



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA DI FOGGIA



COMUNE DI FOGGIA (FG)

**OGGETTO:**

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO DELLA POTENZA DI PICCO IN DC PARI A 32.503,77 KWp e MASSIMA IN IMMISIONE IN AC PARI A 25.000 KW E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE IN LOCALITA' "Mass.a Duanera 1°

ELABORATO N. 101_rev1	Piano particellare di esproprio	Scala 1:5.000
--------------------------	---------------------------------	------------------

COMMITTENTE	<b>SR PROJECT 1 SRL</b> VIA LARGO GUIDO DONEGANI,2 20121 - MILANO P.IVA 10707680962
-------------	--

Studio Acustico	Dott. Tullio Ciccarone	FIRMA E TIMBRO IL TECNICO  	PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO   <b>M.E. Free Srl</b> Via Athena,29 Cap 84047 Capaccio Paestum P.Iva 04596750655 Ing. Giovanni Marsicano
Studio Geologico Idraulico	Dott. Tullio Ciccarone		
Studio Archeologico	Dott. Antonio Mesisca		
Studio Paesaggistico e Agronomico	Dott. Luca Boursier		
Studio Naturalistico e Studio Ambientale	Dott. Giampaolo Pennacchioni		
Studio Elettrico	Dott. Giovanni Marsicano		
Strutturista	Dott. Giovanni Marsicano		
Studio Idraulico	Ing. Leonardo Pio Rosiello		

Aggiornamenti						
	Rev 1	NOVEMBRE 2021	202000068	IT_FGA_I_01_rev1	Ing. Michelangelo Marsicano	Ing. Giovanni Marsicano
	N°	Data	Cod. Stmg	Nome File	Eseguito da	Approvato da

SPAZIO RISERVATO AGLI ENTI



Comuni di:

**Foggia (prov. FG)**

**Località "MASS.a Duanera 1<sup>o</sup>"**

**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO PER L' IMPIANTO FOTOVOLTAICO DELLA  
POTENZA DI PICCO IN DC PARI A 32503.77 KWp e MASSIMA IN IMMISIONE IN AC  
DI 25.000 KWp E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE IN LOCALITA' "MASS.A  
DUANERA 1<sup>o</sup>"**

**ELABORATO**

**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

**Elaborato nr. IT\_FGA\_I\_01\_REV1**

**Committente :**

**SR PROJECT 1 SRL**

Via Largo Guido Donegani nr. 2

20121 Milano (MI)

P.IVA 10707680962

**Progettazione:**



M.E. Free S.r.l.

**Sede Legale e operativa:**

Via Athena nr .29

84047 Capaccio Paestum (Sa)

P.IVA 04596750655

M.E.Free s.r.l.

società d'ingegneria

Direttore Tecnico: ING. Giovanni Marsicano

Cap. Soc. 10.000,00 € Codice Fiscale 04596750655

Portita Iva 04596750655

Sede Legale Via Athena N 29, 84047 Capaccio - Salerno

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

## Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. LEGISLAZIONE .....	4
3. DIRITTI DA ACQUISIRE.....	4
4. LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE.....	4
5. LE INTERFERENZE.....	5

## 1. PREMESSA

Il presente Piano Particellare di Esproprio è relativo al progetto di realizzazione di un impianto agro-voltaico, con l'istallazione di un impianto fotovoltaico della potenza di 25 MWp in agro di Foggia (FG) in Località "Mass.a Duanera 1<sup>o</sup>" e delle relative opere connesse in agro di Foggia (FG). Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003 l'opera, rientrante negli "impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili", autorizzata tramite procedimento unico regionale, è dichiarata di pubblica utilità, indifferibile ed urgente.

Il progetto prevede lavori di costruzione ed esercizio di un impianto integrato agro-voltaico finalizzato sia alla produzione di energia elettrica tramite la tecnologia solare fotovoltaica avente potenza di picco pari a 32.503,77 kWp che alla produzione agricola mediante un impianto olivicolo intensivo e meccanizzabile, con doppio filaree sesto di 4 m tra le file e 1,5 m sull'a fila. Il rapporto fra lo spazio occupato dagli apparati costituenti l'impianto e l'intera superficie, che resterà immutata rispetto all'attuale configurazione è di  $196405 \text{ m}^2 / 443235 \text{ m}^2 = 0,443$  che corrisponde al 44,3% dell'intera superficie interessata dall'impianto fotovoltaico.

