



REGIONE
PUGLIA



PROVINCIA
DI FOGGIA



COMUNE
DI CANDELA



COMUNE
DI ASCOLI SATRIANO

Realizzazione di impianto agrivoltaico con produzione agricola e produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica da ubicarsi in località Posta Fissa in agro di Candela (FG) e delle relative opere di connessione alla Stazione elettrica SE Camerelle nel Comune di Ascoli Satriano (FG)

Potenza nominale cc: 30,39 MWp - Potenza in immissione ca: 30,00 MVA

ELABORATO

IMPIANTO FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE
PIANO PARTICELLARE

IDENTIFICAZIONE ELABORATO

Livello progetto	Codice Pratica	documento	codice elaborato	n° foglio	n° tot. fogli	Nome file	Data	Scala
PD		D	3.21_02			D_3.21_02_PARTICELLARE.pdf	12/2021	

REVISIONI

Rev. n°	Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato
00	17/12/2021	1° Emissione	PETRELLI	SPINELLI	AMBRON

PROGETTAZIONE:

MATE System Unipersonale srl

Via Papa Pio XII, n.8 70020 Cassano delle Murge (BA)
tel. +39 080 5746758
mail: info@matesystemsrl.it pec: matesystem@pec.it



DIRITTI Questo elaborato è di proprietà della Luminora Candela S.r.l. pertanto non può essere riprodotto né integralmente, né in parte senza l'autorizzazione scritta della stessa. Da non utilizzare per scopi diversi da quelli per cui è stato fornito.

PROPONENTE:
LUMINORA CANDELA S.R.L.
Via TEVERE n.°41 00198
ROMA

Il legale rappresentante
Dott. PABLO MIGUEL OTIN PINTADO

NOTE INTRODUTTIVE ED ESPLICATIVE

Il particellare d'esproprio di seguito esposto riguarda la realizzazione di un impianto agrivoltaico con produzione agricola e produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica della potenza di 30,39 MWp, ubicato in località Posta Fissa in agro di Candela (FG) e delle relative opere di connessione alla Stazione elettrica SE Camerelle nel Comune di Ascoli Satriano (FG).

Le superfici necessarie alla realizzazione degli interventi sono state considerate e ripartite come di seguito esposto:

- **AREE IN ESPROPRIO:** riguardano le superfici necessarie alla realizzazione e permanenza delle opere connesse fuori terra. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.
- **AREE IN ASSERVIMENTO:** riguardano tutte le superfici occupate dai cavi interrati, con o senza viabilità sovrastante, eventualmente di nuova realizzazione, dalla striscia necessaria al transito per il servizio di controllo e manutenzione e dalle aree necessarie all'esercizio dell'impianto. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.
- **AREE IN SERVITÙ DI PASSAGGIO PERMANENTE:** riguardano tutte le superfici necessarie a garantire l'accesso alle opere situate nelle aree in esproprio e/o asservimento. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.
- **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE DA ASSERVIRE:** riguarda l'eventuale occupazione temporanea delle aree da espropriare e/o asservire nelle more della conclusione della procedura espropriativa e/o di asservimento. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.

L'indennità base di esproprio (D.P.R. 207/2001 art. 31) e di asservimento utilizzate sono state ricavate dalle seguenti relazioni:

- **Indennità base di esproprio** = superficie di esproprio S.E. x Valore Economico di Mercato (V.E.M.).
- **Indennità base di asservimento** = superficie di asservimento S.A. x Valore Economico di Mercato (V.E.M.) x 0,7 (viene applicato il 70% in quanto non viene variato il titolo di proprietà).
- **Indennità base di servitù di passaggio** = superficie di servitù S.S. x V.E.M. x 0,25 (viene applicato il 25% in quanto non viene variato il titolo di proprietà).
- **L'indennità di occupazione temporanea per l'anno preordinata** utilizzata è stata ricavata dalla seguente relazione = superficie di occupazione x V.E.M./12

A seguito della ricerca effettuata presso le correnti banche dati, è risultato che nel medesimo foglio di mappa non sono state effettuate compravendite di immobili simili negli ultimi 36 mesi. Pertanto, si ritiene di dover effettuare le stime con i VAM ultimi editti opportunamente aggiornati, ritenendo che tale approccio comporti un margine di errore contenuto. In presenza di due o più destinazioni agricole insistenti sulla medesima particella, è stato considerato il valore più basso in quanto l'area oggetto di intervento non è realmente coltivata.

