CEMBALO SAMBIASE SANSEVE. FABRIZIO
2021.12.07 16:07:02
CN=CEMBALO SAMBIASE SANSEVE. FABRIZIO
C=IT
O=CONAF
2.5.4.11=N. iscr. 774
N. 774
SEZ. A
Prov. NA
RSA/2048/IT
DOTTORE AGRONOMO
FABRIZIO
EMBALO SAMBIASE SANSEV

REGIONE LAZIO

Firmato digitalmente da: ROLANDO ROBERTO
Data: 07/12/2021 15:21:12

COMUNE DI CELLERE (VT)

Progettazione della Centrale Solare "Energia dell'olio " da 107.131 kWp

Proponente: PACIFICO

Pacifico Berillo s.r.l.

Piazza Walther-von-der-Vogelweide,8 - 39100 (BZ)

Investitore agricolo superintensivo : OXY CAPITAL ADVISORS

OXY CAPITAL ADVISORS S.R.L.

Via A. Bertani, 6 - 20154 Milano - Italia

Partner:

OLIO DANTE DAL 1898

Progettazione:

progetto verde studio di architettura del paesaggio

AEDES GROUP ENGINEERING

MARE RINNOVABILI

Titolo: Piano particellare delle servitù

N° Elaborato: 6

Cod: VR_03

Tipo di progetto:

- ○ RILIEVO
- ○ PRELIMINARE
- ● DEFINITIVO
- ○ ESECUTIVO

Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione

Progettista:
Agr. Fabrizio Cembalo Sambiase
Arch. Alessandro Visalli

Collaboratori:
Agr. Rosa Verde
Urb. Patrizia Ruggiero
Arch. Anna Sirica

Progettazione elettrica e civile

Progettista:
Ing. Rolando Roberto
Ing. Marco Balzano

Collaboratori:
Ing. Simone Bonacini
Ing. Giselle Roberto

Progettazione oliveto superintensivo

Progettista:
Agr. Giuseppe Rutigliano

Consulenza geologia
Geol. Gaetano Ciccarelli

Consulenza archeologia
Archeol. Concetta Claudia Costa

Consulenza Irrigazione
Ing. Salvatore Scicchitano

Rev.	descrizione	data	formato	elaborato da	controllato da	approvato da
		Novembre 2021	A4	Alessandro Visalli	Alessandro Visalli	Fabrizio Cembalo Sambiase

Sommario

01- Premesse e norme 2
02- Descrizione opere 5

Piano particellare di esproprio e apposizione della servitù di elettrodotto

01- Premesse e norme

L'art. 12 del D.Lgs. 387/2003 e s.m.i., nell'opera di razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative, attribuisce per legge la pubblica utilità alle opere di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Ciò consente al promotore dell'opera di avvalersi del diritto di beneficiare della procedura espropriativa per ottenere la disponibilità delle aree, ai sensi e nei limiti previsti dal DM 10 Settembre 2010 lettere c) e d) del punto 13.1, secondo cui:

- per gli impianti eolici ed idroelettrici la procedura espropriativa può essere richiesta sia per l'area su cui realizzare l'impianto, che per quella destinata alle opere connesse (e relative vie di accesso),
- per gli impianti fotovoltaici e biomassa la stessa può essere richiesta solo per l'area destinata alle opere connesse.

Utilizzando la procedura espropriativa, il promotore ottiene la disponibilità delle aree in modo coattivo: ciò impone, oltre al rispetto di tutte le fasi del procedimento previsto dalla legge, anche il rispetto del principio di proporzionalità, che comporta l'obbligo di non comprimere le situazioni giuridiche soggettive dei privati oltre lo stretto indispensabile e di arrecare il minor danno possibile agli interessi dei privati coinvolti, occupando le proprietà private solo ove ciò sia tecnicamente inevitabile per consentire la realizzazione dell'opera, ed evitando gli espropri "ad abundantiam".

I vincoli ablativi e gli oneri che comportano sui proprietari sono strettamente correlati alle caratteristiche tecniche delle opere principali e connesse.

Possono essere attivate tre distinte procedure:

- **Esproprio**: consiste nell'acquisizione totale o parziale del fondo. Il soggetto promotore, al termine della procedura, acquisisce la proprietà di tutto il mappale se l'esproprio è totale, o del mappale derivante dal frazionamento qualora l'esproprio sia parziale. *Si procedere all'esproprio solo in casi strettamente necessari*, per la superficie congrua all'opera, anche se

ciò comporta degli adempimenti aggiuntivi come il frazionamento dell'area. In caso di espropri totali che costituiscano una sproporzione minima o giustificabile nel caso specifico, si richiede sempre al proponente un'opportuna motivazione, valutata in corso d'istruttoria.

