

COMMITTENTE



GR Value Brindisi 2 S.r.l.
Via Durini, 9 Tel. +39.02.50043159
20122 Milano PEC: grvaluebrindisi2@legalmail.it

GR VALUE BRINDISI 2 S.r.l.
Via Durini, 9
20122 Milano (MI)
P. IVA 11779090965

PROGETTISTI



PROGETTO
Ingveprogetti s.r.l.

Via Federico II Svevo, n°64 -72023, Mesagne (BR)
email: info@ingveprogetti.it

Coordinatore tecnico del progetto:
Ing. Giorgio Vece



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA DI BRINDISI



COMUNE DI MESAGNE



TORRE SANTA SUSANNA

PROGETTO

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGROVOLTAICO DENOMINATO "MESSAPIA" DI POTENZA COMPLESSIVA PARI A 29,65 MW SITO NEI COMUNI DI MESAGNE (BR) E TORRE SANTA SUSANNA (BR), CON OPERE DI CONNESSIONE NEL COMUNE DI MESAGNE (BR)

ELABORATO

Relazione al piano particellare d' esproprio

RELAZIONE

Codice elaborato:

TCJGK65_PianoEsproprio_02

Tipo

DOCUMENTO PDF

N°	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	MAGGIO 2022	PRIMA EMISSIONE	ING. GIORGIO VECE	ING. GIORGIO VECE	 GR VALUE BRINDISI 2 S.r.l.
01					
02					
03					
04					



INDICE

1. DESCRIZIONE GENERALE DEL PROGETTO.....	2
1.1 PREMESSA	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	4
3. FASI OPERATIVE	5
4. AREE DI ESPROPRIO ED AREE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE.....	6
5. CALCOLO DELLE INDENNITÀ	7
6. QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ	8
7. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI DA ESPROPRIARE E METODO DI VALUTAZIONE.....	9
7.1 SERVITÙ DI ELETTRODOTTO AEREO	9
7.2 SERVITÙ PER FONDAZIONI DEI SOSTEGNI DELL'ELETTRODOTTO	10
7.3 SERVITÙ PER CAVIDOTTO INTERRATO.....	10

1. DESCRIZIONE GENERALE DEL PROGETTO

Il progetto agrovoltaiico denominato "MESSAPIA" è il risultato di una progettazione integrata di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica e di un impianto di produzione agricola. Quindi la proposta progettuale è quella di un parco agrovoltaiico in cui è stata definita un'architettura di impianto tale da non compromettere la continuità della coltivazione agricola e in maniera tale da consentire l'utilizzo degli strumenti della agricoltura di precisione.

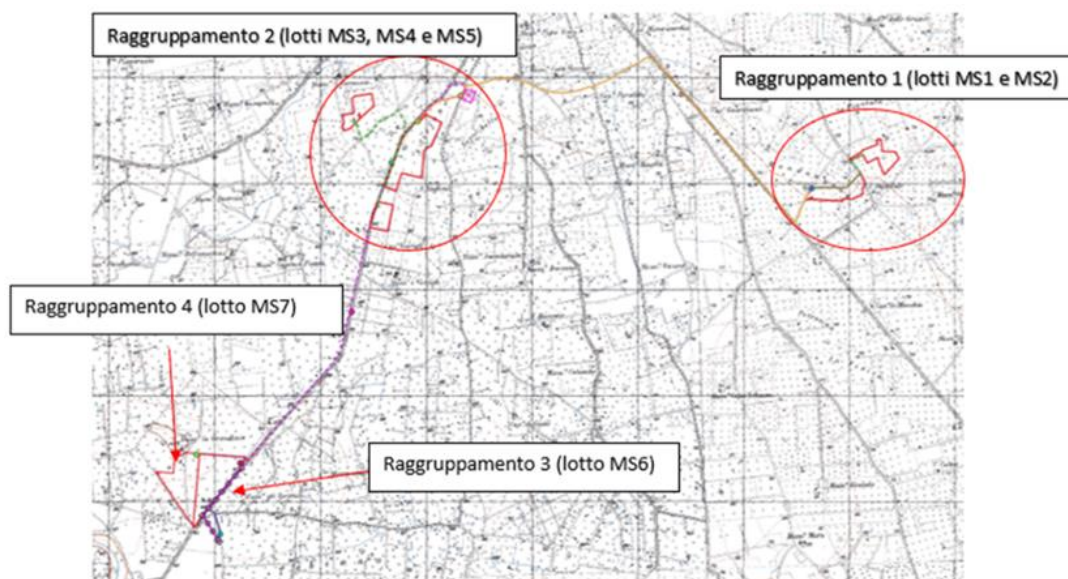
Il progetto di coltivazione agricola sarà realizzato all'interno dell'area dell'impianto agrovoltaiico e nel corso della vita dell'impianto interesserà l'intera area.

