



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA DI FOGGIA



COMUNE DI FOGGIA

AGROVOLTAICO "TORRETTA DI ZEZZA"

Progetto per la realizzazione di un impianto agrovoltaiico per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica e delle relative opere ed infrastrutture connesse, della potenza elettrica di 76,73292 MW DC - 64,565 MW AC, con contestuale utilizzo del terreno ad attività agricole di qualità, apicoltura e attività sociali, da realizzare nel Comune di Foggia (FG) in località "Torretta di Zezza"

PROGETTO DEFINITIVO

Proponente dell'impianto FV:

SOLAR CENTURY FVGC 5 S.r.l.

Via Caradosso, 9 - 20123- Milano (MI)

PEC: sc-fvgc5@pec.it

del gruppo



Gruppo di progettazione:

Ing. Angela Cuonzo - studio di impatto ambientale

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

Dott.ssa Archeologa Paola Guacci - studi e indagini archeologiche

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

Geom. Donato Lensi - progettazione generale e rilievi topografici

Ing. Giovanni Montanarella - progettazione generale e progettazione elettrica

Ing. Angelo Nicoletti - studi d'impatto acustico

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

Ing. Giuseppe Sarcuno - studi d'impatto acustico

Dott. Arturo Urso - studi e progettazione agronomica

Proponente del progetto agronomico e Coordinatore generale e progettazione:



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 Potenza - n. 2323

Spazio riservato agli uffici:

PD	Titolo elaborato:				Codice elaborato
	Piano particellare d'esproprio - relazione				PD01_32A
N. progetto: FG0Fo01	N. commessa:	Codice pratica: US3DJQ7	Protocollo:	Scala: ---	Formato di stampa: A4
Redatto il: 22/02/2021	Revis. 01 del: 04/04/2022	Revis. 02 del:	Verificato il:	Approvato il:	Nome_file o Identificatore: FG0Fo01_PD01_32A_PianoEsproprio_Relazione

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 realizzazione di un impianto agrolvoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica e delle relative opere ed infrastrutture connesse, della potenza elettrica di 76,73292 MW DC - 64,565 MW AC, con contestuale utilizzo del terreno ad attività agricole di qualità, apicoltura e attività sociali, da realizzare nel Comune di Foggia (FG) in località "Torretta di Zezza".

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

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

- FOGGIA ai Fogli di Mappa 11, 12, 18, 19, 20, 21, 22 e 23;
- SAN SEVERO al Foglio di Mappa 147;
- LUCERA al Foglio di Mappa 38;

La cabina è posta sulla p.lla 588 foglio 23 del Comune di Foggia e la sottostazione sulla p.lla 74 foglio 38 del Comune di Lucera.

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 2020 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 irriguo</u>	<u>Orto irriguo</u>	<u>Frutteto</u>	<u>Vigneto</u>	<u>Uliveto</u>
4.000,00	17.500,00	21.000,00	30.000,00	30.000,00	23.000,00	23.000,00

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.