

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA CIRCA 83,8 MW<sub>p</sub> DENOMINATO

## **"MAAS 2"**

SITO NEI COMUNI DI  
BEPASSO E CATANIA (CT)

LOCALITA'

SS 192 - SS 417 - STRADA PASSO CAVALIERE

## **PIANO PARTICELLARE ESPROPRIO**

COMMITTENTE:

**SOL PV3 S.R.L.**

Viale Santa Panagia, 141/D, 96100, Siracusa (SR)

P.IVA: 02029130891

### **PROJECT MANAGER**

*Ing. Raimondo Barone*

### **IL TECNICO**

*Ing. Giovanni Saraceno*

TITOLO ELABORATO:

MITEPUAREL008A0.docx

CODICE

MITEPUAREL008A0

REVISIONE:

00

DATA ELABORATO:

14/04/2022





**Impianto Fotovoltaico da 83,8 MWp  
MAAS 2  
Piano particellare di esproprio descrittivo**

OGGETTO / SUBJECT

SOL PV3 S.R.L.

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.

	<p><b>Impianto Fotovoltaico da 83,8 MWp MAAS 2</b> <b>Piano particellare di esproprio descrittivo</b></p> <p>OGGETTO / SUBJECT</p>	<p>SOL PV3 S.R.L.</p> <p>CLIENTE / CUSTOMER</p>
---	--	---

## **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 strade 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 sottostazione 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.

### **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 fotovoltaico ed infrastrutture connesse, da realizzarsi in agro nel Comune di Belpasso e di Catania, 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.

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



**Impianto Fotovoltaico da 83,8 MWp  
MAAS 2  
Piano particellare di esproprio descrittivo**

SOL PV3 S.R.L.

OGGETTO / SUBJECT

CLIENTE / CUSTOMER

**Comuni di Catania e Belpasso:**

<b>Coltura</b>	<b>Valore €/Ha Min/ Max</b>	<b>Valore €/Mq</b>
Agrumeto	28.000,00 / 31.000,00	3,15
Seminativo	3.000,00 / 5.200,00	0,52
Seminativo Irriguo	6.000,00 / 11.000,00	1,10
Vigneto	15.000,00 / 25.000,00	2,50

	<p><b>Impianto Fotovoltaico da 83,8 MWp MAAS 2 Piano particellare di esproprio descrittivo</b></p> <p>OGGETTO / SUBJECT</p>	<p>SOL PV3 S.R.L.</p> <p>CLIENTE / CUSTOMER</p>
---	---	---

#### **4 CONSIDERAZIONE FINALE**

A seguito di quanto sopra, il Valore finale dell'Indennità di Asservimento risulta avere un importo esiguo e per tale motivazione, questo è stato ricompreso nella voce "Somme a disposizione" del Quadro Economico.

