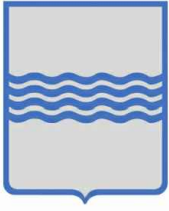


Regione Basilicata

Comune di Matera



Committente:



CANADIAN SOLAR CONSTRUCTION s.r.l.  
via Mercato, 3-5 - 20121 Milano (MI)  
c.f. IT09360300967



Titolo del Progetto:

## Progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico denominato "Sant'Eustachio" avente potenza nominale pari a 19,98 MWp

Documento:

### PROGETTO DEFINITIVO

Richiesta Autorizzazione Unica ai sensi del D. Lgs. 387 del 29/09/2003

N° Tavola:

# A.9

Elaborato:

### PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DESCRITTIVO E TABULATI DI ESPROPRIO

SCALA:

N.D.

FOGLIO:

1 di 1

FORMATO:

A4

Folder: **Elaborati Generali**

Nome file: **A.9\_Particolare\_Esproprio\_Descrittivo\_REV.1.pdf**

Progettazione:



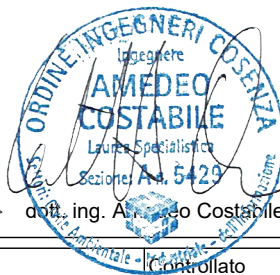
**NEW DEVELOPMENTS**

**NEW DEVELOPMENTS S.r.l**  
Piazza Europa, 14  
87100 Cosenza (CS)

Progettisti:



dott. ing. Giovanni Guzzo Foliaro



dott. ing. Amadeo Costabile



dott. ing. Francesco Meringolo

Rev:	Data Revisione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
01	26/10/2021	PRIMA REVISIONE	New Dev.	CSC	CSC
00	15/10/2019	PRIMA EMISSIONE	New Dev.	CSC	CSC

## Indice

Premessa .....	2
1. Modalità di valutazione di indennità dei terreni.....	2
2. Maggiorazioni .....	4
3. Quadro riassuntivo del calcolo dell'indennità.....	4
4. Quantificazione delle superfici e delle quote .....	5
5. Modalità di valutazione della servitù permanente .....	6
Allegati : Elenco ditte e calcolo indennità .....	7

## Premessa

Il presente Piano Particellare d'Esproprio, oltre a riportare l'elenco delle ditte e i relativi dati catastali dei terreni interessati, descrive le modalità di calcolo dell'indennità di esproprio e del diritto di servitù di cui alle aree occupate per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico denominato "Sant'Eustachio" sito nel territorio del comune di **Matera (FG)**.

### 1. Modalità di valutazione di indennità dei terreni

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole proprietà si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

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.

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta inoltre un'indennità aggiuntiva a titolo principale in misura pari al valore agricolo medio (V.A.M.) corrispondente al tipo di coltura praticata.

Spetta una indennità aggiuntiva anche al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità. Anche questo valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata.

Al fine di procedere alla stima del valore venale dei beni, è stata valutata la possibilità edificatoria con riferimento alla situazione di fatto delle aree in accordo con la specifica destinazione conferita dagli strumenti urbanistici che, per le aree in oggetto, risulta essere di natura agricola.

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

- Particelle di terreno occupate dalla sottostazione elettrica di trasformazione (SET);
- Percorso dell'elettrodotto interrato;

È evidente quindi determinare, oltre all'indennità di esproprio permanente, anche altre forme di indennità quali servitù di elettrodotto, al fine di corrispondere ai proprietari dei fondi la congrua compensazione monetaria in ragione della specifica occupazione. A questo scopo, la stima per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno è stata condotta secondo il criterio sintetico-comparativo, considerando la natura del terreno (agricola) per la comparazione con i valori medi riscontrati nella campagna conoscitiva.

La stima parte dal più probabile valore medio di mercato delle aree interessate dalle opere specificando che, indipendentemente dalla coltura dichiarata e quindi riscontrabile nelle visure catastali, dette zone si possono ricondurre a diverse categorie:

- Area impianto ricadenti in zona agricola a seminativo irriguo;
- Zone ricomprese nelle aree immediatamente prossime o interne alle sedi stradali esistenti e comunque nelle fasce di rispetto di quest'ultime, riconducibili a seminativi irrigui: Percorso elettrodotto interrato nelle sedi/aree stradali esistenti.

Pertanto, in riferimento ai valori medi di mercato riscontrati nella campagna conoscitiva per terreni a vocazione seminativo si è ritenuto congruo attribuire come parametro di riferimento il più probabile valore venale stimato in **€ 12.000,00/Ha** (dodicimila/00) per tutte le aree sopracitate.