- **Occupazione temporanea** non preordinata all'esproprio (prevista dall'art.49 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.), non costituisce di per sé un vincolo ablativo. Essa consiste nell'occupazione totale o parziale del fondo in modo temporaneo, durante la fase di cantiere, generalmente finalizzata all'esecuzione dei lavori (scavo, posa della condotta o dell'elettrodotto), al deposito del materiale derivante dallo scavo, all'accesso ai cantieri mobili limitato alla fase di costruzione dell'opera, all'allestimento di aree di stoccaggio dei materiali e parcheggio automezzi, dietro corresponsione di indennizzo. Anche le occupazioni temporanee avvengono nel rispetto della proprietà e sono limitate alla superficie indispensabile.
- **Servitù**: la servitù prediale consiste in un peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario (art.1027 c.c.). Il peso è una limitazione della facoltà di godimento di un immobile detto fondo servente, alla quale corrisponde un diritto del proprietario del fondo dominante. Tale diritto può consistere nell'utilizzo diretto del fondo servente (servitù affermativa) con conseguente onere del proprietario del fondo servente di lasciar fare, (ad esempio a lasciar posare una conduttura nel terreno oppure a permettere l'accesso di terzi), può costituire inoltre un obbligo in capo al proprietario del fondo servente di non porre in essere determinate azioni (servitù negative) (ad esempio a non edificare). *Nell'ambito delle opere che producono energia con fonti rinnovabili, le servitù che possono essere costituite sono in funzione del tipo di opera energetica autorizzata e delle relative strutture connesse*. Pertanto, si individuano diverse servitù in relazione al fatto che l'opera sia un impianto idroelettrico o fotovoltaico od eolico o biomassa. Le servitù sono costituite ai sensi dell'art.44 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

Nel caso di specie si dovrà richiedere la "servitù di elettrodotto", prevista dal codice civile all'art. 1056 secondo cui: "ogni proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche, in conformità delle leggi in materia". Essa consiste nel diritto sui fondi situati lungo il percorso della linea elettrica.

Bisogna anche tenere presente la:

- **Fascia di rispetto dell'elettrodotto**: è lo spazio circostante un elettrodotto, che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 μT). Come prescritto dall'articolo 4, c. 1 lettera h) della Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario e ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

- **Oneri in capo al proprietario del fondo asservito**. In base alle prescrizioni tecniche sopra esposte, di seguito si riporta a titolo informativo, il contenuto che generalmente caratterizza la servitù di elettrodotto. Nel caso di un elettrodotto interrato, la servitù costituita sul fondo permette al soggetto beneficiario di posare e mantenere nel sottosuolo un elettrodotto ad una certa profondità, con relativa copertura sull'estradosso, nei terreni e per le superfici riportate. Comportano:

    - il divieto di edificazione nella fascia asservita;
    - il diritto in capo al beneficiario di accedere alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi. Durante l'esercizio della servitù, gli eventuali ulteriori danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell'impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati a chi di ragione;
    - l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di utilizzare la fascia asservita compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto;
    - l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di non eseguire nella fascia stessa opera alcuna che possa comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù di cui al presente atto;
    - il divieto in capo al proprietario del fondo servente 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;
    - l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di dare preventiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi intervento straordinario o di innovazione all'interno

della fascia asservita, al fine di consentire l'accertamento della compatibilità dell'intervento con la condotta presente nel sottosuolo;

- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di eseguire attività di coltivazione mediante utilizzazione di macchinari o attrezzi meccanici che possano compromettere la sicurezza delle persone e dell'elettrodotto (ad esempio l'aratura profonda);
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di praticare colture incompatibili con la presenza dell'elettrodotto tenuto conto della collocazione dei cavi interrati. Nello specifico il proprietario del fondo servente ha l'obbligo di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazione senza alterazione della profondità di posa dell'elettrodotto stesso e il divieto di eseguire scavi tali che possano compromettere la sicurezza dell'elettrodotto.

02- Descrizione opere

L'elettrodotto interrato, come meglio descritto nel progetto, è interrato alla profondità minima di 1,2 mt, e comporta una fascia di rispetto calcolata nella relazione in mt. 7 (arrotondando per eccesso). Misura superiore a quella minima considerata da Enel Distribuzione (4 mt).

