

Regione
Puglia



COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA



Citta Metropolitana
di Bari



**PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE
DI UN IMPIANTO AGROVOLTAICO
E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA R.T.N.**

*Connessione alla RTN
Piano Particellare Estimativo*

ELABORATO

R04

PROPONENTE:



MYSUN S.r.l.

Sede Legale Via Domenico Nicolai 104

70122 Bari (BA)

pec: parcofotovoltaico@pec.it

PROGETTO:



3E Ingegneria srl

Via Gioacchino Volpe, 92
56121 - Pisa (PI)
pec: 3eingegneria@pec.it

Direttore Tecnico: Ing. Giovanni Antonio Saraceno



EM./REV.	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	DESCRIZIONE
0	FEB 2022	3E	3E	METKA	Progetto definitivo

	Progetto definitivo per la realizzazione di un impianto agrivoltaico e relative Opere di connessione alla RTN				
	Piano particellare estimativo				
	OGGETTO / SUBJECT				
	011.20.02.R04	00	Feb. 22	2/9	
TAG	REV	DATE	PAG / TOT	CLIENTE / CUSTOMER	

S O M M A R I O

1	PREMESSA	3
2	DIRITTI DA ACQUISIRE	4
3	LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE.....	5
4	TABELLA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

	Progetto definitivo per la realizzazione di un impianto agrivoltaico e relative Opere di connessione alla RTN				
	Piano particellare estimativo				
	OGGETTO / SUBJECT				
	011.20.02.R04	00	Feb. 22	3/9	
TAG	REV	DATE	PAG / TOT		
				CLIENTE / CUSTOMER	

1 PREMESSA

Il presente piano particellare di esproprio, è stato determinato mediante l'utilizzo del criterio di stima per valore di mercato, tenendo in considerazione, nell'eseguire tale valutazione, la comparazione di tutti gli elementi e le caratteristiche estrinseche ed intrinseche di terreni simili compravenduti in data recente, oltre alla valutazione dei comodi attivi e passivi specifici per i terreni in esame.

Nella tabella seguente sono riportati i valori €/Ha ed €/Mq risultanti dalle valutazioni effettuate come sopra detto.

Inoltre, per le particelle su cui insistono più colture, è stato riportato il valore più alto delle colture presenti sulla stessa particella.

	Progetto definitivo per la realizzazione di un impianto agrivoltaico e relative Opere di connessione alla RTN				
	Piano particellare estimativo				
	OGGETTO / SUBJECT				
	011.20.02.R04	00	Feb. 22	4/9	
TAG	REV	DATE	PAG / TOT	CLIENTE / CUSTOMER	

2 DIRITTI DA ACQUISIRE

Sulla base di quanto riportato negli elaborati progettuali sono stati individuati i suoli interessati dalle opere in progetto ed i relativi diritti da acquisire:

- Per i suoli interessati dall'installazione dei moduli fotovoltaici e delle cabine, è stato stipulato un contratto preliminare di diritto di superficie;
- Per i suoli interessati dal passaggio del cavidotto di vettoriamento, sarà valutata apposita indennità di esproprio da conferire al proprietario del suolo;
- Per le viabilità e/o infrastrutture pubbliche interessate dal passaggio del cavidotto, saranno stipulati con gli enti proprietari apposite convenzioni in sede di Conferenza di servizi;
- Per i suoli interessati dalla realizzazione della stazione elettrica di trasformazione, sarà valutata apposita indennità di esproprio da conferire al proprietario del suolo.

In fase di cantierizzazione si provvederà a richiedere all'autorità espropriante le ulteriori occupazioni temporanee strettamente necessarie per soddisfare le esigenze di cantiere dell'appaltatore e dei trasporti eccezionali, esigenze che ad oggi non sono progettualmente quantificabili con precisione.

	Progetto definitivo per la realizzazione di un impianto agrivoltaico e relative Opere di connessione alla RTN				
	Piano particellare estimativo				
	OGGETTO / SUBJECT				
	011.20.02.R04	00	Feb. 22	5/9	
TAG	REV	DATE	PAG / TOT	CLIENTE / CUSTOMER	

3 LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE

La stima dell'indennizzo dovuto ai diritti da acquisire per la costruzione e l'esercizio delle opere di connessione dell'impianto agrivoltaico ed infrastrutture connesse, da realizzarsi in agro nel Comune interessato di Gravina in Puglia, applicando l'ormai consolidato indirizzo del "giusto ristoro" per i proprietari dei suoli agricoli che si vedono alienare parte dei fondi di proprietà, è quindi rappresentata esclusivamente dal valore venale del bene in relazione alle sue caratteristiche essenziali.

