollo:

Scala:

Formato di stampa:
A4

Redatto il:
28/04/2021

Revis. 01 del:
20/09/2021

Revis. 02 del:

Revis. 03 del:

Verificato il:
23/09/2021

Approvato il:
23/09/2021

Nome_file o Identificatore:
FG0AS01_PD01_32

RELAZIONE PIANO PARTICELLARE

Oggetto della presente relazione è l'individuazione delle superfici soggette ad esproprio e/o servitù per l'esecuzione dei lavori di *"Progetto per la costruzione e l'esercizio di un impianto agrovoltaiico per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica e delle relative opere ed infrastrutture connesse, della potenza elettrica di 45,4779 MW DC e 37,800 MW AC, con contestuale utilizzo del terreno ad attività agricole di qualità, apicoltura e attività sociali, da realizzare nel Comune di Ascoli Satriano (FG) in località "Mezzana Grande"*

Il progetto prevede la realizzazione di un cavidotto interrato di Media Tensione, di n. 2 cabine MT e di una sottostazione.

Il tracciato del cavidotto interrato interessa aree private ed interseca i Comuni di:

- ASCOLI SATRIANO ai Fogli di Mappa 2, 3 e 5;
- CASTELLUCCIO DEI SAURI ai Fogli di Mappa 13, 17, 19 e 18;
- DELICETO ai Fogli di Mappa 3, 1, 4, 28 e 42;

Le cabine sono poste sulla p.lla 19 foglio 17 del Comune di Castelluccio dei Sauri e sulla p.lla 111 foglio 3 del Comune di Deliceto mentre la sottostazione sulla p.lla 74 foglio 42 del Comune di Deliceto.

Inoltre si è reso necessario l'attraversamento di strade comunali, strade provinciali, strade statali, autostrade e aree demaniali; in questi casi nel particellare sono state inserite solo le superfici interessate a titolo indicativo. Per suddette aree, non essendo oggetto di esproprio, la Società andrà a stipulare atti di concessione, sempre se necessari.

L'elaborazione del piano particellare è stato redatto alla luce del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per la Pubblica Utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii., sulla base delle planimetrie catastali aggiornate al 2021 si è sovrapposto l'intervento procedendo quindi alla graficizzazione del tracciato per identificare le particelle interessate.

L'individuazione delle ditte proprietarie è avvenuta mediante consultazione informatica con ricerca catastale presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Foggia, ai soggetti interessati, in base all'art. 40 e 41 del T.U. si è provveduto all'individuazione delle indennità di esproprio ai sensi dell'ex art. 40 comma 2 e 3 del D.p.R. n. 327/2001 (*commi dichiarati costituzionalmente illegittimi da Corte Cost. n. 181 del 10 giugno 2011*), utilizzando i valori di mercato per ettaro e per tipo di coltura di terreni.

Valore di mercato

Il valore di mercato di un bene è il valore che con ogni probabilità si potrebbe realizzare in una libera contrattazione di compravendita su un determinato mercato e in un dato momento. Ovviamente tale valutazione è possibile solo se esiste un mercato del bene da stimare e il giudizio di stima risulterà tanto più obiettivo e verosimile quanto maggiore sarà l'estensione di quel particolare mercato e quanto più frequenti saranno gli scambi all'interno di esso.

Per la stima del valore di mercato delle aree da espropriare occorre considerare le caratteristiche intrinseche (ubicazione, configurazione planimetrica, esistenza di un accesso agevole o meno) ed estrinseche (condizioni del mercato locale, appetibilità della zona e caratteristiche ambientali, vincoli, caratteristiche ubicazionali) delle aree che concorrono nella formazione di tale valore.

L'area di intervento risulta inserita in un contesto non urbanizzato, dal tipico carattere agricolo, caratterizzato dalla presenza di appezzamenti di terreno con la intermittente presenza di abitazioni rurali.

La stima del più probabile valore di mercato viene effettuata in applicazione del cd metodo sintetico comparativo. A tale fine sono stati raccolti elementi (valori) relativi ad aree ubicate nella medesima zona, o comune, di intervento e dotate di caratteristiche similari.

Si è potuto così determinare un valore sintetico, in termini di €/ha:

COLTURA (Euro/Ha)						
<u>Pascolo</u>	<u>Seminativo</u>	<u>Seminativo</u> <u>irriguo</u>	<u>Orto</u> <u>irriguo</u>	<u>Frutteto</u>	<u>Vigneto</u>	<u>Uliveto</u>
3.500,00	15.000,00	25.000,00	30.000,00	30.000,00	17.000,00	20.000,00

Per la tipologia di superfici passate all'ente urbano che sono a servizio di nuove infrastrutture si è posto un valore pari a 5.00 €/mq.

Indennità di servitù permanente

Per il calcolo dell'indennità di servitù (cavidotto interrato e passaggio) si applicherà un valore pari al 50% del valore di mercato in quanto le opere da realizzare ricadono essenzialmente su strade esistenti senza intaccare l'utilizzo di aree coltivabili.

Indennità di esproprio

Per il calcolo dell'indennità di esproprio si è applicato il valore di mercato senza riduzioni.

Indennità di occupazione temporanea

Per la realizzazione dell'opera può esser prevista anche l'occupazione temporanea di terreni la quale indennità sarà corrisposta ai sensi dell'art. 50 D.P.R. n. 327/2001 per un periodo massimo di 1 anno, pertanto l'indennità prevista è pari ad 1/12 del valore di mercato.

Per il calcolo delle indennità è stata preventivata la maggiorazione di cui all'art. 37 comma 2 del DPR 327/2001, con l'incremento dell'indennità di base di esproprio per la cessione volontaria del 10% e per i proprietari coltivatori diretti, ai sensi dell'art. 37 comma 9 del DPR 327/2001 verrà calcolata anche un'indennità aggiuntiva pari al Valore Agricolo Medio, per tutte le aree comprese nel piano.

Il piano particellare si compone di:

- Relazione descrittiva: vengono analiticamente elencate le ditte espropriante risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi art. 3 e 16 del T.U. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare e/o asservire e le relative indennità;

- Elaborati grafici: consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.