



PROPONENTE:

HEPV04 S.R.L.
Via Alto Adige, 160/A - 38121 Trento (TN)
hepv04srl@legalmail.it

MANAGEMENT:

EHM.Solar

EHM.SOLAR S.R.L.
Via della Rena, 20 39100 Bolzano - Italy
tel. +39 0461 1732700
fax. +39 0461 1732799
info@ehm.solar
c.fiscale, p.iva e R.I. 03033000211

NOME COMMESA:

CONSTRUZIONE ED ESERCIZIO IMPIANTO
AGROVOLTAICO AVENTE POTENZA IN IMMISSIONE
PARI A 56.500 kW E POTENZA MODULI PARI
A 62.160 kWp CON RELATIVO COLLEGAMENTO ALLA
RETE ELETTRICA - IMPIANTO RFVP76

STATO DI AVANZAMENTO COMMESA:

PROGETTO DEFINITIVO PER AUTORIZZAZIONE UNICA
CODICE COMMESA:

HE.18.0064

PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA:



STC S.r.l.

Via V.M. Stampacchia, 48 - 73100 Lecce
Tel. + 39 0832 1798355
fabio.calcarella@gmail.com - fabio.calcarella@ing.pec.eu
Direttore Tecnico: Dott.Ing. Fabio Calcarella



4IDEA S.r.l.

Via G. Brunetti, 50 - 73019 Trepuzzi
Tel. + 39 0832 760144
info@studioideaassociati.it

PROGETTISTA:



COLLABORATORE:

AMBIENTE IDRAULICA STRUTTURE

STUDI FAUNISTICI

STUDI PEDO-AGRONOMICI

CONSULENZA LEGALE

STUDIO LEGALE PATRUNO
Via Argiro, 33 Bari
t.f. +39 080 8693336



OGGETTO:

Relazione stima terreni

SCALA:

n.a.

DATA:

OTTOBRE 2021

NOME FILE:

6JUCTX0_RelazioneStimaTerreni

TAVOLA:

-

N. REV.	DATA	REVISIONE	ELABORATO	VERIFICATO	VALIDATO
00	10.2021	Emissione	STC	responsabile commessa Fabio Calcarella	direttore tecnico HEPV04 S.r.l.

RELAZIONE ASSEVERATA

RELATIVA AI TERRENI SU CUI RICADE L'INTERVENTO DI REALIZZAZIONE
DI UNIMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE SOLARE

"Latiano HEPV04" DI POTENZA NOMINALE PARI A 56,5 MW

OGGETTO DELLA PERIZIA E COMPITO DEL PROFESSIONISTA:

DETERMINARE IL VALORE DI MERCATO - VALORE VENALE DEI TERRENI
INTERESSATI DAL'INTERVENTO COME IN APPRESSO DENOMINATO:

Localizzazione dell'opera oggetto di intervento: COMUNE DI LATIANO (BR)

Denominazione intervento: UNIMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE SOLARE
"Latiano HEPV04" DI POTENZA NOMINALE PARI A 56,5 MW

Società Titolare dell'intervento: **HEPV04 S.r.l.** con sede legale in Via Alto Adige, 160 – 38121 Trento.

e-mail info@hliopolis.eu – pec: hepv04srl@pec.it

Progettista delle opere: **Dott. Ing. Fabio Calcarella**, con studio in via Bartolomeo Ravenna, 14 – 73100
Lecce.

IL SOTTOSCRITTO

Ing. Fabio Calcarella, noto a Lecce il 04/01/1967, CF CLC FBA 67A04 E506M, con Studio in Lecce, via
Bartolomeo Ravenna, 14 – 73100 Lecce, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Lecce al n° 1874;

mobile: 340 924 3575;

e-mail: fabio.calcarella@gmail.com

PREMETTE quanto segue:

a seguito di incarico conferito dalla Società **HEPV04 S.r.l.** con sede legale Via Alto Adige, 160
– 32121 Trento – P.Iva 02523220222, è stata redatta la presente perizia al fine di accertare il
valore agricolo reale dei terreni interessati dalle opere in oggetto, ed in particolare le opere Utente
(*Impianto Fotovoltaico, Cavidotto MT e Sottostazione Utente SU*) e quelle di Rete per il collegamento
alla RTN (*nuova SE Terna di Latiano, nuovi raccordi in entra-esce sulla linea aerea AT 380 kV TA
Nord-BR, deviazione della linea AT 150 kV Brindisi-Villa Castelli*).