Senza il versamento di una somma ragionevole in rapporto al valore del bene, la privazione della proprietà che si realizza attraverso l'esproprio costituisce un'ingerenza eccessiva nel diritto di proprietà, aggiungendo che nel caso di espropriazione isolata di un terreno, soltanto un indennizzo integrale può essere considerato ragionevole, mentre la mancanza di un tale indennizzo può giustificarsi soltanto in presenza di obiettivi legittimi di pubblica utilità, volti a perseguire misure di riforma economica o di giustizia sociale. La determinazione dell'indennità delle superfici da acquisire per i suoli agricoli interessati, al fine di assicurare all'avente diritto un indennizzo integrale o almeno "ragionevole", è stata effettuata sulla base della differenziazione di ciò che è servitù, occupazione temporanea e diritto di superficie.

Il suolo in oggetto è stato individuato, descritto e stimato, tenendo conto dello stato dei luoghi, della sua consistenza, ubicazione, possibilità sia agricole che edificatorie ad uso agricolo e clima a cui è soggetto.

Per quanto innanzi esposto, in considerazione della descrizione in preambolo si può passare alla determinazione dell'indennità, assumendo come parametro il metro quadrato, lo stesso che è adottato nelle libere contrattazioni di compravendita per gli immobili simili a quelli oggetti di stima.

	Progetto definitivo per la realizzazione di un impianto agrivoltaico e relative Opere di connessione alla RTN				
	Piano particellare estimativo				
	OGGETTO / SUBJECT				
	011.20.02.R04	00	Feb. 22	6/9	
TAG	REV	DATE	PAG / TOT	CLIENTE / CUSTOMER	

Per la determinazione dell'indennità di servitù si assumono i seguenti prezzi di cui si caratterizzano solo i suoli oggetto di intervento:

COMUNI DI CASTEL DI IUDICA E RAMACCA:

Coltura	Valore €/Ha Min/ Max	Valore €/Mq
Pascolo Arborato	1.000,00 / 1.900,00	0,19
Seminativo	7.800,00 / 10.500,00	1,05

PARCO FOTOVOLTAICO "GRAVINA"											
DATI CATASTALI						Esproprio in diritto di superficie		Asservimento per cavidotto e viabilità		Aree in occupazione temporanea non preordinata all'esproprio art.49	
Num. Ditta	Foglio	Particella	Intestati	Qualità	Valore Medio di stima Euro/ha	Superfici (mq) SE	Indennità Servitù VMxSS	Superficie Servitù (mq) SS	Indennità Servitù (VMxSS)/2	Superfici (mq) S	Indennità Occupazione temporanea SxV.V./12
CAVIDOTTO MT											
Comune di GRAVINA IN PUGLIA (PROVINCIA BARI) - E155											
1	110	175	CASALINO FRANCESCO nato a GRAVINA IN PUGLIA (BA) il 07/11/1958 c.f.CSLFNC58S07E155W Proprieta 1/2 CASALINO FRANCESCO nato a GRAVINA IN PUGLIA (BA) il 07/11/1958 c.f.CSLFNC58S07E155W Proprieta 1/2	SEMINATIVO	1.05			132	69.3		
2	110	164	COLAVITO VINCENZO n. a GRAVINA IN PUGLIA il 15/09/1968 c.f. CLVVCN68P15E155X - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			1034	542.85		
	110	165	COLAVITO VINCENZO n. a GRAVINA IN PUGLIA il 15/09/1968 c.f. CLVVCN68P15E155X - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			413	216.825		
	110	167	COLAVITO VINCENZO n. a GRAVINA IN PUGLIA il 15/09/1968 c.f. CLVVCN68P15E155X - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			515	270.375		
	110	168	COLAVITO VINCENZO n. a GRAVINA IN PUGLIA il 15/09/1968 c.f. CLVVCN68P15E155X - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			900	472.5		
	110	223	COLAVITO VINCENZO n. a GRAVINA IN PUGLIA il 15/09/1968 c.f. CLVVCN68P15E155X - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			677	355.425		
	110	309	COLAVITO VINCENZO n. a GRAVINA IN PUGLIA il 15/09/1968 c.f. CLVVCN68P15E155X - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			290	152.25		
3	110	328 Sub.1 Sub.2 Sub.3	COLAVITO FRANCESCO n. a GRAVINA IN PUGLIA il 25/11/1959 c.f. CLVFNC59S25E155U - PROPRIETA' 1/3 Sub. 3, 2	ENTE URBANO	Da concordare			140			
			COLAVITO MICHELE n. a GRAVINA IN PUGLIA il 12/05/1965 c.f. CLVMHL65E12E155T - PROPRIETA' 1/3 Sub. 3, 2								
4	110	35	COLAVITO ONOFRIO n. a ALTAMURA il 23/05/1973 c.f. CLVNFR73E23A225X - NUDA PROPRIETA' 1/1 LAGRECA MARIA FILIPPA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 08/08/1938 c.f. LGRMFL38M48E155C - USUFRUTTO 1/1	SEMINATIVO	1.05			286	150.15		
	110	166	COLAVITO ONOFRIO n. a ALTAMURA il 23/05/1973 c.f. CLVNFR73E23A225X - NUDA PROPRIETA' 1/1 LAGRECA MARIA FILIPPA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 08/08/1938 c.f. LGRMFL38M48E155C - USUFRUTTO 1/1	SEMINATIVO	1.05			483	253.575		
5	110	198	COLAVITO ONOFRIO n. a ALTAMURA il 23/05/1973 c.f. CLVNFR73E23A225X - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			330	173.25		
	110	313	COLAVITO ONOFRIO n. a ALTAMURA il 23/05/1973 c.f. CLVNFR73E23A225X - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			150	78.75		
6	110	312	COLAVITO FRANCESCO n. a GRAVINA IN PUGLIA il 25/11/1959 c.f. CLVFNC59S25E155U - PROPRIETA' 1/2 LACAPRA ANNA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 08/04/1961 c.f. LCPNNA61D48E155G - PROPRIETA' 1/2	SEMINATIVO	1.05			168	88.2		

