

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 187,36 MW<sub>P</sub> DENOMINATO  
**"LIMONE"**

SITO NEI COMUNI DI  
RAMACCA (CT), MINEO (CT) E AIDONE (EN)

LOCALITA'  
SP182 - SP73 - SP112 - SP103 - DIGA DI PIETRAROSSA

## **PIANO PARTICELLARE DESCRITTIVO**

COMMITTENTE:

**NEREIDI S.R.L.**

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

P.IVA: 02050550892

### **PROJECT MANAGER**

*Ing. Raimondo Barone*

### **IL TECNICO**

*Ing. Giovanni Saraceno*

TITOLO ELABORATO:

MITEPUAREL008A0.docx

CODICE

MITEPUAREL008A0

REVISIONE:

00

DATA ELABORATO:

06/05/2022



## SOMMARIO

1	PREMESSA.....	3
2	DIRITTI DA ACQUISIRE .....	4
3	LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE .....	5
4	CONSIDERAZIONE FINALE .....	7
5	TABELLA.....	8

## 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.

## 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 Aidone (EN), Ramacca (CT), Mineo (CT), 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:

**Comuni di AIDONE:**

<b>Coltura</b>	<b>Valore €/Ha Min/ Max</b>	<b>Valore €/Mq</b>
Pascolo	1.000,00 / 2.100,00	0,21
Seminativo	7.000,00 / 10.000,00	1,00

**Comuni di MINEO:**

<b>Coltura</b>	<b>Valore €/Ha Min/ Max</b>	<b>Valore €/Mq</b>
Agrumeto	27.000,00 / 31.500,00	3,15
Pascolo	1.000,00 / 2.100,00	0,21
Seminativo	2.000,00 / 4.400,00	0,44

**Comuni di RAMACCA:**

<b>Coltura</b>	<b>Valore €/Ha Min/ Max</b>	<b>Valore €/Mq</b>
Agrumeto	27.000,00 / 35.000,00	3,50
Incolto sterile	600,00	0,06
Pascolo	1.000,00 / 2.400,00	0,24
Seminativo	2.500,00 / 5.200,00	0,52
Seminativo irriguo	10.500,00 / 14.500,00	1,45
Uliveto	8.500,00 / 12.000,00	1,20



**Impianto Fotovoltaico "LIMONE"  
Opere di connessione  
Piano particellare descrittivo**

OGGETTO / SUBJECT

**NEREIDI S.R.L.**

CLIENTE / CUSTOMER

#### **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.



Impianto Fotovoltaico "LIMONE"  
Opere di connessione  
Piano particellare descrittivo

OGGETTO / SUBJECT

NEREIDI S.R.L.