La Società titolare dell'intero intervento in oggetto, ha inoltrato presso la Provincia di Brindisi Ufficio
Ecologia, istanza di PAUR ai sensi dell'art.27 bis D.Lgs n.152/2006 e s.m.i. e contestuale deposito
di V.I.A. ai sensi dell'art.23 D.Lgs n.152/2006 e s.m.i.

Inoltre ai sensi dell'art.12 del D.lgs n.387/2003, l'opera è classificata di **OPERA PUBBLICA UTILITÀ** e che le opere oggetto di realizzazione sono soggette alla preventiva acquisizione del titolo dell'area di sedime dell'impianto ai sensi del comma 4-bis dell'art.12 DPR n.387/2003 che così recita: *“Per la realizzazione di impianti alimentati a biomassa, ivi inclusi gli impianti a biogas e gli impianti per produzione di biometano di nuova costruzione e per impianti fotovoltaici, ferme restando la pubblica utilità e le procedure conseguenti per le opere connesse, il proponente deve dimostrare nel corso del procedimento, e comunque prima dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizzare l'impianto, (comma introdotto dall'art. 27, comma 42, legge n. 99 del 2009, poi così modificato dall'art. 8-bis, comma 2, d.lgs. n. 28 del 2011, introdotto dall'art. 30, comma 2, legge n. 116 del 2014)”*

La presente **PERIZIA** è stata redatta tenendo conto anche dell'intervenuta sentenza della Corte Costituzionale n.181/2011 allo scopo di determinare i valori agricoli reali ovvero il giusto “valore di mercato” e/o “valore venale” quindi la giusta **“indennità”** per la Servitù di elettrodotto (interrato e aereo), e indennità di esproprio, da attribuire alle porzioni di terreno agricolo interessate dalle opere cui la presente relazione fa riferimento.

Ubicazione catastale delle opere in oggetto

Le opere in oggetto interessano catastalmente le particelle riportate nell'allegato Piano Esproprio. Tutti i terreni interessati alla realizzazione dell'opera sono a destinazione agricola.

Previo sopralluogo di ogni singola porzione di terreno agricolo interessata dalla collocazione delle opere così come da piano particellare allegato al presente atto, nonché di ogni altra superficie inclusa nel piano particellare del progetto, si è proceduto alla valutazione per via sintetica seguendo la metodologia per elementi tipici sulla base dei *“valori agricoli ovvero del valore di mercato”* risultanti dalle singole contrattazioni di compravendita che si sono verificati nelle zone agricole oggetto di perizia, rettificati con coefficienti di merito analizzati in base alle **caratteristiche estrinseche** per via della vicinanza o meno ai centri di commercio, alle vie di comunicazione, ai corsi d'acqua, alla salubrità dei luoghi e in base alle **caratteristiche intrinseche** per via della maggiore o minore fertilità dei terreni, alla presenza o meno di capitali fondiari (piantagioni, bonifiche, fabbricati, strade), all'ampiezza del fondo, alla conformazione e giacitura, alla presenza o meno di servitù, acqua e sistemi di irrigazione e alla suscettività o meno ai miglioramenti e trasformazioni fondiarie. In conclusione si può accertare che il “valore agricolo” ovvero il “valore di mercato” dei terreni su cui ricade il progetto delle opere (cavidotto interrato MT, elettrodotto aerea AT, Stazione Utente e nuova Stazione Terna) con riferimento alle singoli appezzamenti di terreno individuati catastalmente dal piano particellare allegato, tutti ricadenti nel Comune di Latiano (BR), tenuto conto anche delle fasce da asservire.

Nel dettaglio sono state stimate le seguenti indennità:

- per servitù di elettrodotto MT interrato: **4,00 €/m², diconsì quattro/00 al metro quadro;**
- per servitù di passaggio in esproprio: **2,50 €/m²; diconsì due/50 al metro quadro;**
- per servitù di elettrodotto aero AT: **5,00 €/m²; diconsì cinque/00 al metro quadrato.**

Si precisa che tutte le indennità da corrispondere ai proprietari dei terreni interessati dalla realizzazione della nuova SE Terna di Latiano, dai nuovi raccordi in entra-esce sulla linea aerea AT 380 kV TA Nord-BR e alla deviazione della linea AT 150 kV Brindisi-Villa Castelli, sono da considerarsi a carico di Terna S.p.A.

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento dell'incarico ricevuto.

Lecce, lì 13 maggio 2021



Il Tecnico
Ing. Fabio Calcarella