PARCO FOTOVOLTAICO "GRAVINA"

DATI CATASTALI						Esproprio in diritto di superficie		Asservimento per cavidotto e viabilità		Aree in occupazione temporanea non preordinata all'esproprio art.49	
Num. Ditta	Foglio	Particella	Intestati	Qualità	Valore Medio di stima Euro/ha	Superfici (mq) SE	Indennità Servitù VMxSS	Superficie Servitù (mq) SS	Indennità Servitù (VMxSS)/2	Superfici (mq) S	Indennità Occupazione temporanea SxV.V./12
7	110	44	RAGUSO MICHELE n. a ALTAMURA il 10/03/1986 c.f. RGSML86C10A2250 - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			190	99.75		
	110	129	RAGUSO MICHELE n. a ALTAMURA il 10/03/1986 c.f. RGSML86C10A2250 - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			215	112.875		
	110	130	RAGUSO MICHELE n. a ALTAMURA il 10/03/1986 c.f. RGSML86C10A2250 - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			479	251.475		
	110	135	RAGUSO MICHELE n. a ALTAMURA il 10/03/1986 c.f. RGSML86C10A2250 - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			1360	714		
	110	186	RAGUSO MICHELE n. a ALTAMURA il 10/03/1986 c.f. RGSML86C10A2250 - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			424	222.6		
	110	187	RAGUSO MICHELE n. a ALTAMURA il 10/03/1986 c.f. RGSML86C10A2250 - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			393	206.325		
	110	192	RAGUSO MICHELE n. a ALTAMURA il 10/03/1986 c.f. RGSML86C10A2250 - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			1095	574.875		
	110	193	RAGUSO MICHELE n. a ALTAMURA il 10/03/1986 c.f. RGSML86C10A2250 - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			595	312.375		
	111	172	RAGUSO MICHELE n. a ALTAMURA il 10/03/1986 c.f. RGSML86C10A2250 - PROPRIETA' 1/1	PASCOLO ARB	0.19			152	14.44		
111	177	RAGUSO MICHELE n. a ALTAMURA il 10/03/1986 c.f. RGSML86C10A2250 - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			44	23.1			
8	110	32	COLAVITO MICHELE n. a GRAVINA IN PUGLIA il 12/05/1965 c.f. CLVMHL65E12E155T - PROPRIETA' 1/2 LOFRESE MARIA TERESA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 10/10/1968 c.f. LFRMTR68R50E155P - PROPRIETA' 1/2	SEMINATIVO	1.05			846	444.15		
9	110	191	LAGRECA DOMENICA ROSA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 10/12/1936 c.f. LGRDNC36T50E155U - PROPRIETA' 1000/1000	SEMINATIVO	1.05			1425	748.125		
	111	180	LAGRECA DOMENICA ROSA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 10/12/1936 c.f. LGRDNC36T50E155U - PROPRIETA' 1000/1000	SEMINATIVO	1.05			58	30.45		
10	110	105	BRAIA VITO n. a ALTAMURA il 13/10/1972 c.f. BRAVTI72R13A225M - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			200	105		
	111	302	BRAIA VITO n. a ALTAMURA il 13/10/1972 c.f. BRAVTI72R13A225M - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			20	10.5		
11	110	190	LAGRECA DOMENICA ROSA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 10/12/1936 c.f. LGRDNC36T50E155U - PROPRIETA' 100/100	SEMINATIVO	1.05			407	213.675		
	111	179	LAGRECA DOMENICA ROSA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 10/12/1936 c.f. LGRDNC36T50E155U - PROPRIETA' 100/100	SEMINATIVO	1.05			182	95.55		
12	110	189	DISABATO GIOVANNI n. a ALTAMURA il 12/12/1937 c.f. DSBGNN37T12A2250 - PROPRIETA' 1000/1000	SEMINATIVO	1.05			116	60.9		
	111	178	DISABATO GIOVANNI n. a ALTAMURA il 12/12/1937 c.f. DSBGNN37T12A2250 - PROPRIETA' 1000/1000	SEMINATIVO	1.05			419	219.975		