L'opera partirà dalla particella 4 foglio 28 del Comune di Cellere, e proseguirà tra strade comunali, provinciali, regionali e terreni agricoli nei Comuni di Cellere, Tuscania, Canino, Tessennano e Arlena di Castro, nello specifico:

- Partirà dal tratto della SP109 posto tra le particelle catastali 14 e 7 del foglio 28 del Comune di Cellere (VT);
- Attraverserà tutto il tratto seguente della suddetta per circa 5,5km fino all'incrocio con la SR312 Castrese;
- la SR312 Castrese, che verrà interessata dal passaggio dell'elettrodotto solo per un breve segmento di circa 40m;
- Il percorso continuerà nei campi agricoli in corrispondenza del confine tra la particella catastale 295 e 302 del foglio 33 del Comune di Canino (VT), situato frontalmente a tale incrocio;
- Le particelle successivamente percorse dall'elettrodotto sono la 303,564, 456, 299, 348, 300, 309 e 301 sempre appartenenti al foglio 33 del comune di Canino;

- Attraversate le particelle su menzionate si immetterà nella strada Comunale via Boschetto per circa 150m in direzione sud;
- Attraverserà i campi in corrispondenza della particella 662 del foglio 34 del Comune di Canino, che verrà percorsa trasversalmente (in direzione SE), e l'immissione avverrà in corrispondenza del confine con la particella 234 del medesimo foglio catastale;
- Le altre particelle interessate dal percorso dell'elettrodotto sono la 192, 108, 151, 10 sul lato SE e la 155 nel lato NE, tutte ricadenti nel foglio 42 del Comune di Canino;
- L'elettrodotto dopo aver percorso trasversalmente tutta la particella 155, si innesterà sulla strada Comunale Via di Tarquinia, in corrispondenza del suo lato frontale alla particella 199 del medesimo foglio catastale, per circa 1,25km in direzione Sud;
- Successivamente l'elettrodotto si immetterà in direzione Est sulla via di Tarquinia che verrà percorsa per circa 870m, fino a raggiungere l'incrocio con la strada Comunale della Fontanella e la Strada Comunale della Sala;
- La Strada Comunale della Sala sarà attraversata in direzione nord per circa 270m fino all'incrocio con la Strada Vicinale Bottino;
- La Strada Vicinale Bottino sarà percorsa dell'elettrodotto per circa 824m fino all'incrocio con la Strada Comunale della Tomba, sulla quale proseguirà in direzione Nord per circa 120m.;
- Dopo il breve tratto sulla Strada Comunale della Tomba il tracciato taglierà per i campi passerà lungo le particelle 242, 234, 243, 235, 244 e 360 del foglio 44 del Comune di Canino;
- Dalla particella 360 lambirà le particelle 126, 182, 128, 4, 27 e 164 appartenenti al foglio 42 del Comune di Tuscania sul lato sud, mentre le particelle 51, 97, 98, 115, 141 e 135 del foglio 14 e la particella 88 del foglio 15 del Comune di Tessennano, sul lato nord. Il tratto tra le particelle 4, 97 e 98 sopra menzionate interesserà una strada interpoderale;
- Dalla particella 88 il percorso taglierà per le particelle 48, 53 e 108 ricadenti nel foglio 15 del Comune di Tessennano, poi per la particella 164 del foglio 42 del Comune di Tuscania e ancora per la particella 64 del foglio 18 del Comune di Arlena di Castro;
- In corrispondenza del lato Est delle particelle 164 e 64 il percorso dell'elettrodotto si innesterà sulla Strada Comunale della Riserva in direzione Sud per circa 480m;
- Percorsi i 480m l'elettrodotto si connetterà alle cabine rispettivamente collocate nelle particelle 60 e 62 del foglio 42 del Comune di Tuscania (VT).