Mentre negli interfile dei moduli fotovoltaici larghezza pari a 5,00 m è ricaduta sull'origano e la lavanda, specie aromatiche molto resistenti e con un mercato che permette diverse modalità di commercializzazione del prodotto. La redazione del presente piano particellare d'esproprio discende dalla necessità di acquisire su alcuni fondi i diritti di asservimento e diritti di superficie strettamente connessi con la realizzazione delle opere previste.

Il presente documento è composto da: - una relazione descrittiva; - quadro generale degli immobili interessati dalla realizzazione dell'impianto fotovoltaico riportante i dati identificativi catastali e descrittivi dei fondi, le superfici richieste per gli asservimenti e le occupazioni temporanee e la qualità; - l'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da asservire o occupare temporaneamente, con riferimento: o alle particelle catastali interessate dalla centrale fotovoltaica, per le quali sono stati sottoscritti preliminari di diritto di superficie; o al passaggio del cavidotto per il collegamento della centrale fotovoltaica con la Sottostazione Elettrica di trasformazione; o alle particelle catastali interessate dalla sottostazione elettrica di trasformazione. L'elenco ditte rappresenta l'elaborato principale del Piano Particellare di esproprio. In esso infatti sono contenute informazioni relative a tutte le particelle soggette ad esproprio. In particolare viene indicata la ditta catastale, la superficie del mappale e la sua categoria catastale. Viene inoltre riportata la superficie espropriata, l'utilizzo reale del bene, che non sempre corrisponde con quello catastale, l'indennità unitaria di esproprio e l'indennità totale corrisposta a ciascuna ditta. Problema importante riguarda la veridicità delle informazioni contenute nel data base catastale, che non sempre corrispondono alla realtà per la mancata legittimazione di alcuni passaggi in atto tra vivi o per decesso del proprietario. E quindi necessario approfondire successivamente la reale corrispondenza dei dati necessaria per la notifica dei dati di esproprio.

Al piano di esproprio viene allegato un elaborato grafico in cui viene utilizzata la mappa catastale aggiornata vigente presso l'Agenzia del Territorio di Foggia (Catasto Terreni). Tale elaborato riporta fedelmente i disegni progettuali e l'ingombro attuale dell'opera

## 2. LEGISLAZIONE

La costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonte solare è regolata da una lunga serie di leggi nazionali e regionali. In particolare, è fondamentale dal punto di vista urbanistico citare tra la legislazione nazionale:

- D.Lgs. 387/03 in attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione della energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità;
- Legge n. 10 del 1991 e s.m.i. "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"; e regionale: - D.G.R. n. 35 del 23 gennaio 2007;
- D.G.R. n. 3029 del 30 dicembre 2010 "Approvazione della Disciplina del procedimento unico di autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica";
- L.R. n. 25 del 24 settembre 2012 poi integrata e modificata dalle LL.RR. n. 38/2018 e 44/2018 riguardanti "Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili"; dal punto di vista espropriativo:
- Legge Regionale Puglia 22 febbraio 2005 n. 3;
- Sentenza n. 181 del 07/06/2011 che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40 commi 2 e 3 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327 detto "Testo unico degli Espropri" e che impone che le indennità da offrire siano stimate in base al valore venale del bene da espropriare.

## 3. DIRITTI DA ACQUISIRE

Sulla base di quanto riportato negli elaborati progettuali (cfr. DW19049D-I02 e DW19049DP04) 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, Per i suoli interessati dalla realizzazione della sottostazione elettrica di trasformazione 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;

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.

## 4. 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 di Foggia (FG), 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 i suoli oggetto di intervento: - € 1,75/mq per la qualità frutteto; - € 0,07/mq per la qualità incolto produttivo; - € 2,44/mq per la qualità orto irriguo; - € 2,18/mq per la qualità pascolo; - € 1,39/mq per la qualità seminativo; - € 1,38/mq per la qualità seminativo arborato; - € 1,89/mq per la qualità seminativo irriguo; - € 1,56/mq per la qualità uliveto; - € 1,31/mq per la qualità uliveto vigneto; - € 1,29/mq per la qualità vigneto. Si precisa, però, che in considerazione del fatto che le porzioni di suolo su cui si costituisce la servitù di elettrodotto restano in ditta ai proprietari, i quali possono usufruire degli stessi non vedendosi alienare in alcuna maniera il diritto di proprietà, si ritiene di dover abbattere ad 1/3 il valore di mercato unitario come sopra individuato; pertanto per la servitù di elettrodotto si assumeranno i seguenti prezzi: - € 0,58/mq per la qualità frutteto; - € 0,02/mq per la qualità incolto produttivo; - € 0,81/mq per la qualità orto irriguo; - € 0,72/mq per la qualità pascolo; - € 0,46/mq per la qualità seminativo; - € 0,46/mq per la qualità seminativo arborato; - € 0,63/mq per la qualità seminativo irriguo; - € 0,52/mq per la qualità uliveto; - € 0,44/mq per la qualità uliveto vigneto; - € 0,43/mq per la qualità vigneto. Stante il prezzo unitario della servitù definito come sopra, l'indennità di servitù è calcolata con la seguente formula: Indennità di servitù = Sup. servitù x prezzo unitario. Al valore così determinato relativo all'indennizzo di acquisizione, ottenuto dalla somma delle indennità per servitù e per diritti di superficie, si applica un ulteriore valore, derivante da potenziali imprevisti, pari al 25% di quanto già ottenuto (per maggior chiarezza si rimanda al Piano Particellare allegato alla presente).