Al fine di determinare il valore di indennità aggiuntiva da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il D.P.R. del 8 giugno 2001 nr. 327 e s.m.i, sono stati esaminati i valori agricoli medi determinati dalla Commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione e del valore agricolo medio dei terreni per l'anno 2017 valevoli anche per l'anno 2018 di cui di seguito si riporta la tabella riepilogativa con indicazione della zona agricola d'interesse. In particolare per il Matera rientra nella REGIONE AGRARIA individuata è la N°4 "Colline Materane"

**REGIONE BASILICATA - Provincia di MATERA**  
**COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE E DEL VALORE AGRICOLO MEDIO DEI TERRENI**
**TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER ETTARO ESPRESSI IN EURO DEI TERRENI "ANNO 2017" - Valevoli per l'anno 2018**

TIPI DI COLTURA	REGIONI AGRARIE							
	1	2	3	4	5	6	7	8
	MONTAGNA TRA BASENTO E SAURO	COLLINE DI IRSINA	MEDIO BASENTO	COLLINE MATERANE	COLLINE DEL SAURO E DELLA SALANDRELLA	COLLINE TRA BRADANO E SALANDRELLA	COLLINE DEL BASSO SINNI	PIANURA DI METAPONTO
	Accettura - Grigliano - Gorgoglione - Oliveto Lucano	Irsina	Calciano - Garaguso - Grassano - Grottole - Salandra - Tricarico	Matera	Aliphan - Craco - San Mauro Forte - Stigliano	Ferrandina - Miglionico - Pomarico	Colobraro - Nova Siri - Rotondella - San Giorgio Lucano - Tursi - Valsinni	Bernalda - Montalbano Jonico - Montescaglioso - Pistico - Policoro - Scanzano Jonico
	valori medi ad Ha	valori medi ad Ha	valori medi ad Ha	valori medi ad Ha	valori medi ad Ha	valori medi ad Ha	valori medi ad Ha	valori medi ad Ha
Seminativo	4.000,00	11.000,00	6.000,00	11.800,00	5.300,00	6.500,00	6.000,00	8.000,00
Seminativo Arborato	3.600,00	10.000,00	6.200,00	11.800,00	5.000,00	6.700,00	6.200,00	8.400,00
Seminativo irriguo	6.500,00	15.200,00	12.500,00	13.500,00	12.000,00	11.600,00	14.500,00	17.200,00
Seminativo arborato irriguo	6.000,00	15.200,00	12.500,00	13.500,00	12.500,00	--	16.300,00	17.600,00
Orto	--	--	--	--	--	--	9.400,00	10.500,00
Orto irriguo	--	15.200,00	12.500,00	13.000,00	10.700,00	14.500,00	14.500,00	17.500,00
Agrumeto	--	--	--	--	14.500,00	--	21.800,00	21.350,00
Agrumeto - uliveto	--	--	--	--	--	--	18.500,00	17.600,00
Frutteto	--	--	--	--	--	--	13.500,00	13.000,00
Frutteto specializzato	--	14.200,00	12.500,00	17.200,00	14.500,00	16.500,00	19.000,00	19.000,00
Vigneto	4.200,00	7.300,00	8.000,00	10.000,00	7.000,00	7.800,00	6.000,00	9.000,00
Vigneto alto intelaiato	--	16.000,00	--	18.100,00	17.600,00	12.800,00	15.000,00	24.000,00
Vigneto - uliveto	4.300,00	8.500,00	7.000,00	9.500,00	6.200,00	8.100,00	--	11.000,00
Uliveto	5.000,00	9.000,00	7.000,00	9.500,00	8.000,00	9.000,00	5.800,00	11.000,00
Uliveto intensivo irriguo	--	--	--	14.010,00	--	--	13.900,00	19.000,00
Castagneto da frutto	--	--	--	--	4.000,00	3.500,00	--	--
Pascolo	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.300,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.500,00
Pascolo arborato	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.500,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.500,00
Pascolo cespugliato	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.500,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.500,00
Incolto produttivo	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00
Bosco alto fusto	4.500,00	4.500,00	4.000,00	--	4.500,00	4.500,00	4.000,00	4.500,00
Bosco ceduo	4.000,00	4.000,00	3.000,00	--	4.000,00	4.000,00	3.500,00	3.500,00

## 2. Maggiorazioni

In accordo con l'art. 45 del Capo IX - cessione volontaria, 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 col 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 cinquanta per cento dell'importo dovuto mentre se l'area è coltivata direttamente dal proprietario l'indennità è calcolata pari a tre volte l'importo dovuto.

