



**PROPONENTE:**

**HEPV10 S.R.L.**  
via Alto Adige, 160/A - 38121 Trento (TN)  
hepv10srl@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 COMMESSA:**

**CONSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI NUOVO IMPIANTO AGROVOLTAICO CON POTENZA NOMINALE PARI A 25.000 KW, POTENZA MODULI PARI A 23.351,90 kWp E SISTEMA DI ACCUMULO PARI A 4.400,00kW/8.250,00kWh CON RELATIVO COLLEGAMENTO ALLA RETE ELETTRICA, SITO NEL COMUNE DI LECCE (LE)- IMPIANTO 90**

**STATO DI AVANZAMENTO COMMESSA:**

**PROGETTO DEFINITIVO PER AUTORIZZAZIONE UNICA**  
**CODICE COMMESSA:**  
**HE.19.0040**

**PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA:**

**Heliopolis**



Galleria Passarella, 1 20122 Milano - Italy  
tel. +39 02 37905900  
via Alto Adige, 160/A 38121 Trento - Italy  
tel. +39 0461 1732700  
fax. +39 0461 1732799  
www.heliopolis.eu  
info@heliopolis.eu  
c.fiscale, p.iva e R.I. Milano 08345510963

**PROGETTISTA:**



**COLLABORATORE:**

**STUDI PEDO-AGRONOMICI**  
Dott. Agr. Matteo Sorrenti

**STUDI FAUNISTICI**

Dott. Nat. Maria Grazia Fraccalvieri

**CONSULENZA LEGALE**

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



**AMBIENTE IDRAULICA STRUTTURE**

Dott. Ing. Orazio Tricarico  
Via della Resistenza, 48/B1 - 70125 Bari (BA)  
t. +39 080 3219948  
info@atechsr.net www.atechsr.net



**STUDI ARCHEOLOGICI**

Dott.ssa Paola Iacovazzo  
via del Tratturello Tarantino n. 6 - 74123 Taranto (TA)  
museion-archeologia@libero.it



**RILIEVI TOPOGRAFICI E STUDI GEOLOGICI**

**GEOSECURE Geological & Geophysical Services**  
Via Tuscolana, 1003 - 00174 Roma (RM) SEDE LEGALE  
Via Barcellona, 18 - 86021 Bojano (CB) SEDE OPERATIVA  
t.+ 39 0874783120 info@geosecure.it

**OGGETTO:**

**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

**SCALA:**

-

**NOME FILE:**

**BUBY814\_PianoEsproprio.pdf**

**DATA:**

**MARZO 2022**

**TAVOLA:**

**DAS.RE 01**

N. REV.	DATA	REVISIONE	ELABORATO	VERIFICATO	VALIDATO
0	03.2022	Emissione	O.Tricarico	responsabile commessa A.Albuzzi	direttore tecnico N.Zuech

## **SOMMARIO**

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2. AREE DI IMPIANTO.....</b>	<b>2</b>
<b>3. SERVITÙ DI ELETTRODOTTO .....</b>	<b>2</b>
<b>4. ESPROPRIO .....</b>	<b>3</b>
<b>5. INDENNITÀ.....</b>	<b>3</b>
5.2 INDENNITÀ DI ESPROPRIO.....	3
5.2 INDENNITÀ PER SERVITÙ DI ELETTRODOTTO.....	4

## **1. PREMESSA**

La presente relazione redatta ai sensi dell'art. 31 del DPR n. 207/2010, riporta il Piano Particellare delle aree per cui si richiede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la costituzione di servitù coattiva per i terreni su cui sono ubicate le opere connesse alla realizzazione dell'impianto agrovoltaico in oggetto.

Tutte le ditte catastali proprietarie interessate dalle occupazioni sono elencate nell'elaborato allegato al presente documento.

Per gli immobili di proprietà di Enti pubblici non si darà luogo all'espropriazione ma si dovrà procedere alla stipulazione di appositi contratti/accordi e/o convenzioni.

La realizzazione delle opere connesse alla costruzione dell'impianto fotovoltaico, in termini di occupazione del territorio, sono correlate principalmente alla realizzazione della Stazione Utente e alla nuova Stazione Elettrica di smistamento della RTN, nonché alla servitù di transito delle linee elettriche aeree ed interrate esterne all'impianto fotovoltaico.

## **2. AREE DI IMPIANTO**

Le aree interessate dall'installazione dei pannelli, dalla realizzazione della Stazione Utente 30/150 kV e da una parte della Stazione Elettrica RTN, sono oggetto di un contratto preliminare di compravendita e pertanto non saranno oggetto di esproprio.

## **3. SERVITÙ DI ELETTRODOTTO**

L'intervento nel suo complesso prevede, oltre alla realizzazione dell'impianto di produzione, anche la realizzazione di tutte le opere accessorie necessarie per la connessione alla rete elettrica esistente.