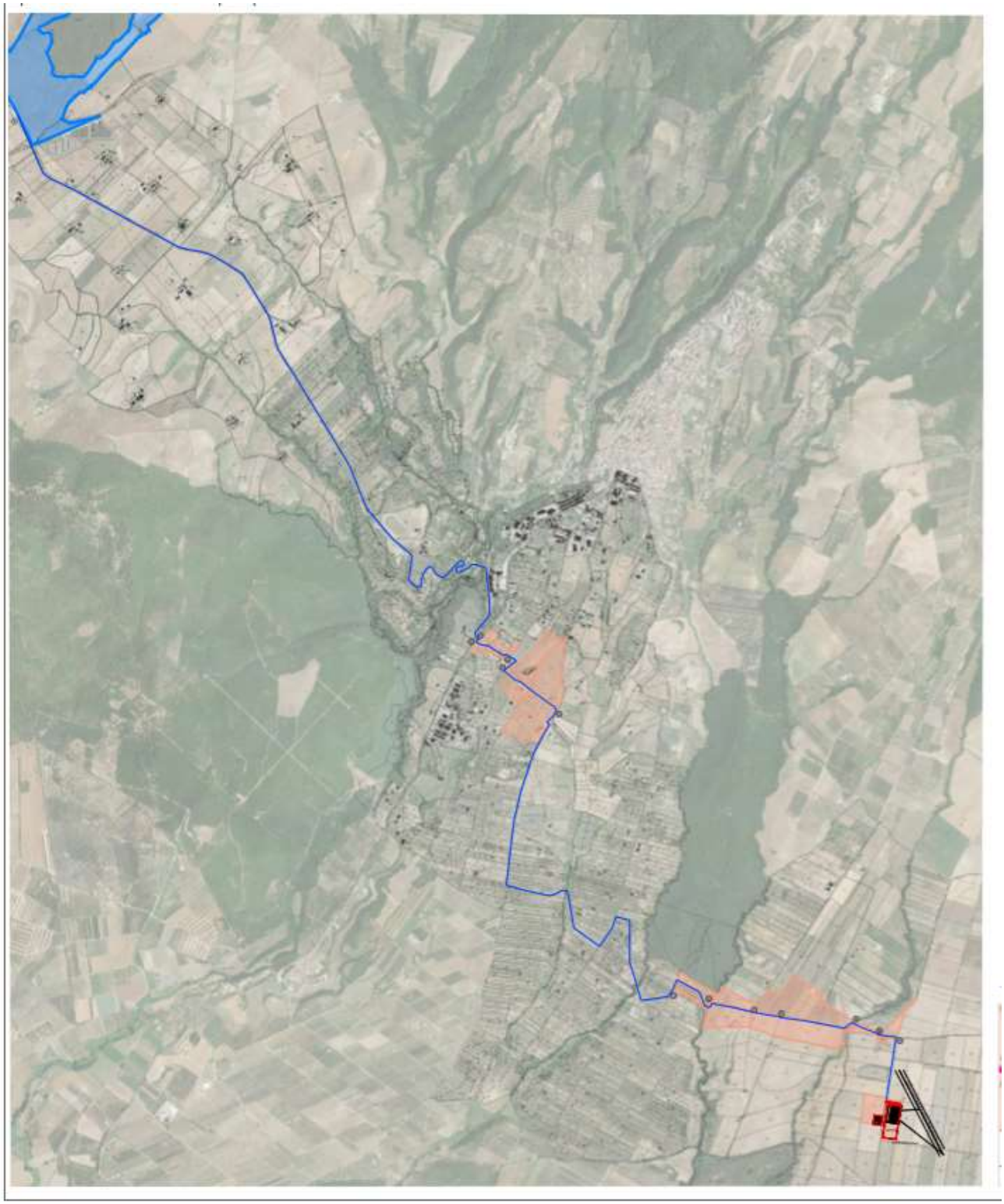
È quindi necessario:

- Ottenere la concessione d'uso da parte della provincia di Viterbo per l'uso della strada provinciale 109 per circa 5,5 Km;
- Ottenere la concessione d'uso da parte della Regione Lazio per la Strada Regionale 312 per un tratto di circa 40m
- Ottenere la concessione d'uso da parte del Comune di Canino per le Strade Comunali via Boschetto per un tratto di circa 142m e via Tarquinia per un tratto di 1,26Km.
- Ottenere la concessione d'uso da parte del Comune di Canino per la strada comunale o interpoderale ad uso pubblico per un tratto di 411m
- Ottenere la concessione d'uso da parte del Comune di Canino per la strada Comunale della Tomba per 120m
- Ottenere la "servitù di elettrodotto", con relativa "fascia di rispetto", per le porzioni di terreno necessarie alla posa del cavo alla profondità citata che attraversa sulla strada poderale sterrata compresa tra le particelle 4 foglio 42 del Comune di Tuscania e le particelle 97 e 98 foglio 14 del Comune di Tessennano. Sullo stesso tratto ottenere l'imposizione della "Occupazione temporanea", necessaria per sviluppare il cantiere e di una "servitù di passaggio" per le manutenzioni;
- Ottenere la "servitù di elettrodotto", con relativa "fascia di rispetto", per le porzioni di terreno necessarie alla posa del cavo alla profondità citata che attraversa le diverse particelle di suolo nei Comuni di Canino, Tuscania, Tessennano e Arlena di Castro. Sullo stesso tratto ottenere l'imposizione della "Occupazione temporanea", necessaria per sviluppare il cantiere e di una "servitù di passaggio" per le manutenzioni;
- Ottenere esproprio per cabine di consegna.