DITTE CATASTALI INTESTATARI						DATI CATASTALI						SUPERFICIE			DATI AREE IN ESPROPRIO				SERVITÙ DI PASSAGGIO		OCCUPAZIONE TEMPORANEA		MAGGIORAZIONI										
NOMINATIVO E DENOMINAZIONE	Luogo di nascita	Data di nascita	C.F./ P.IVA	Titolo di proprietà	Quota	Comune	Foglio	Particelle/ strada	Porz.	Qualità	Classe	ha	are	ca	Area (mq)	Valore agricolo medio V.A.M. (€/mq)	Valore agricolo venale V.A.V. (€/mq)	SUPERFICIE ESPROPRIO S.E. (mq)	INDENNITÀ ESPROPRIO VAVxS.E. (€)	SUPERFICIE ASSERVIMENTO S.A. (mq)	INDENNITÀ ASSERVIMENTO VAV x S.A. x 0,7 (€)	SUPERFICIE SERVITÙ DI PASSAGGIO S.S. (mq)	INDENNITÀ SERVITÙ DI PASSAGGIO VAV x S.S. x 0,25 (€)	SUPERFICIE OCCUPAZIONE TEMPORANEA S.O. (mq)	INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA VAV x S.O. x 0,25 (€)	INDENNITÀ AGGIUNTIVA COLTIVATORE DIRETTO VAM x S.E. (€)	MAGGIORAZIONE PER CESSIONE VOLONTARIA (€)	MAGGIORAZIONE PER CESSIONE VOLONTARIA NEL CASO DI COLTIVATORE DIRETTO (€)					
Servitù accesso Lotto 1	TULLIO CATALDO PIETRO	Vallata (AV)	16685	TLLPTR45P05L589C	Proprietà	1/1	Candela (FG)	42	388	SEMINATIVO	3	3	64	20	36420,00	0,89	0,89					843,77	187,4384429										
S.S.U.	GATTA NICOLA	CERIGNOLA (FG)	27358	GTTNCL74524C514Q	Proprietà	1/1	Ascoli Satriano (FG)	82	68	SEMINATIVO	4	2	16	70	21670,00	0,89	0,89	1037,16	921,5954842								921,60	460,80	2764,79				
Cavidotto	DEMANIO REGIONE PUGLIA			80017210727	Proprietà	1/1	Ascoli Satriano (FG)	82	36	AA SEMINATIVO	3	1	25		12500,00	0,89	0,89							69,33	43,12								
	GATTA NICOLA	CERIGNOLA (FG)	27358	GTTNCL74524C514Q	Proprietà	1/1	Ascoli Satriano (FG)	82	68	AB PASCOLO	2		12	50	1250,00	0,21	0,21								295,50	183,80							
	LEONE ALDO	Ascoli Satriano (FG)	6925	LNELDA18T16A463A	Proprietà	1/1	Ascoli Satriano (FG)	82	23	SEMINATIVO	4	2	16	70	21670,00	0,89	0,89								3675,31	2286,05							
	DI VIRGLIO MARIA ROCCA	Sant'Agata di Puglia (FG)	12190	DVRMRC33E561193R	Proprietà	8/12																											
	MARRESE ALFONSO GERARDO	Sant'Agata di Puglia (FG)	22470	MRRSNS61L081193Z	Proprietà	1/12																											
	MARRESE GERARDO	Sant'Agata di Puglia (FG)	23080	MRRGRD63C101193F	Proprietà	1/12	Ascoli Satriano (FG)	82	21	SEMINATIVO	4	11	10	9	111009,00	0,89	0,89								645,74	401,65							
	MARRESE NICOLA	Sant'Agata di Puglia (FG)	24838	MRRNCL68A011193Q	Proprietà	1/12																											
	MARRESE ROSA MARIA	Foggia (FG)	26787	MRRMR73E43D643I	Proprietà	1/12																											
	LEONE ALDO	Ascoli Satriano (FG)	6925	LNELDA18T16A463A	Proprietà	250/1000	Ascoli Satriano (FG)			AA SEMINATIVO	4	1	94	44	19444,00	0,89	0,89																
	LEONE FEDORA	Ascoli Satriano (FG)	7467	LNELDA18T16A463A	Proprietà	250/1000	Ascoli Satriano (FG)			AB PASCOLO	3		5	81	581,00	0,21	0,21																
	LEONE FEDORA	Ascoli Satriano (FG)	7467	LNELDA18T16A463A	Proprietà	250/1000	Ascoli Satriano (FG)																										
	LEONE MARCELLO	Napoli (NA)	23944	LNEMCL65L21F839Y	Nuda proprieta'	50/1000	Ascoli Satriano (FG)																										
	LEONE MARCO	Napoli (NA)	22585	LNEMRC61R31F839T	Nuda proprieta'	50/1000	Ascoli Satriano (FG)																										