Le opere in progetto comprendono anche la nuova Stazione Elettrica 150 kV di trasformazione della RTN e i relativi raccordi a 150 kV alla linea elettrica denominata "Lecce Nord – San Paolo" nonché le stazioni di trasformazione MT/AT del produttore HEPV10 e di altri produttori futuri (come prescritto dal preventivo di connessione prot. TERNA/P20190056741 del 07/08/2019 redatto da TERNA S.p.A.), incluso il breve tratto di elettrodotto in cavo che connette le stazioni MT/AT alla nuova stazione di smistamento di Terna.

Per il calcolo delle superfici, utili a determinare le relative indennità, si è considerata una fascia di servitù di larghezza pari a 4 m per le linee MT e pari a 3 m per le linee BT, così come previsto dalle Linee Guida di E-Distribuzione.

## **4. ESPROPRIO**

Le aree oggetto di esproprio comprendono: una parte della nuova Stazione Elettrica 150 kV ricadente nel Comune di Surbo (LE), la viabilità di accesso alla SE e i plinti di fondazione della linea aerea in AT di dimensioni pari a 7,5m x 7,5m.

## **5. INDENNITÀ**

### **5.2 Indennità di esproprio**

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte 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 ablato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

1) indennità base, determinata in relazione al valore agricolo (VA) relativo alla coltura effettivamente praticata ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);

2) al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);

3) indennità al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) 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, indennità pari all'indennizzo di cui al punto 2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001).

<b>Soggetto</b>	<b>Indennità di esproprio</b>
Proprietario	<b>VA</b> (art. 40, c. 1)
Coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale	<b>VA + VAM</b> (art. 40, c. 1 e c. 4)
Affittuario coltivatore diretto o imprenditore professionale	<b>VAM</b> (art. 42 e art. 40, c. 4)

Nel caso si accerti che il proprietario sia coltivatore diretto o sia verificata e documentata la presenza di fittavoli/mezzadri, in sede di accettazione dell'indennità di esproprio saranno applicate le maggiorazioni sopra riportate.

Il piano particellare che segue applica alle ditte coinvolte l'**indennità di base VA**.

<b>Tipologia colturale</b>	<b>Media (000 euro) ad ettaro</b>
<b>Seminativi e ortofloricole</b>	<b>11,31</b>
<b>Prati permanenti e pascoli</b>	<b>1,73</b>
<b>Frutteti e agrumeti</b>	<b>13,34</b>
<b>Oliveti</b>	<b>7,94</b>
<b>Vigneti</b>	<b>13,45</b>

## **5.2 Indennità per servitù di elettrodotto**

Per quanto concerne la servitù per l'elettrodotto sia interrato che aereo, come previsto dall'art. 44 del DPR 327/2001, è dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà.

Nel caso specifico, il transito della linea interrata, per il tracciato scelto e per le modalità di posa assunte, non determina di fatto alcun pregiudizio al proseguo dell'attività agricola.

Perciò si prevede per le "Servitù" un'indennità commisurata pari ad **1/4 del valore determinato per le aree in esproprio**, oltre agli eventuali soprassuoli, per mancata produzione e/o danneggiamento delle colture agricole al momento dell'intervento.

### **ALLEGATI**

- ALLEGATO 1- ELENCO DITTE E CALCOLO INDENNITA'