## PARCO FOTOVOLTAICO "MAAS 2"

## DATI CATASTALI

Asservimento per  
cavidotto e viabilitàEsproprio in diritto  
di superficie

Num. Ditta	Foglio	Sezione	Particella	Intestato	Qualità	VALORE MEDIO DI STIMA (Euro/Mq)	SUPERFICIE DA ASSERVIRE Mq	INDENNITA' OFFERTA €	Superfici (mq) - SE	Indennità di esproprio V.V. x S.E.
<b>CAVIDOTTO MT</b>										
<b>Comune di Belpasso</b>										
1	98		619	SANTAGATI GIOVANNA n. a RAMACCA il 24/05/1952 c.f. SNTGNN52E64H168T - PROPRIETA' 1000/1000	AGRUMETO	3,15	78	122,85		
1	98		620	SANTAGATI GIOVANNA n. a RAMACCA il 24/05/1952 c.f. SNTGNN52E64H168T - PROPRIETA' 1000/1000	INCOLT PROD	0	1130	0		
1	98		622	SANTAGATI GIOVANNA n. a RAMACCA il 24/05/1952 c.f. SNTGNN52E64H168T - PROPRIETA' 1000/1000	INCOLT PROD	0	64	0		
1	98		624	SANTAGATI GIOVANNA n. a RAMACCA il 24/05/1952 c.f. SNTGNN52E64H168T - PROPRIETA' 1000/1000	SEMINATIVO	0,52	15	3,9		
2	102		460	PELLEGRINO GAETANO n. a VALVERDE il 01/04/1957 c.f. PLLGTN57D01L658Y - PROPRIETA' 1/1	VIGNETO	2,5	396	495		
2	102		679	PELLEGRINO GAETANO n. a VALVERDE il 01/04/1957 c.f. PLLGTN57D01L658Y - PROPRIETA' 1/1	SEMIN IRRIG	1,1	386	212,3		
3	102		158	LANZAFAME GIOVANNI n. a CATANIA il 21/10/1969 c.f. LNZGNN69R21C351X - PROPRIETA' 1/3 LUCA TROMBETTA CARMELO n. a CATANIA il 12/10/1968 c.f. LCTCML68R12C351Y - PROPRIETA' 1/3 MALERBA SALVATORE n. a CASTEL DI IUDICA il 10/07/1977 c.f. MLRSVT77L10C091W - PROPRIETA' 1/3	AGRUMETO	3,15	369	581,17		
3	102		192	LANZAFAME GIOVANNI n. a CATANIA il 21/10/1969 c.f. LNZGNN69R21C351X - PROPRIETA' 1/3 LUCA TROMBETTA CARMELO n. a CATANIA il 12/10/1968 c.f. LCTCML68R12C351Y - PROPRIETA' 1/3 MALERBA SALVATORE n. a CASTEL DI IUDICA il 10/07/1977 c.f. MLRSVT77L10C091W - PROPRIETA' 1/3	AGRUMETO	3,15	95	149,63		
3	102		565	LANZAFAME GIOVANNI n. a CATANIA il 21/10/1969 c.f. LNZGNN69R21C351X - PROPRIETA' 1/3 LUCA TROMBETTA CARMELO n. a CATANIA il 12/10/1968 c.f. LCTCML68R12C351Y - PROPRIETA' 1/3 MALERBA SALVATORE n. a CASTEL DI IUDICA il 10/07/1977 c.f. MLRSVT77L10C091W - PROPRIETA' 1/3	AGRUMETO	3,15	373	587,48		
4	102		193	FURNARI DOMENICO n. a PATERNO' il 05/11/1976 c.f. FRNDNC76S05G371N - PROPRIETA' 1/1	AGRUMETO	3,15	220	346,5		
5	102		444	FURNARI CONSOLAZIONE n. a PATERNO' il 25/10/1967 c.f. FRNCSL67R65G371O - PROPRIETA' 1/1	AGRUMETO	3,15	410	645,75		
6	102		159	SAFFO GIUSEPPE n. a CATANIA il 17/05/1961 c.f. SFFGPP61E17C351H - PROPRIETA' 1000/1000	AGRUMETO	3,15	533	839,48		
7	102		189	SAFFO GIUSEPPE n. a CATANIA il 17/05/1961 c.f. SFFGPP61E17C351H - PROPRIETA' 1/1	AGRUMETO	3,15	869	1368,67		
7	102		689	SAFFO GIUSEPPE n. a CATANIA il 17/05/1961 c.f. SFFGPP61E17C351H - PROPRIETA' 1/1	AGRUMETO	3,15	159	250,43		
8	102		741	BRUNO SANTA n. a MISTERBIANCO il 02/02/1954 c.f. BRNSNT54B42F250G - PROPRIETA' 2/3 CARUSO CARMELA n. a CATANIA il 24/02/1974 c.f. CRSCML74B64C351L - PROPRIETA' 2/18 CARUSO NATALE n. a CATANIA il 29/10/1977 c.f. CRSNTL77R29C351L - PROPRIETA' 2/18 CARUSO RICCARDO n. a CATANIA il 24/03/1993 c.f. CRSRCR93C24C351X - PROPRIETA' 2/18	SEMIN IRRIG	1,1	81	44,55		
9	102		725	CANIGLIA ANNA n. a MISTERBIANCO il 10/03/1942 c.f. CNGNNA42C50F250A - PROPRIETA' 1/1	AGRUMETO	3,15	257	404,77		
10	101		94	LA ROSA CARMELA n. a NICOLOSI il 18/07/1964 c.f. LRSCML64L58F890P - PROPRIETA' 167/1000 LA ROSA GIUSEPPE GIOVANNI n. a NICOLOSI il 20/03/1966 c.f. LRSGPP66C20F890Q - PROPRIETA' 666/1000	SEMIN IRRIG	1,1	79	43,45		
10	101		97	LA ROSA MARIA n. a CATANIA il 24/02/1938 c.f. LRSMRA38B64C351T - PROPRIETA' 167/1000 LA ROSA CARMELA n. a NICOLOSI il 18/07/1964 c.f. LRSCML64L58F890P - PROPRIETA' 167/1000 LA ROSA GIUSEPPE GIOVANNI n. a NICOLOSI il 20/03/1966 c.f. LRSGPP66C20F890Q - PROPRIETA' 666/1000	SEMIN IRRIG	1,1	482	265,1		
10	101		98	LA ROSA CARMELA n. a NICOLOSI il 18/07/1964 c.f. LRSCML64L58F890P - PROPRIETA' 167/1000 LA ROSA GIUSEPPE GIOVANNI n. a NICOLOSI il 20/03/1966 c.f. LRSGPP66C20F890Q - PROPRIETA' 666/1000 LA ROSA MARIA n. a CATANIA il 24/02/1938 c.f. LRSMRA38B64C351T - PROPRIETA' 167/1000	SEMIN IRRIG	1,1	576	316,8		