L'intero impianto agrovoltaiico e le linee di connessione sono realizzati su aree agricole entro i territori di Mesagne e Torre Santa Susanna (BR).

Il parco agrovoltaiico di cui al presente progetto si articola in 7 lotti di impianto, l'intero parco è connesso alla RTN mediante quattro autonome linee di connessione individuate da quattro codici di rintracciabilità distinti che riguardano il singolo raggruppamento.

Essi sono così distinti:

- Raggruppamento 1: codice di rintracciabilità 233310258
 - Lotto MS_1
 - Lotto MS_2
- Raggruppamento 2: codice di rintracciabilità 237474442
 - Lotto MS_3
 - Lotto MS_4
 - Lotto MS_5
- Raggruppamento 3: codice di rintracciabilità T0738041
 - Lotto MS_6
- Raggruppamento 4: codice di rintracciabilità 274844045
 - Lotto MS_7



L'energia elettrica prodotta sarà connessa alla Rete di Distribuzione attraverso la realizzazione di quattro nuove cabine di consegna, una per ogni raggruppamento, ciascuna di essa collegata in antenna da cabina primaria AT/MT MESAGNE CP.

Nella seguente tabella si riportano i dati riepilogativi del progetto agrovoltaico "MESSAPIA":

Superficie complessiva lotti di impianto (mq)	689.296,53
Superficie area coltivabile totale (mq)	635.788,17
Percentuale area coltivabile totale (%)	92,24
Numero pannelli totale (n°)	2.118,00
Superficie pannelli totale (mq)	62.340,00
Potenza di picco totale (KWp)	35.533,80
Potenza nominale totale (KWn)	29.650,00

1.1 PREMESSA

Il presente *piano particellare di esproprio* si riferisce alle opere di connessione dell'impianto agrovoltaico "MESSAPIA", da eseguirsi nel comune di Mesagne e Torre Santa Susanna (BR).

In questa sede sono state individuate le aree interessate da occupazione temporanea e definita l'indennità di esproprio e, inoltre, si illustrano le procedure per la definizione delle indennità di esproprio da corrispondere ai proprietari delle aree interessate dalla esecuzione dei lavori nonché i criteri adottati per l'individuazione della fascia di esproprio.



2. RIFERIMENTI NORMATIVI

- Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità".
- Sentenza della Corte di Cassazione n. 181 del 10 giugno 2011 "Abrogazione del comma 2 e 3 dell'art. 40 del DPR n. 327/2011".
- Regione Puglia Servizio LLPP Ufficio Regionale Espropri (BURP n. 138 del 08/09/2011) "Declaratoria di illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis co. 4 del D.L. 332/92 convertito con modificazioni dalla L359/92 - Declaratoria di illegittimità costituzionale dell'art. 40 commi 2 e 3 del D.Lgs. 327/01 - Azioni Regionali finalizzate alla gestione omogenea ed unitaria della materia espropriativa sul territorio Pugliese - Direttiva contenente suggerimenti operativi in ordine al conseguente svolgimento delle attività istituzionali.

3. FASI OPERATIVE

La definizione delle superfici interessate è stata sviluppata in due fasi:

- acquisizione e verifica documentale;
- rilievi e misurazioni.

La prima fase è stata dedicata alla ricerca ed alla individuazione dei dati censuari (fogli, particelle e ditte catastali) ricadenti nel comune interessato dai lavori anzidetti, in particolare sono stati acquisiti tutti i fogli catastali interessati.

Nella seconda fase sono state determinate le aree da espropriare operando la sovrapposizione del tracciato di progetto sui fogli catastali.