CLIENTE / CUSTOMER

## 5 TABELLA

PARCO FOTOVOLTAICO "LIMONE"							
DATI CATASTALI							Asservimento per cavidotto e viabilità
Num. Ditta	Ditta	Foglio	Particella	Qualità	Valore Venale €/Mq	Superficie (mq) - SS	Indennità
<b>CAVIDOTTO MT</b>							
<b>Provincia CATANIA - Comune di MINEO</b>							
1	ZINGALE VINCENZO n.a. CATANIA (CT) il 19/12/1973 c.f. ZNGVCN73T19C351E - PROPRIETA' per 1000/1000	10	288	PASCOLO	0,21	615	64,58
2	SCUDERI FRANCESCO ANTONIO n.a. CATANIA (CT) il 05/01/1967 c.f. SCDFNC67A05C351U - PROPRIETA' per 1/1	10	256	SEMINATIVO	0,44	26	5,72
3	ZINGALE VINCENZO n.a. CATANIA (CT) il 19/12/1973 c.f. ZNGVCN73T19C351E - PROPRIETA' per 1/1	10	9	VIGNETO	2,50	100	125,00
20	VALLONE BENITO VITTORIO n.a. SAN CONO (CT) il 09/03/1939 c.f. VLLBTV39C09H805M - PROPRIETA' per 1/1	16	65	SEMINATIVO	0,44	503	110,66
		16	96	AGRUMETO	3,15	55	86,63
		16	255	SEMINATIVO	0,44	127	27,94
21	FURNARI CALOGERO n.a. VALGUARNERA CAROPEPE (EN) il 24/08/1941 c.f. FRNCGR41M24L583G - PROPRIETA' per 1000/1000	16	2	SEMINATIVO	0,44	20	4,40
		16	63	SEMINATIVO	0,44	65	14,30
<b>Provincia ENNA - Comune di AIDONE</b>							
4	DEMANIO DELLO STATO c.f. 97905320582 - PROPRIETA' per 1000/1000	136	103	SEMINATIVO	1,00	151	75,50
		136	110	SEMINATIVO	1,00	1.146	573,00
		137	16	SEMINATIVO	1,00	65	32,50
		138	146	SEMINATIVO	1,00	1.18	590,00
		138	161	SEMINATIVO	1,00	325	162,50
		138	168	SEMINATIVO	1,00	1.844	922,00
		138	173	SEMINATIVO	1,00	2	1.000,00
		138	177	SEMINATIVO	1,00	1.239	619,50
		138	193	SEMINATIVO	1,00	1.257	628,50
		140	140	SEMINATIVO	1,00	7.4	3.700,00
5	BONGIOVI' ROSITA n.a. GERMANIA (EE) il 27/10/1966 c.f. BNGRST66R67Z112D - PROPRIETA' per 1/1	137	20	SEMINATIVO	1,00	221	110,50
		137	25	SEMINATIVO	1,00	1.312	656,00
6	GIANFORMAGGIO GIOVANNA n.a. GRAMMICHELE (CT) il 09/03/1921 c.f. GNFGNN21C49E133A - PROPRIETA' per 1000/1000	137	18	SEMINATIVO	1,00	326	163,00
		137	19	PASCOLO	0,21	380	39,90
7	COMUNE DI AIDONE - PROPRIETA' per 1000/1000	138	188	SEMINATIVO	1,00	130	65,00
		138	190	SEMINATIVO	1,00	37	18,50
8	DEMANIO STATO c.f. 80193210582 - PROPRIETA' per 1000/1000	138	163	SEMINATIVO	1,00	1	500,00
9	RACITI BIAGIO GINO n.a. CATANIA (CT) il 31/01/1971 c.f. RCTBGN71A31C351L - PROPRIETA' per 1/1	140	38	SEMINATIVO	1,00	178	89,00
10	CUSMANO ALFIO n.a. CASTEL DI IUDICA (CT) il 25/04/1938 c.f. CSMLFA38D25C091K - PROPRIETA' per 1000/1000	140	92	SEMINATIVO	1,00	810	405,00
11	PUGLISI LORENZO n.a. AIDONE (EN) il 07/04/1938 c.f. PGLLNZ38D07A098H - PROPRIETA' per 1/2	132	2	SEMINATIVO	1,00	730	365,00
	ARENA LORENZA n.a. AIDONE (EN) il 01/09/1944 c.f. RNALNZ44P41A098X - PROPRIETA' per 1/2						
12	Particella non trovata - PROPRIETA' per 1/1	132	131	SEMINATIVO	1,00	1.4	700,00
13	LEONARDI FRANCESCO n.a. RADDUSA (CT) il 24/08/1948 c.f. LNRFNC48M24H154P - PROPRIETA' per 1/2	133	49	PASCOLO	0,21	500	52,50
	FASCETTA SAVERIA n.a. RADDUSA (CT) il 24/01/1952 c.f. FSCSVR52A64H154D - PROPRIETA' per 1/2	136	21	SEMINATIVO	1,00	1.417	708,50
14	GRACI MARIA ADELAIDE n.a. NARO (AG) il 30/08/1947 c.f. GRCMDL47M70F845U - PROPRIETA' per 1000/1000	133	98	SEMINATIVO	1,00	413	206,50





Impianto Fotovoltaico "LIMONE"  
Opere di connessione  
Piano particellare descrittivo

OGGETTO / SUBJECT

NEREIDI S.R.L.