PARCO FOTOVOLTAICO "MAAS 2"

DATI CATASTALI							Asservimento per cavidotto e viabilità		Esproprio in diritto di superficie	
Num. Ditta	Foglio	Sezione	Particella	Intestato	Qualità	VALORE MEDIO DI STIMA (Euro/Mq)	SUPERFICIE DA ASSERVIRE Mq	INDENNITA' OFFERTA €	Superfici (mq) - SE	Indennità di esproprio V.V. x S.E.
11	101		14	BRISIGLIONE AGOSTINO FU MATTEO - COMPROPRIETARIO 1000/1000 CANGEMI CONCETTA MAR CASTRO FU FRANCESCO - COMPROPRIETARIO 1000/1000 CASTRO SALVATORE FU ORAZIO - COMPROPRIETARIO 1000/1000 FICHERA ANTONINO DI LUIGI - COMPROPRIETARIO 1000/1000 FICHERA MICHELANGELO DI LUIGI - COMPROPRIETARIO 1000/1000 GRECO ANGELO DI GIOVANNI - COMPROPRIETARIO 1000/1000 LAUDANI TITO LIVIO FU PIETRO - COMPROPRIETARIO 1000/1000 MARTELLI PIERLUIGI n. a ROMA il 09/02/1932 c.f. MRTPLG32B09H501U - COMPROPRIETARIO 1000/1000 RANNO GIUSEPPE FU VINCENZO - COMPROPRIETARIO 1000/1000 RONDISVALLE ORAZIO FU LORENZO - COMPROPRIETARIO 1000/1000 SACCONE SANTA MAR RONDISVALLE FU ANGELO - COMPROPRIETARIO 1000/1000 SAMBATARO LUIGI FU GIUSEPPE - COMPROPRIETARIO 1000/1000 SAMBATARO VINCENZO FU GIUSEPPE - COMPROPRIETARIO 1000/1000 SINATRA ANTONINO FU GIUSEPPE - COMPROPRIETARIO 1000/1000 SINATRA SALVATORE FU GIUSEPPE - COMPROPRIETARIO 1000/1000 SINATRA VINCENZO FU GIUSEPPE - COMPROPRIETARIO 1000/1000 TOMASELLI CONCETTA MAR SAMBATARO FU ANGELO - COMPROPRIETARIO 1000/1000 TOMASELLI MARIA MAR SAMBATARO DI GIUSEPPE - COMPROPRIETARIO 1000/1000 VIRGILIO CIRINO FU SALVATORE - COMPROPRIETARIO 1000/1000	NON PRESENTE	0	85	0		
12	101		100	LA ROSA CARMELA n. a NICOLOSI il 18/07/1964 c.f. LRSCML64L58F890P - PROPRIETA' 333/1000 LA ROSA GIUSEPPE GIOVANNI n. a NICOLOSI il 20/03/1966 c.f. LRSGPP66C20F890Q - PROPRIETA' 333/1000 LA ROSA MARIA n. a CATANIA il 24/02/1938 c.f. LRSMRA38B64C351T - PROPRIETA' 334/1000	SEMIN IRRIG	1,1	724	398,2		
13	101		11	BONAVENTURA VENERA n. a NICOLOSI il 11/03/1927 c.f. BNVVNR27C51F890H - PROPRIETA' 1/3 LA ROSA ANTONIO ROSARIO n. a NICOLOSI il 29/03/1960 c.f. LRNSNR60C29F890E - PROPRIETA' 1/3 LA ROSA GIUSEPPE n. a NICOLOSI il 22/07/1967 c.f. LRSGPP67L22F890U - PROPRIETA' 1/3	SEMINATIVO	0,52	272	70,72		