Per poter limitare al massimo eventuali pur piccoli errori di roto-traslazione, fisiologicamente riscontrabili in operazioni del genere, la sovrapposizione tra le planimetrie di progetto e le planimetrie catastali è stata effettuata foglio per foglio georeferenziato tutto nel sistema di coordinate WGS84 – UTM 33 N.

Poiché l'intero sviluppo della parte grafica è stato assolto su supporto informatico (utilizzando fogli catastali in formato raster trasformati in vettoriali con un programma in ambiente CAD), il calcolo delle aree interessate dall'opera da realizzare è stato determinato in modo automatico basandosi sul metodo analitico.

Successivamente, note le ditte catastali interessate con i relativi aggiornamenti e noti i valori di mercato delle aree da occupare, si è passati al calcolo delle indennità provvisorie predisponendo un foglio elettronico sul quale sono stati riportati i dati catastali (intestazione, foglio, particellare, area, coltura registrata in catasto), gli estremi legislativi che contemplano gli espropri per pubblica utilità e tutte le altre informazioni necessarie al calcolo delle indennità.



4. AREE DI ESPROPRIO ED AREE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE

Preliminarmente si evidenzia che, ai fini dell'esecuzione del presente procedimento espropriativo trovano attuazione, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.P.R. 8/6/2001 n. 327 come successivamente modificato e integrato dal D.Lgs. n. 302/2002, dalla legge n. 166/2002, dal D.Lgs. n. 330/2004 e dalla legge n. 244/2007, nonché le disposizioni contenute nella legge regionale delle Regione Puglia 22/2/2005 n. 3 come modificata ed integrata dalla legge regionale 8/3/2007 n. 3.

La tipologia dell'intervento è tale da richiedere l'espropriazione del diritto di superficie delle aree interessate dalla realizzazione dell'elettrodotto di connessione dell'impianto agrovoltaco alla CP Mesagne; i cavidotti saranno per un tratto interrati e per un tratto aerei, come di seguito esposto:

- *raggruppamento 1* (lotto MS_1- lotto MS_2) cabina di consegna, cavo interrato in asfalto (4480 m), cabina di sezionamento, richiusura su MT esistente PIPMESAGNE;
- *raggruppamento 2* (lotto MS_3-lotto MS_4-lotto MS_5) cabina di consegna, cavo interrato in terreno (80 m), cavo interrato in asfalto (50 m), sostegni per cavo aereo n.7 linea cavo aereo (500 m);
- *raggruppamento 3* (lotto MS_6) cabina di consegna, di sezionamento, linea di cavo sotterraneo in asfalto (4600 m), linea di cavo sotterraneo in terreno (7 m), linea di cavo aereo (840 m), sostegni per cavo aereo n. 10;
- *raggruppamento 4* (lotto MS_7) cabina di consegna, cabina di sezionamento, cavo interrato con doppia terna in terreno (10 m), cavo interrato in asfalto (5885 m), cavo interrato con doppia terna in asfalto (600 m), sostegni per cavo aereo per richiusura n. 1.



5. CALCOLO DELLE INDENNITÀ

Nel caso di indennità di esproprio di aree non edificabili, il D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 art. 40, così come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002, prevede quale indennità definitiva quella determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta inoltre un'indennità aggiuntiva a titolo principale in misura pari al valore agricolo medio (V.A.M.) corrispondente al tipo di coltura praticata.

Spetta una indennità aggiuntiva anche al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante; anche in questo caso il valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata.

Le opere di cui alla presente proposta progettuale da inserire nei fondi oggetto di indennità sono le seguenti:

- cavidotto interrato;
- cavidotto aereo;
- sostegni per cavidotto aereo;
- accesso temporaneo per sostegno.

La stima per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno è stata condotta secondo il criterio di stima sintetico-comparativo, considerando la natura del terreno (agricola) per la comparazione con i valori medi riscontrati nella campagna conoscitiva.

La stima parte dal più probabile valore medio di mercato delle aree interessate dalle opere indipendentemente dalla coltura dichiarata nelle visure catastali.