CLIENTE / CUSTOMER

DATI CATASTALI							Asservimento per cavidotto e viabilità	
Num. Ditta	Ditta	Foglio	Particella	Qualità	Valore Venale	Superficie (mq) - SS	Indennità	
15	LI ROSI SALVATORE n.a. GRAMMICHELE (CT) il 26/10/1936 c.f. LRSSVT36R26E133C - PROPRIETA' per 1000/1000	136	14	SEMINATIVO	1,00	390	195,00	
		136	98	SEMINATIVO	1,00	392	196,00	
16	ALBA FRANCESCO n.a. CALTAGIRONE (CT) il 01/10/1971 c.f. LBAFNC71R01B428M - PROPRIETA' per 1/1	136	25	SEMINATIVO	1,00	91	45,50	
		136	26	SEMINATIVO	1,00	10	5,00	
		136	63	SEMINATIVO	1,00	735	367,50	
		136	85	SEMINATIVO	1,00	165	82,50	
		136	86	SEMINATIVO	1,00	148	74,00	
17	CAPONETTI FILIPPO n.a. RADDUSA (CT) il 10/07/1967 c.f. CPNFPP67L10H154I - PROPRIETA' per 1000/1000	136	27	SEMINATIVO	1,00	166	83,00	
18	TURRISI SANTA FELICIA n.a. RADDUSA (CT) il 01/11/1972 c.f. TRRSTF72S41H154C - PROPRIETA' per 1/1	136	28	SEMINATIVO	1,00	239	119,50	
19	SOCIETA' AGRICOLA L'ARCA GIOSI DI FALLICO GIOVANNI E SIMONA S.N.C. c.f. 04332220872 - PROPRIETA' per 1/1	136	113	SEMINATIVO	1,00	819	409,50	
39	GUGGINOTORTORICI EMANUELA n.a. PALERMO (PA) il 12/01/1968 c.f. GGGMNL68A52G273I - PROPRIETA' per 1/1	61	81	SEMINATIVO	1,00	318	159,00	
Provincia CATANIA - Comune di RAMACCA								
22	RAMACCA I SAS DI GREEN UTILITY ITALIA 3 SRL & C. / RAMACCA I KG DER GREEN UTILITY ITALIA 3 GMBH & CO. c.f. 04628140875 - PROPRIETA' per 1/1	89	192	ULIVETO	1,20	524	314,40	
23	CABIBBO GIUSEPPE n.a. RAMACCA (CT) il 30/05/1949 c.f. CBBGPP49E30H168P - PROPRIETA' per 1000/1000	89	116	AGRUMETO	3,50	539	943,25	
		89	185	AGRUMETO	3,50	569	995,75	
24	PRIVITERA SALVATORE n.a. CATANIA (CT) il 22/07/1978 c.f. PRVSVT78L22C351X - PROPRIETA' per 1/1	117	152	SEMIN IRRIG	1,45	157	113,83	
25	VASTA SANTA DI GAETANO - USUFRUTTUARIO PARZIALE PER per 1000/1000	127	172	SEMINATIVO	0,52	1.07	278,20	
	COSTANZO FRANCESCO FU GUGLIELMO - COMPROPRIETARIO per 1000/1000	127	173	SEMINATIVO	0,52	873	226,98	
	COSTANZO CARMELO FU GUGLIELMO - COMPROPRIETARIO per 1000/1000	127	183	SEMINATIVO	0,52	1.01	262,60	
26	INGALLINERA CARMELO SALVATORE n.a. RAGUSA (RG) il 25/12/1950 c.f. NGLCML50T25H163T - PROPRIETA' per 1000/1000	128	10	SEMIN IRRIG	1,45	354	256,65	