N. d'ordine	Intestatari		Dati Catastali									Calcolo Superfici				Calcolo Indennità				Note	
	Nominativi	Codice Fiscale	Foglio	Particella	Quota	Qualità	Classe	Reddito domen.	Superficie			Superficie esproprio/ Diritto di superficie S (mq)	Lunghezza elettrodotto (m)	Larghezza servitù di elettrodotto (m)	Servitù di elettrodotto (mq)	Valore Agricolo Mercato VAM (euro/mq)	Indennità di Esproprio VAMxS (euro)	Indennità di Servitù VAMxSx1/4 (euro)	Indennità Totale (euro)		
									ha	are	ca										
<b>IMPIANTO 90 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO COMUNE DI LECCE</b>																					
1	S.A.S. AGRICOLA CERRATELLE DI MORELLI DR MICHELE & C CON SEDE IN LECCE	-	49	25	1000/1000	seminativo uliveto	4	4,90 € 585,38 €	0	27	11	8	-	83,92	4,00	335,68	0,79	-	66,63 €	66,63 €	Cavidotto interrato MT
2	BASSO MARIAGABRIELLA nata a LARINO (CB) il 21/09/1943 MORELLI ANGELA GABRIELLA nata a ROMA (RM) il 21/09/1974 MORELLI ROSARIO nato a TREPZZI (LE) il 08/07/1944 MORELLI VITTORIO nato a ROMA (RM) il 18/10/1972	BSSMGB43P61E456I MRLNLG74P61H501I MRLRSR44L08L383Y MRLVTR72R18H501C	49	28	1/6 1/6 1/2 1/6	seminativo	4	170,29 €	9	42	8	8	-	100,37	4,00	401,48	1,13	-	113,52 €	113,52 €	Cavidotto interrato MT
3	DELL'ANNA GIOVANNI ANTONIO nato a SAN PIETRO IN LAMA (LE) il 23/05/1960 MAROCCIA GIUSEPPE nato a GERMANIA (EE) il 02/03/1972	DLLGNN60E23I115M MRCGPP72C02Z112U	49	42	1/2 1/2	pascolo	U	92,34 €	8	94	0	85 399	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
4	LA FENICE SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in SURBO (LE)	04736090756	58	8	1/1	seminativo pascolo	4	0,01 € 31,97 €	0	0	6	30 729	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
5	LA FENICE SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in SURBO (LE)	04736090756	58	33	1/1	seminativo	4	40,95 €	2	26	53	23 109	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
6	BARBAGALLO MARIA ROSARIA nata a CARMIANO (LE) il 07/06/1941 CALCAGNILE CARLA nata a COPERTINO (LE) il 20/03/1976 CALCAGNILE PAOLA nata a LECCE (LE) il 25/03/1970	BRBMRS41H47B792F CLCCRL76C60C978W CLCPLA70C65E506J	58	37	100/100 50/100 50/100	seminativo	4	0,15 €	0	0	85	71	-	-	-	1,13	80,55 €	-	80,55 €	Strada di accesso alla Stazione Elettrica	
7	PROVINCIA DI LECCE con sede in LECCE (LE)	80000840753	58	39	1000/1000	pascolo	U	0,86 €	0	8	34	-	103,74	4,00	414,96	AREE IN CONVENZIONE/CONCESSIONE			Convenzione per interrimento linea su strada pubblica		
8	PROVINCIA DI LECCE con sede in LECCE (LE)	80000840753	58	41	1000/1000	seminativo	4	0,87 €	0	4	80	-	-	-	43,62	AREE IN CONVENZIONE/CONCESSIONE			Convenzione per interrimento linea su strada pubblica		
9	LA FENICE SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in SURBO (LE)	04736090756	58	43	1/1	pascolo seminativo	4	0,01 € 31,97 €	0	0	64	99	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
10	LA FENICE SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in SURBO (LE)	04736090756	58	69	1/1	seminativo	4	35,35 €	1	95	59	19 559	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
11	BARBAGALLO MARIA ROSARIA nata a CARMIANO (LE) il 07/06/1941 CALCAGNILE CARLA nata a COPERTINO (LE) il 20/03/1976 CALCAGNILE PAOLA nata a LECCE (LE) il 25/03/1970	BRBMRS41H47B792F CLCCRL76C60C978W CLCPLA70C65E506J	58	19	100/100 50/100 50/100	seminativo	4	0,13 €	0	0	72	58	-	-	-	1,13	65,80 €	-	65,80 €	Strada di accesso alla Stazione Elettrica	
12	LA FENICE SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in SURBO (LE)	04736090756	58	79	1/1	seminativo pascolo	4	20,32 € 45,37 €	1	12	42	55 632	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
13	LA FENICE SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in SURBO (LE)	04736090756	59	20	1/1	seminativo	4	100,64 €	5	56	80	55 680	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
14	LA FENICE SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in SURBO (LE)	04736090756	59	22	1/1	uliveto	4	0,10 €	0	0	57	-	3,60	4,00	14,40	1,13	-	4,07 €	4,07 €	Cavidotto interrato MT	
15	LA FENICE SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in SURBO (LE)	04736090756	59	23	1/1	seminativo	4	55,97 €	3	9	64	30 302	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
16	DEMANIO DELLO STATO - RAMO BONIFICHE con sede in ROMA (RM)	80004700797	59	24	1/1	seminativo	4	1,23 €	0	6	79	31	AREE IN CONVENZIONE/CONCESSIONE				Servitù di passaggio per l'accesso alla Stazione Utente				
17	LA FENICE SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in SURBO (LE)	04736090756	59	25	1/1	seminativo	4	1,12 €	0	6	17	617	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Strada di accesso alla Stazione Utente				
18	FASANO FRANCESCA nata a LECCE (LE) il 11/08/1979	FSNFNC79M51E506D	71	146	1/1	seminativo pascolo	4	51,27 € 3,19 €	2	83	63	20 717	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
19	FASANO FRANCESCA nata a LECCE (LE) il 11/08/1979	FSNFNC79M51E506D	71	148	1/1	seminativo	4	42,55 €	2	35	40	23 540	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
20	FASANO FRANCESCA nata a LECCE (LE) il 11/08/1979	FSNFNC79M51E506D	71	29	1/1	pascolo seminativo	4	18,14 € 13,78 €	1	75	62	25 184	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
21	FASANO FRANCESCA nata a LECCE (LE) il 11/08/1979	FSNFNC79M51E506D	88	147	1/1	seminativo pascolo	4	3,65 € 3,22 €	0	20	18	5 135	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
22	FASANO FRANCESCA nata a LECCE (LE) il 11/08/1979	FSNFNC79M51E506D	88	154	1/1	pascolo	U	5,68 €	0	55	0	5 500	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
23	FASANO FRANCESCA nata a LECCE (LE) il 11/08/1979	FSNFNC79M51E506D	88	165	1/1	seminativo pascolo	4	5,98 € 1,75 €	0	33	10	5 221	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
24	FASANO FRANCESCA nata a LECCE (LE) il 11/08/1979	FSNFNC79M51E506D	88	166	1/1	seminativo	4	35,95 €	2	9	96	11 222	6,50	3,00	19,50	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità			Area impianto+ Cavidotto interrato BT		
25	FASANO FRANCESCA nata a LECCE (LE) il 11/08/1979	FSNFNC79M51E506D	88	168	1/1	pascolo	U	5,16 €	0	50	0	5 000	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
26	STRADA PROVINCIALE 236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1180,00	4,00	4720,00	AREE IN CONVENZIONE/CONCESSIONE			Convenzione per interrimento linea su strada pubblica		
27	FASANO FRANCESCA nata a LECCE (LE) il 11/08/1979	FSNFNC79M51E506D	88	169	1/1	seminativo pascolo	4	7,86 € 13,50 €	0	43	46	17 415	AREA IN DISPONIBILITA'-Terreni interessati da contratto preliminare di compravendità				Area impianto				
<b>IMPIANTO 90 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO COMUNE DI SURBO (LE)</b>																					
28	BARBAGALLO MARIA ROSARIA nata a CARMIANO (LE) il 07/06/1941 CALCAGNILE CARLA nata a COPERTINO (LE) il 20/03/1976 CALCAGNILE PAOLA nata a LECCE (LE) il 25/03/1970	BRBMRS41H47B792F CLCCRL76C60C978W CLCPLA70C65E506J	5	41	100/100 50/100 50/100	seminativo	4	293,76 €	18	96	2	11 842	-	-	-	1,13	13 393,68 €	-	13 393,68 €	Stazione Elettrica+ Strada di accesso	