La stima è stata effettuata tenendo conto dei valori di mercato di suoli seminativi o incolti posti all'interno del comune di San Pancrazio Salentino con caratteristiche simili a quelli interessati. È stata effettuata una ricerca dei valori di mercato per immobili comparabili a quelli in esame, consultando:

- gli annunci di terreni agricoli aventi analoghe caratteristiche produttive in vendita nella zona;
- le contrattazioni effettuate nella zona per la compravendita di beni aventi analoghe caratteristiche produttive;
- le valutazioni di periti nominati per la stima di immobili oggetti di aste giudiziarie di beni aventi analoghe caratteristiche produttive.

Al fine di determinare il valore di indennità aggiuntiva da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il D.P.R. dell'08 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., sono stati esaminati i valori agricoli medi determinati dalla Commissione Provinciale Espropri per la provincia di Brindisi.



6. QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ

Di seguito si riporta lo schema sintetico del calcolo dell'indennità di esproprio nei vari casi:

- Indennità aggiuntiva per coltivatore diretto, azienda agricola, fittavolo, mezzavolo o compartecipante = Superficie occupata x V.A.M. x quota di titolarità;
- Maggiorazione nel caso di cessione volontaria = Indennità di esproprio x 0,5;
- Maggiorazione nel caso di cessione volontaria di coltivatore diretto= Indennità di esproprio x 3.
- Indennità d'esproprio diritto di sorvolo= Superficie occupata x Valore Venale x quota di titolarità;
- Indennità d'esproprio fondazione sostegno= per ogni sostegno viene considerata un'area di esproprio pari a 16 mq.



7. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI DA ESPROPRIARE E METODO DI VALUTAZIONE

Per le aree interessate da servitù permanente sarà corrisposto al relativo proprietario l'indennità calcolata in base alla perdita di valore del terreno interessato. Tale indennità conseguente all'imposizione della servitù di elettrodotto può essere assunta pari al 50% di indennità di espropriazione permanente per quanto riguarda il cavidotto interrato, mentre pari al 25% dell'indennità di espropriazione permanente nel caso di servitù di sorvolo, in quanto quest'ultima non comporta alcun tipo di lavorazione né interferenze con il normale utilizzo del terreno.

La servitù permanente di elettrodotto a favore di e-Distribuzione della procedura coattiva deve prevedere a carico dei terreni interessati quanto segue:

- lo scavo e l'interramento dei cavi elettrici per il trasporto dell'energia;
- l'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 2,50 dall'asse del cavidotto, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa dei cavi elettrici;
- la facoltà del beneficiario ad occupare anche per mezzo delle sue imprese appaltatrici per tutto il tempo occorrente l'area necessaria all'esecuzione dei lavori;
- le tubazioni, i cavi elettrici, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative all'opera in argomento sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà del beneficiario che pertanto avrà facoltà di rimuoverle;
- il diritto del beneficiario al libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi;
- il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù.

In merito alla servitù di elettrodotto aereo, questa prevede a carico del proprietario del terreno interessato l'obbligo di non costruire qualsiasi opera che possa interferire con i cavi elettrici.

Il valore da attribuire al diritto di servitù è così determinato:

- indennità di servitù permanente di elettrodotto interrato = $0,50 * \text{indennità di esproprio}$;
- indennità di servitù permanente di elettrodotto aereo = $0,25 * \text{indennità di esproprio}$;
- indennità di cantierizzazione temporanea per la messa in posa dei sostegni = $1/12 * \text{indennità di esproprio}$;

7.1 SERVITÙ DI ELETTRODOTTO AEREO

Per il calcolo della servitù aerea dell'elettrodotto di connessione è stata considerata una fascia di esproprio di 4 metri complessiva con centro nell'asse dell'elettrodotto.



7.2 SERVITÙ PER FONDAZIONI DEI SOSTEGNI DELL'ELETTRODOTTO

Per le fondazioni dei sostegni dell'elettrodotto è stato considerato uno scavo di 1,5 mt per 1,5 con un'area di esproprio complessiva di 16 mq.

7.3 SERVITÙ PER CAVIDOTTO INTERRATO

Per il cavidotto interrato è stato considerato uno scavo di 80 cm di larghezza e una fascia di esproprio di 4 metri complessiva con centro nell'asse dell'elettrodotto.