13	101		40	BONAVENTURA VENERA n. a NICOLOSI il 11/03/1927 c.f. BNVVNR27C51F890H - PROPRIETA' 1/3 LA ROSA ANTONIO ROSARIO n. a NICOLOSI il 29/03/1960 c.f. LRNSNR60C29F890E - PROPRIETA' 1/3 LA ROSA GIUSEPPE n. a NICOLOSI il 22/07/1967 c.f. LRSGPP67L22F890U - PROPRIETA' 1/3	SEMINATIVO	0,52	690	179,4		
14	101		30	VIRGILLITO CIRINO n. a PATERNO' il 07/02/1922 c.f. VRGCRN22B07G371F - PROPRIETA' 1000/1000	SEMINATIVO	0,52	220	57,2		
15	105		130	SANTAGATI SANTO n. a CATANIA il 28/11/1968 c.f. SNTSNT68S28C351K - PROPRIETA' 1/1	SEMIN IRRIG	1,1	818	449,9		
16	105		187	AZIENDA AGRICOLA 3EMME S.R.L. c.f. 05450310874 - PROPRIETA' 1/1	SEMIN IRRIG	1,1	246	135,3		
16	105		274	AZIENDA AGRICOLA 3EMME S.R.L. c.f. 05450310874 - PROPRIETA' 1/1	SEMIN IRRIG	1,1	46	25,3		
16	105		275	AZIENDA AGRICOLA 3EMME S.R.L. c.f. 05450310874 - PROPRIETA' 1/1	SEMIN IRRIG	1,1	83	45,65		
17	105		646	AZIENDA AGRICOLA 3EMME S.R.L. c.f. 05450310874 - PROPRIETA' 1/1 Sub. 1 SANTAGATI SANTO n. a CATANIA il 28/11/1968 c.f. SNTSNT68S28C351K - PROPRIETA' 1/1 Sub. 2	ENTE URBANO	0	164	0		
26	96		311	FINSOLE S.R.L. c.f. 01918460872 - PROPRIETA' 1/1	AGRUMETO	3,5	789	1380,75		
<b>Comune di Catania</b>										
25	45	A	76	FINSOLE S.R.L. c.f. 01918460872 - PROPRIETA' 1/1	AGRUMETO	3,5	444	777		
25	45	A	232	FINSOLE S.R.L. c.f. 01918460872 - PROPRIETA' 1/1	AGRUMETO	3,5	168	294		
25	45	A	233	VACIRCA TERESA n. a GELA il 25/05/1958 c.f. VCRTRS58E65D960P - PROPRIETA' 1/1	SEMIN IRRIG	1,1	888	488,4		
<b>CAVIDOTTO AT</b>										
<b>Comune di Catania</b>										
27	46	A	333	FRAGAPANE ANTONINO n. a NICOLOSI il 17/05/1971 c.f. FRGNNT71E17F890O - PROPRIETA' 1/2 FRAGAPANE CONCETTA n. a NICOLOSI il 27/06/1974 c.f. FRGCCT74H67F890K - PROPRIETA' 1/2	SEMINATIVO	0,52	1025	266,5		
28	46	A	137	TERNA - RETE ELETTRICA NAZIONALE SOCIETA PER AZIONI c.f. 05779661007 - PROPRIETA' 1/1	SEMIN IRRIG	1,1	989	543,95		
28	46	A	459	TERNA - RETE ELETTRICA NAZIONALE SOCIETA PER AZIONI c.f. 05779661007 - PROPRIETA' 1/1	SEMIN IRRIG	1,1	554	304,7		