		128	36	SEMIN IRRIG	1,45	354	256,65	
27	INCARDONA SALVATORE FU FRANCESCO - USUFRUTTUARIO PARZIALE PER per 1000/1000	128	37	SEMINATIVO	0,52	447	116,22	
	INCARDONA ANTONINO DI SALVATORE - PROPRIETA' per 1000/1000							
28	INCARDONA ANTONINO n.a. RAMACCA (CT) il 14/08/1930 c.f. NCRNNN30M14H168N - PROPRIETA' per 1/2	128	101	SEMINATIVO	0,52	154	40,04	
	DI MINEO CARMELA n.a. RAMACCA (CT) il 27/12/1930 c.f. DMNCML30T67H168Q - PROPRIETA' per 1/2							
29	IACONO LUCIA n.a. CHIARAMONTE GULFI (RG) il 07/10/1952 c.f. CNILCU52R47C612K - PROPRIETA' per 1/1	128	41	SEMINATIVO	0,52	231	60,06	
		128	65	SEMINATIVO	0,52	1.843	479,18	
		130	36	PASCOLO	0,24	223	26,76	
		130	53	SEMINATIVO	0,52	271	70,46	
30	CONDORELLI DOMENICO n.a. RAMACCA (CT) il 08/06/1946 c.f. CNDDNC46H08H168D - PROPRIETA' per 1/1	128	8	SEMIN IRRIG	1,45	319	231,28	
		128	40	SEMIN IRRIG	1,45	783	567,68	
31	PERNA ARCANGELO n.a. RAMACCA (CT) il 29/06/1973 c.f. PRNRNG73H29H168T - PROPRIETA' per 1/1	128	46	SEMINATIVO	0,52	420	109,20	
32	SAPUPPO FRANCESCO n.a. RAMACCA (CT) il 29/12/1946 c.f. SPPFNC46T29H168L - PROPRIETA' per 1/2	128	117	SEMIN IRRIG	1,45	840	609,00	
	CONTI GIUSEPPA n.a. RAMACCA (CT) il 30/05/1951 c.f. CNTGPP51E70H168P - PROPRIETA' per 1/2							
33	SACCONE SALVATORE n.a. CATANIA (CT) il 17/05/1995 c.f. SCCSVT95E17C351D - PROPRIETA' per 2/4	130	54	SEMINATIVO	0,52	383	99,58	
	NICOTRA ANTONINO n.a. CASTEL DI IUDICA (CT) il 30/09/1946 c.f. NCTNNN46P30C091M - PROPRIETA' per 1/4							
	CATALDI MARIA ANTONIETTA n.a. RAMACCA (CT) il 19/02/1952 c.f. CTLMRA52B59H168R - PROPRIETA' per 1/4							
34	RUSSO MARIA n.a. RAMACCA (CT) il 10/10/1955 c.f. RSSMRA55R50H168S - PROPRIETA' per 1/2	130	34	SEMINATIVO	0,52	228	59,28	
	RUSSO GRAZIA n.a. CATANIA (CT) il 20/02/1963 c.f. RSSGRZ63B60C351M - PROPRIETA' per 1/2							
35	SANTAGATI GIUSEPPE DI CARLO - PROPRIETA' per 1/7	130	80	SEMINATIVO	0,52	278	72,28	
	SANTAGATI CARLO FU GIUSEPPE - PROPRIETA' per 6/7							
36	DEMANIO DELLO STATO c.f. 97905320582 - PROPRIETA' per 1000/1000	130	82	INCOLT STER	0,06	336	10,08	