N. d'ordine	Intestatari		Dati Catastali									Calcolo Superfici				Calcolo Indennità				Note	
	Nominativi		Codice Fiscale	Foglio	Particella	Quota	Qualità	Classe	Reddito domen.	Superficie			Superficie esproprio/ Diritto di superficie S (mq)	Lunghezza elettrodotto (m)	Larghezza servitù di elettrodotto (m)	Servitù di elettrodotto (mq)	Valore Agricolo Mercato VAM (euro/mq)	Indennità di Esproprio VAMxS (euro)	Indennità di Servitù VAMxSx1/4 (euro)		Indennità Totale (euro)
										ha	are	ca									
29	BARBAGALLO MARIA ROSARIA nata a CARMIANO (LE) il 07/06/1941 CALCAGNILE CARLA nata a COPERTINO (LE) il 20/03/1976 CALCAGNILE PAOLA nata a LECCE (LE) il 25/03/1970		BRBMRS41H47B792F CLCCRL76C60C978W CLCPLA70C65E506J	5	10	100/100 50/100 50/100	semonativo	4	2,33 €	0	15	1	58	-	-	-	1,13	65,81 €	-	65,81 €	Strada di accesso alla Stazione Elettrica
30	BARBAGALLO MARIA ROSARIA nata a CARMIANO (LE) il 07/06/1941 CALCAGNILE CARLA nata a COPERTINO (LE) il 20/03/1976 CALCAGNILE PAOLA nata a LECCE (LE) il 25/03/1970		BRBMRS41H47B792F CLCCRL76C60C978W CLCPLA70C65E506J	5	9	100/100 50/100 50/100	semonativo	4	2,06 €	0	13	31	23	-	-	-	1,13	25,50 €	-	25,50 €	Strada di accesso alla Stazione Elettrica
31	BARBAGALLO MARIA ROSARIA nata a CARMIANO (LE) il 07/06/1941 CALCAGNILE CARLA nata a COPERTINO (LE) il 20/03/1976 CALCAGNILE PAOLA nata a LECCE (LE) il 25/03/1970		BRBMRS41H47B792F CLCCRL76C60C978W CLCPLA70C65E506J	5	42	100/100 50/100 50/100	semonativo	4	112,48 €	7	25	96	113	-	-	-	1,13	127,24 €	-	127,24 €	2 pali si sostegno AT
<b>TOTALE</b>																			<b>13 942,80 €</b>		