	LEONE MARZIO	Napoli (NA)	29554	LNEMR280S26F839L	Nuda proprieta'	50/1000	Ascoli Satriano (FG)																										
	LEONE MASSIMO	Napoli (NA)	23150	LNEMSM63E19F839D	Nuda proprieta'	50/1000	Ascoli Satriano (FG)																										
	LEONE NADIA	Ascoli Satriano (FG)	4916	LNENDA13H50A463Q	Proprietà	250/1000	Ascoli Satriano (FG)																										
	LEONE PIA VALERIA	Napoli (NA)	25661	LNELPLR70D43F839P	Nuda proprieta'	50/1000	Ascoli Satriano (FG)																										
	CICERONE MARIA	Candela (FG)	14493	CCRMRA39P45B584Y	Proprietà	1/1	Ascoli Satriano (FG)	91	140																								
	PROVINCIA DI FOGGIA - DEMANIO STRADE				00/374200715	Proprietà	1/1	Candela (FG)	42	387	SEMINATIVO	3		56	9	5890,00	0,89	0,89															
	TULLIO CATALDO PIETRO	Vallata (AV)	16685	TLLPTR45P05L589C	Proprietà	1/1	Candela (FG)	42	388	SEMINATIVO	3	3	64	20	36420,00	0,89	0,89																
	CAFAZZO ANNA	CANDELA (FG)	13941	CFZ2NNA38C42B584W	Proprietà	1000/1000	Candela (FG)	42	452	AA SEMINATIVO	2	2	39	65	23965,00	0,89	0,89																
										AB SEMINIRR	U	2	2	17	20217,00	1,51	1,51																
	STRADA PROVINCIALE 97	-	-	-	-	-	CANDELA (FG)	42	-																								
STRADA PROVINCIALE 90	-	-	-	-	-	Ascoli Satriano (FG)	91/102	-																									
STRADA PROVINCIALE 95	-	-	-	-	-	Ascoli Satriano (FG)	82	-																									
Cavidotto AT	E.R.N.A. RETE ELETTRICA NAZIONALE S.P.A.	Roma (RM)		5779661007	Proprieta'	1/1	Ascoli Satriano (FG)	75	354	SEMINATIVO	3	2	24	48	202448,00	0,89	0,89																
	ALBERTACCI FABRIZIO	Roma (RM)	25591	LBRFRZ70A23H501U	Proprieta'	1/1	Ascoli Satriano (FG)			SEMINATIVO	5	1	20	40	102040,00	0,89	0,89																
	AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A.	Roma (RM)		7516911000	Proprieta'	1/1	Ascoli Satriano (FG)																										
	AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A.	Roma (RM)		7516911001	Proprieta'	1/1	Ascoli Satriano (FG)			AA SEMINATIVO	4		8	8	880,00	0,89	0,89																
	AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A.	Roma (RM)		7516911002	Proprieta'	1/1	Ascoli Satriano (FG)			AB AUTOVIA SP			7	82	782,00																		
	DEMANIO PUBBLICO DELLA REGIONE BARI (BA)			80017210727	Proprieta'	1000/1000	Ascoli Satriano (FG)			AA SEMINATIVO	3		34		3400,00	0,89	0,89																
	DEMANIO PUBBLICO DELLA REGIONE BARI (BA)			80017210727	Proprieta'	1000/1000	Ascoli Satriano (FG)			AB PASCOLO	3		3	10	310,00	0,21																	

AREA TOT (mq)	AREA TOT DA ESPROPRIARE (mq)	TOT INDENNITÀ ESPROPRIO (€)	AREA TOT ASSERVIMENTO linee int (mq)	TOT INDENNITÀ ASSERVIMENTO linee int (€)	AREA TOT SERVITÙ (mq)	TOT INDENNITÀ SERVITÙ (€)	AREA TOT OCCUPAZIONE TEMPORANEA (mq)	TOT INDENNITÀ OCCUPAZIONE TEMPORANEA (€)	TOT INDENNITÀ AGGIUNTIVA COLTIV DIRETTO (€)	TOT MAGGIORAZIONE PER CESSIONE VOLONTARIA (€)	TOT MAGGIORAZIONE PER CESSIONE VOLONTARIA NEL CASO DI COLTIVATORE DIRETTO (€)
1.734.928,00	1.037,16	921,60	38.954,32	5.574,64	843,77	187,44	39.736,32	2.000,41	921,60	460,80	2.764,79