Impianto Fotovoltaico "LIMONE"  
Opere di connessione  
Piano particellare descrittivo

OGGETTO / SUBJECT

NEREIDI S.R.L.

CLIENTE / CUSTOMER

DATI CATASTALI							Asservimento per cavidotto e viabilità	
Num. Ditta	Ditta	Foglio	Particella	Qualità	Valore Venale	Superficie (mq) - SS	Indennità	
37	PAGANO BIAGIO n.a. CATANIA (CT) il 16/11/1971 c.f. PGNBGI71S16C351J - PROPRIETA' per 1/1	130	60	SEMINATIVO	0,52	502	130,52	
38	COMUNE DI RAMACCA - PROPRIETA' per 1000/1000	130	120	RELIT STRAD	0,00	1.214	0,00	
		130	121	RELIT STRAD	0,00	122	0,00	
<b>CAVIDOTTO AT</b>								
<b>Provincia CATANIA - Comune di AIDONE</b>								
4	DEMANIO DELLO STATO c.f. 97905320582 - PROPRIETA' per 1000/1000	59	79	SEMINATIVO	1,00	2.848	1.424,00	
		61	50	SEMINATIVO	1,00	626	313,00	
		61	52	SEMINATIVO	1,00	410	205,00	
		61	54	SEMINATIVO	1,00	3.139	1.569,50	
		61	56	SEMINATIVO	1,00	903	451,50	
		61	58	SEMINATIVO	1,00	847	423,50	
		61	59	SEMINATIVO	1,00	86	43,00	
		61	61	SEMINATIVO	1,00	1.429	714,50	
		61	63	SEMINATIVO	1,00	236	118,00	
		61	64	SEMINATIVO	1,00	10	5,00	
		61	65	SEMINATIVO	1,00	270	135,00	
		61	66	SEMINATIVO	1,00	390	195,00	
<b>CAVIDOTTO AT</b>								
<b>Provincia CATANIA - Comune di RAMACCA</b>								
40	LA SPINA VINCENZO n.a. CATANIA (CT) il 07/03/1966 c.f. LSPVCN66C07C351R - PROPRIETA' per 1000/2000	82	43	SEMINATIVO	0,52	94	24,44	
	LA SPINA MARIO ANTONIO n.a. CATANIA (CT) il 30/12/1962 c.f. LSPMNT62T30C351V - PROPRIETA' per 1000/2000	82	60	SEMINATIVO	0,52	1.604	417,04	
41	LA SPINA VINCENZO n.a. CATANIA (CT) il 07/03/1966 c.f. LSPVCN66C07C351R - PROPRIETA' per 1/8	82	42	SEMINATIVO	0,52	12	3,12	
	LA SPINA MARIO ANTONIO n.a. CATANIA (CT) il 30/12/1962 c.f. LSPMNT62T30C351V - PROPRIETA' per 1/8							
	SPORTARO PIERO RICCARDO n.a. CATANIA (CT) il 10/10/1973 c.f. SPRPRC73R10C351A - PROPRIETA' per 1/4							
	LOMBARDO ANTONINO n.a. BRONTE (CT) il 23/02/1925 c.f. LMBNNN25B23B2020 - PROPRIETA' per 1/4							
42	BONACCORSI SALVATORE n.a. CASTEL DI IUDICA (CT) il 11/09/1915 c.f. BNCSVT15P11C091I - PROPRIETA' per 1/4	82	59	SEMINATIVO	0,52	142	36,92	
42	LOMBARDO ANTONINO n.a. BRONTE (CT) il 23/02/1925 c.f. LMBNNN25B23B2020 - PROPRIETA' per 1000/1000	82	72	SEMINATIVO	0,52	2.647	688,22	
43	MODICA GIOVANNA VED BONACCORSI DI GIOVANNI - USUFRUTTUARIO PARZIALE PER per 1000/1000	75	17	SEMINATIVO	0,52	3.402	884,52	
	BONACCORSI SILVIA FU LUIGI - COMPROPRIETARIO per 1000/1000							
	BONACCORSI DOMENICO FU LUIGI - COMPROPRIETARIO per 1000/1000							
44	BONACCORSI ANTONIO DI PIETRO - PROPRIETA' per 1000/1000	76	6	SEMINATIVO	0,52	361	93,86	
45	OCCHIPINTI ARTURO nato a RADDUSA (CT) il 02/08/1961 c.f. CCHRTR61M02H154C Proprieta 1/1	76	1	SEMINATIVO	0,52	40	10,4	