## 3. Quadro riassuntivo del calcolo dell'indennità

- Indennità d'esproprio = Superficie occupata x Valore Venale x quota di titolarità;
- Indennità aggiuntiva per coltivatore diretto, azienda agricola, fittavolo, mezzavolo o compartecipante = Superficie occupata x V.A.M. x quota di titolarità;
- Maggiorazione nel caso di cessione volontaria = Indennità d'esproprio x 0,50;
- Maggiorazione nel caso di cessione volontaria di coltivatore diretto = Indennità d'esproprio x 3

## 4. Quantificazione delle superfici e delle quote

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di esproprio è riportata negli specifici elaborati grafici [Piano particellare di esproprio grafico], ove sono indicate, per ogni singolo foglio di mappa catastale, le particelle interessate e la categoria di occupazione. Detti elaborati sono stati redatti sulla base dei fogli di mappa forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Potenza e georeferiti nelle coordinate catastali del sistema Cassini-Soldner.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie di ogni specifica categoria di occupazione e per ogni singola particella. Le risultanze numeriche sono allegate nei tabulati della presente relazione.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Foggia, pertanto ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

Nel caso di Usufrutto e Nuda Proprietà si è calcolata la quota in ragione del Prospetto dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita che di seguito si riporta:

Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	118,75	95,00	5,00
da 21 a 30	112,50	90,00	10,00
da 31 a 40	106,25	85,00	15,00
da 41 a 45	100,00	80,00	20,00
da 46 a 50	93,75	75,00	25,00
da 51 a 53	87,50	70,00	30,00
da 54 a 56	81,25	65,00	35,00
da 57 a 60	75,00	60,00	40,00
da 61 a 63	68,75	55,00	45,00
da 64 a 66	62,50	50,00	50,00
da 67 a 69	56,25	45,00	55,00
da 70 a 72	50,00	40,00	60,00
da 73 a 75	43,75	35,00	65,00
da 76 a 78	37,50	30,00	70,00
da 79 a 82	31,25	25,00	75,00
da 83 a 86	25,00	20,00	80,00
da 87 a 92	18,75	15,00	85,00
da 93 a 99	12,50	10,00	90,00

In ipotesi di occupazione e successiva restituzione di aree non utilizzate, l'eventuale danno da occupazione sino alla riconsegna è dovuta al soggetto avente la gestione ed il godimento dei beni medesimi e non al proprietario e l'usufruttuario di tali terreni che non hanno subito alcun pregiudizio per detta occupazione.

## 5. Modalità di valutazione della servitù permanente

Per le aree interessate da servitù permanente sarà corrisposto al relativo proprietario l'indennità calcolata in base alla perdita di valore del terreno interessato. Tale indennità conseguente all'imposizione della servitù di elettrodotto può essere assunta pari al 50% dell'indennità di espropriazione permanente.

Le zone interessate dalla servitù permanente di elettrodotto sono riconducibili alla fascia interessate dalla posa dell'elettrodotto oltre ad una fascia di rispetto ai margini di quest'ultima in entrambi i lati, funzionale alle lavorazioni di posa in opera e successiva manutenzione.

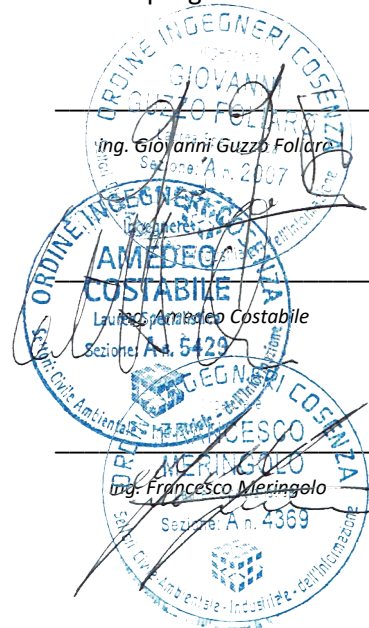
- La servitù permanente di elettrodotto a favore della società beneficiaria della procedura coattiva deve prevedere a carico dei terreni interessati quanto segue:
  - *Lo scavo e l'interramento dei cavi elettrici per il trasporto dell'energia;*
  - *L'installazione di un nastro segnalatore nello stesso scavo del cavidotto ed eventuali altre opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza;*
  - *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*

Il valore da attribuire al diritto di servitù permanente è determinato quindi dalla relazione:

- **Indennità di Servitù permanente di elettrodotto = 0,50 x Indennità di esproprio ;**

**Allegati : Elenco ditte e calcolo indennità**

i progettisti:





ELENCO DELLE PARTICELLE INTERESSATE

## ELENCO PARTICELLE

Comune	Foglio	Particella	Superficie occupazione (mq)	Tipologia
Matera	19	75	1.532,53	Servitù di elettrodotto
Matera	19	97	1.159,52	Servitù di elettrodotto
Matera	19	98	1.095,31	Servitù di elettrodotto
Matera	19	99	24,95	Servitù di elettrodotto
Matera	19	103	185,96	Servitù di elettrodotto
Matera	19	105	1.481,48	Servitù di elettrodotto
Matera	19	146	622,29	Servitù di elettrodotto
Matera	19	147	1.304,90	Servitù di elettrodotto
Matera	19	244	7.542,30	Esproprio permanente
Matera	19	244	545,18	Servitù di elettrodotto
Matera	19	249	915,75	Servitù di elettrodotto
Matera	20	5	339,78	Servitù di elettrodotto
Matera	20	9	3.446,30	Servitù di elettrodotto
Matera	20	12	223,38	Servitù di elettrodotto
Matera	20	26	228,29	Servitù di elettrodotto
Matera	20	31	373,33	Servitù di elettrodotto
Matera	20	32	400,32	Servitù di elettrodotto
Matera	20	34	811,99	Servitù di elettrodotto
Matera	20	35	766,18	Servitù di elettrodotto
Matera	20	56	363,20	Servitù di elettrodotto
Matera	20	97	1.250,82	Servitù di elettrodotto
Matera	20	103	123,83	Servitù di elettrodotto
Matera	20	104	394,64	Servitù di elettrodotto
Matera	20	117	612,47	Servitù di elettrodotto
Matera	20	175	48,74	Servitù di elettrodotto
Matera	20	187	361,49	Servitù di elettrodotto
Matera	20	188	852,17	Servitù di elettrodotto
Matera	20	193	423,01	Servitù di elettrodotto
Matera	20	196	173,53	Servitù di elettrodotto
Matera	20	203	253,64	Servitù di elettrodotto
Matera	20	208	120,67	Servitù di elettrodotto
Matera	20	216	182,22	Servitù di elettrodotto
Matera	20	217	1.497,78	Servitù di elettrodotto
Matera	20	218	1.006,89	Servitù di elettrodotto
Matera	20	219	40,00	Servitù di elettrodotto
Matera	20	223	443,15	Servitù di elettrodotto
Matera	20	248	1.133,52	Servitù di elettrodotto
Matera	20	249	1.182,31	Servitù di elettrodotto
Matera	20	265	605,45	Servitù di elettrodotto
Matera	20	278	174,33	Servitù di elettrodotto
Matera	20	283	1.032,73	Servitù di elettrodotto
Matera	20	300	782,03	Servitù di elettrodotto
Matera	20	306	1.093,64	Servitù di elettrodotto
Matera	20	307	666,41	Servitù di elettrodotto
Matera	20	354	702,25	Servitù di elettrodotto
Matera	20	355	521,86	Servitù di elettrodotto
Matera	20	374	760,83	Servitù di elettrodotto
Matera	20	412	102,37	Servitù di elettrodotto

## ELENCO PARTICELLE

<b>Comune</b>	<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Superficie occupazione (mq)</b>	<b>Tipologia</b>
Matera	20	452	162,88	Servitù di elettrodotto
Matera	20	453	163,14	Servitù di elettrodotto
Matera	20	466	396,93	Servitù di elettrodotto

ESPROPRIO PERMANENTE

CALCOLO DEL VALORE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

numero d'ordine	id ditta catastale	DATI DI VISURA															SUPERFICIE OCCUPATA · · · (a) [m2]	VALORI UNITARI		Indennità di esproprio  [ a x b x q ]	MAGGIORAZIONI			
		INTESTAZIONI		PARTICELLE				Specificazione dei diritti		Superfici					Reddito/Rendita			Valore unitario Venale del terreno (b) [€/Ha]	Valore Agricolo Medio (V.A.M.) (c) [€/Ha]		Indennità aggiuntiva coltivatore diretto, azienda agricola, fittavolo, mezzavolo o compartecipante [ a x c x q ] (€)	Maggiorazione per cessione volontaria · · · [1/2 x Indennità di esproprio] (€)	Maggiorazione per cessione volontaria nel caso di coltivatore diretto [3 x Indennità di esproprio] (€)	
		Nominativo titolare diritti	Codice fiscale / P.Iva	Comune	Foglio	Particella	Subalterno	Porzione	Diritti	Quota (q)	Ha	are	ca	Qualità	classe	Reddito Dominicale								Reddito Agrario
1	2	ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLE DIOC	93002400773	Matera	19	244	---	AA	Proprietà	1000 / 1000	3	55	34	SEMINATIVO	3	165,17 €	82,58 €	7.542,30	12.000,00	€ 11.800,00	€ 9.050,76	€ 8.899,91	€ 4.525,38	€ 27.152,28
	2	ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLE DIOC	93002400773	Matera	19	244	---	BB	Proprietà	1000 / 1000			48	ULIVETO	3	0,11 €	0,15 €	0,00	12.000,00	€ 9.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -

SERVITU' DI ELETTRODOTTO