PARCO FOTOVOLTAICO "GRAVINA"

DATI CATASTALI						Esproprio in diritto di superficie		Asservimento per cavidotto e viabilità		Aree in occupazione temporanea non preordinata all'esproprio art.49	
Num. Ditta	Foglio	Particella	Intestati	Qualità	Valore Medio di stima Euro/ha	Superfici (mq) SE	Indennità Servitù VMxSS	Superficie Servitù (mq) SS	Indennità Servitù (VMxSS)/2	Superfici (mq) S	Indennità Occupazione temporanea SxV.V./12
13	110	134	LAGRECA ANNA n. a ALTAMURA il 23/08/1971 c.f. LGRNNA71M63A225Q - PROPRIETA' 81/2000 LAGRECA DOMENICA ROSA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 10/12/1936 c.f. LGRDNC36T50E155U - PROPRIETA' 213/1000 LAGRECA FEDELE n. a GRAVINA IN PUGLIA il 05/10/1964 c.f. LGRFDL64R05E155Z - PROPRIETA' 81/2000 LAGRECA MARIA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 05/05/1931 c.f. LGRMRA31E45E155Q - PROPRIETA' 1/5 LAGRECA MARIA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 05/05/1931 c.f. LGRMRA31E45E155Q - PROPRIETA' 17/1350 LAGRECA MARIA LUIGIA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 17/11/1929 c.f. LGRMLG29S57E155G - PROPRIETA' 213/1000 LAGRECA MARIA PIA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 05/04/1967 c.f. LGRMRP67D45E155R - PROPRIETA' 162/4000 LAGRECA NICOLA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 18/12/1962 c.f. LGRNCL62T18E155Q - PROPRIETA' 81/2000 LAGRECA NICOLA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 25/04/1955 c.f. LGRNCL55D25E155F - PROPRIETA' 1/5	SEMINATIVO	1.05			822	431.55		
14	110	172	COLAVITO MICHELE n. a GRAVINA IN PUGLIA il 12/05/1965 c.f. CLVMHL65E12E155T - NUDA PROPRIETA' 1/1 LAGRECA MARIA FILIPPA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 08/08/1938 c.f. LGRMFL38M48E155C - USUFRUTTO 1/1	SEMINATIVO	1.05			126	66.15		
15	110	132	LAGRECA MARIA PIA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 05/04/1967 c.f. LGRMRP67D45E155R - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			157	82.425		
	111	20	LAGRECA MARIA PIA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 05/04/1967 c.f. LGRMRP67D45E155R - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			2689	1411.725		
	111	36	LAGRECA MARIA PIA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 05/04/1967 c.f. LGRMRP67D45E155R - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			300	157.5		
	111	181	LAGRECA MARIA PIA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 05/04/1967 c.f. LGRMRP67D45E155R - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			372	195.3		
	111	182	LAGRECA MARIA PIA n. a GRAVINA IN PUGLIA il 05/04/1967 c.f. LGRMRP67D45E155R - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			1896	995.4		
16	111	183	NARDULLI SALVATORE n. a MATERA il 08/05/1954 c.f. NRDSVT54E08F052W - PROPRIETA' 1000/1000	SEMINATIVO	1.05			115	60.375		
	111	234	NARDULLI SALVATORE n. a MATERA il 08/05/1954 c.f. NRDSVT54E08F052W - PROPRIETA' 1000/1000	SEMINATIVO	1.05			115	60.375		
17	111	25	NARDULLI SALVATORE n. a MATERA il 08/05/1954 c.f. NRDSVT54E08F052W - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05			54	28.35		
STAZIONE ELETTRICA UTENZA											
Comune di GRAVINA IN PUGLIA (PROVINCIA BARI) - E155											
18	111	183	NARDULLI SALVATORE n. a MATERA il 08/05/1954 c.f. NRDSVT54E08F052W - PROPRIETA' 1000/1000	SEMINATIVO	1.05	1365	1433.25				
19	112	25	LAFABIANA GIUSEPPE n. a GRAVINA IN PUGLIA il 13/03/1946 c.f. LFBGPP46C13E155F - PROPRIETA' 1/1	SEMINATIVO	1.05	735	771.75				