I campi attraversati con i relativi intestatari sono riportati nella tabella allegata.

ELETTRODOTTO											
DITTA CATASTALE	**COMUNE**	**FOGLIO**	**PARTICELLA**	**PORZIONI**	**QUALITA' E CLASSE**	**R.A. (euro)**	**R.D. (euro)**	**SUPERFICIE TOTALE CATASTALE (mq)- particella**	**AREA SERVITU' DI PASSAGGIO (mq)**	**AREA DA ASSERVIRE (mq)**	**AREA DI CANTIERE (mq)**
DI VIRGINIO CORRADO	Arlena di Castro	18	64	A B C	INCOLT PROD SEMINATIVO 02 INCOLT PROD	0,05 26,47 0,04	0,19 79,42 0,17	900 93320 800	86,04	79,04	691,6
DI VIRGINIO CORRADO FIORETTI ROSANNA	Tessennano	15	108	AA AB	SEMIN ARBOR 02 ULIVETO 02	4,13 3,48	9,97 8,44	1332 1923	85,24	78,24	684,6

DI VIRGINIO CORRADO FIORETTI ROSANNA	Tessennano	15	53		SEMINATIVO 3	9,95	21	4280	64,04	57,04	499,1
DI VIRGINIO CORRADO FIORETTI ROSANNA	Tessennano	15	48		SEMINATIVO 3	1,98	4,17	850	10,408	3,408	29,82
COCALIA DANIELA CRISTINA	Tessennano	15	88	A B C	ULIVETO 02 VIGNETO 02 SEMINATIVO 03	29,68 25,82 1,86	72,08 43,90 3,93	16420 5000 800	71,16	64,16	561,4
AZ. AGR. AGRI.MERR DI ROSSI & REDA S.S.	Tuscania	42	27		SEMINATIVO 3	167,02	434,26	64680	354,28	347,28	3038,7
MELARAGNI GIUSEPPE MELARAGNI MARCELLINO	Tuscania	42	4	AA AB	SEMINATIVO 03 ULIVETO 02	51,32 2,41	133,42 6,03	19872 1558	161	154	1347,5
BORDO SANDRO	Tuscania	42	128		SEMINATIVO 3	37,55	97,62	14540	112,76	105,76	925,4
BORDO SANDRO	Tuscania	42	182		SEMINATIVO 2	49,72	145,35	14812	65	58	507,5
DI VIRGINIO CORRADO FIORETTI ROSANNA	Tuscania	42	164		ENTE URBANO C06 06	Rendita catastale: 747,37		3230	106,68	99,68	872,2
BORDO SANDRO	Tuscania	42	126		SEMINATIVO 2	46,39	135,61	13820	91,24	84,24	737,1
COCALIA DANIELA CRISTINA	Tessennano	14	135		VIGNETO 1	54,79	104,36	10103	74,12	67,12	587,3
ALBERONI VINCENZO	Tessennano	14	141		SEMINATIVO 2	41,02	104,41	14440	64,16	57,16	500,15
ALBERONI VINCENZO	Tessennano	14	115		SEMINATIVO 2	42,15	107,3	14840	59,016	52,016	455,14
BALSI SABRINA	Tessennano	14	98		ULIVETO 2	53,36	129,59	29520	99,328	92,328	807,87
COCALIA DANIELA CRISTINA	Tessennano	14	97	AA AB	SEMINATIVO 02 ULIVETO 02	1,40 26,01	3,56 63,16	492 14388	87,24	80,24	702,1
ALBERONI FERNANDO	Tessennano	14	51		SEMINATIVO 2	64,74	164,78	22790	127,16	120,16	1051,4
BIANCHINI FRANCESCA BIANCHINI MARCO	Canino	44	234	AA AB	SEMINATIVO 02 SEMIN ARBOR 03	16,42 0,8	43,80 2,16	5300 310	96,6	89,6	784
BIANCHINI FRANCESCA BIANCHINI MARCO	Canino	44	235		SEMINATIVO 3	16,48	40,28	7090	52,76	45,76	400,4
COMUNE DI CANINO MAGNAPANE MARIA	Canino	44	242	AA AB	SEMINATIVO 03 ULIVETO 01	0,49 6,20	1,19 15,49	210 3000	67,368	60,368	528,22
COMUNE DI CANINO MAGNAPANE MARIA	Canino	44	243	AA AB	SEMINATIVO 03 ULIVETO 01	0,82 10,74	2 26,85	352 5198	110,36	103,36	904,4
COMUNE DI CANINO MAGNAPANE MARIA	Canino	44	244	AA AB AC	SEMINATIVO 03 ULIVETO 01 VIGNETO 01	1,52 1,52 6,38	3,72 4,66 14,54	654 903 1373		28,48	249,2

COMUNE DI CANINO MANCINI MARIA GIACOMINA	Canino	44	360	AA AB	SEMINATIVO 02 ULIVETO 01	2,48 11,31	6,61 28,28	800 5475		32,4	283,5
MIGLIANELLO S.R.L.	Canino	42	155		ULIVETO 1	227,9	569,75	110319		278,56	2437,4
IL DISTRIBUTORE S.A.S. DI RUSSO AMEDEO E C.	Canino	42	10	AA AB	ULIVETO 01 FRUTTETO	22,05 5,02	55,12 8,84	10672 778	33,32	26,32	230,3
IL DISTRIBUTORE S.A.S. DI RUSSO AMEDEO E C.	Canino	42	108	AA AB	ULIVETO 01 FRUTTETO	6,62 2,67	16,56 4,70	3206 414	44,224	37,224	325,71
IL DISTRIBUTORE S.A.S. DI RUSSO AMEDEO E C.	Canino	42	151		ULIVETO 1	7,89	19,72	3818	44,168	37,168	325,22
IL DISTRIBUTORE S.A.S. DI RUSSO AMEDEO E C.	Canino	34	662		ULIVETO 1	113,36	283,4	54873	218,04	211,04	1846,6
GIORGI BERNARDINO	Canino	33	300		SEMINATIVO 4	3,57	4,91	1730	40,84	33,84	296,1
LODOLINI FABIANA	Canino	33	301		SEMINATIVO 3	7,41	18,12	3190	33,48	26,48	231,7
MARI IRIS PULCI CESARE PULCI GIORGIA PULCI VALENTINA	Canino	33	309	AA AB	SEMIN IRRIG 01 SEMINATIVO 03	3,75 0,61	8,18 1,48	519 261	32,36	25,36	221,9
GIORGI BERNARDINO	Canino	33	299		SEMINATIVO 4	3,47	4,77	1680	57,96	50,96	445,9
MARI IRIS PULCI CESARE PULCI GIORGIA PULCI VALENTINA	Canino	33	456	AA AB	SEMIN IRRIG 01 SEMINATIVO 04	7,72 0,36	16,82 0,49	1068 172	57,96	50,96	445,9
RAVAGIOLI EMILIA	Canino	33	564		SEMINATIVO 2	2,66	7,11	860	40,6	33,6	294
GIORGI EDILIZIA S.N.C. DI GIORGI GIUSEPPE E C.	Canino	33	295		SEMINATIVO 2	23,98	63,96	7740	65,68	58,68	513,45
PETTINARI AMABILE PETTINARI CARLA PETTINARI MARIA PETTINARI NAZZARENO PETTINARI VITTORIO	Canino	33	303		SEMINATIVO 4	4,44	6,11	2140	41,24	24,96	218,4

PETTINARI AMABILE PETTINARI CARLA PETTINARI MARIA PETTINARI NAZZARENO PETTINARI VITTORIO	Canino	33	302		SEMINATIVO 4	7,93	10,91	3840	41,24	34,24	299,6
MARI IRIS PULCI CESARE PULCI GIORGIA PULCI VALENTINA	Canino	33	348		SEMINATIVO 2	1,08	2,89	350	23,04	16,04	140,35
CABINE											
CORDELLA FEDERICA	Tuscania	42	60		SEMINATIVO 2	91,18	266,51	27160	3378,50		
CORDELLA FEDERICA	Tuscania	42	62		SEMINATIVO 2	90,37	264,16	26920	21014,60