## 5. LE INTERFERENZE

L'impianto fotovoltaico sarà collegato tramite un cavidotto interrato di circa 8 km in media tensione alla sottostazione di trasformazione 30/150 kV (anche detta SE di Utenza nel prosieguo), prevista in adiacenza del futuro ampliamento della SE 380/150 kV di Foggia e precisamente al **F. 51 p. 55 del Comune di Foggia (Fg)**. L'accesso alla SE di Utenza avviene dalla SS 673 che attraversa la particella del F. 51 p. 55 sul lato sud della porzione di terreno che sarà utilizzata per la realizzazione di questa. Per tali interferenze non sarà calcolata l'indennità di esproprio, ma l'Ente interferente sarà



convocato nella Conferenza dei Servizi e il Committente provvederà a siglare apposita Convenzione e/o Concessione per la gestione dell'interferenze.

Il collegamento in antenna a 150 kV sarà effettuato tramite un cavidotto interrato a 150 kV di lunghezza pari a circa 385 metri che sarà posato lungo le particelle catastali 55 del foglio 51 e 142,117,114,141 del Foglio 37 di Foggia sino ad arrivare allo stallo di connessione assegnato da Terna Spa sul futuro ampliamento della sottostazione 380/150 kV di Foggia. Tra le possibili soluzioni è stato individuato il tracciato più funzionale, che tenga conto di tutte le esigenze e delle possibili ripercussioni sull'ambiente locale, con riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia. Non vengono attraversati canali e corsi d'acqua.

Data 23/11/2021

Firma

Ditta  
SR PROJECT 1 SRL

Progetto impianto fotovoltaico e relative opere connesse  
in località Mass.a Duanera 1ª nel Comune di Foggia (Fg)  
Potenza in immissione in AC 25.000 kW

ELENCO DEI BENI SOGGETTI ALL'OPPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO											STIMA AREE POTENZIALMENTE IMPEGNATE									
Ord. N.	DITTE PROPRIETARIE	DATI ANAGRAFICI	PROPRIETA'	COMUNE	Dati Catastali						Servitù				Area in occupazione temporanea			Esproprio		
					fg.	p.lla	qualità	clas.	Catasto Terreni		(Strade,cavidotto,Elettrodotta AT)				(5 mt+ 5 mt)					
									superficie	R.D.	sup.	Valore di mercato Euro/mq	1/4	Indennità	sup.	Valore di mercato Euro/mq	Indennità annuale	sup.	Valore di mercato Euro/mq	Indennità
1	REGIONE PUGLIA GESTIONE SPECIALE RIF FONDIARIA	SEDE DI BARI C.F. 80017210727	1000/1000	Foggia	11	32	S	2	15120	93,71	1280	2,5	0,25	€ 800,00	4200	2,5	€ 875,00	0	2,5	€ 0,00
2	TERRENIO DOMENICO QUIRINO	nato a San Giovanni Teatino il 15/06/1924 sede Foggia	1000/1000	Foggia	11	138	S	2	227	1,41	30	2,5	0,25	€ 18,75	100	2,5	€ 20,83	0	2,5	€ 0,00
3	DEMANIO DELLO STATO RAMO BONIFICA	C.F. 80193210582 nato a FOGGIA	1000/1000	Foggia	11	139	S	2	250	1,55	10	2,5	0,25	€ 6,25	30	2,5	€ 6,25	0	2,5	€ 0,00
4	COLELLI FRANCESCO	nato a FOGGIA il 04/12/1976	1000/1000	Foggia	11	200	S	2	21837	180,45	1224	2,5	0,25	€ 765,00	3060	2,5	€ 637,50	0	2,5	€ 0,00
5	PEDONE LUIGI	nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	51	783	SI	U	22142	182,97	1260	2,5	0,25	€ 787,50	1400	2,5	€ 291,67	0	2,5	€ 0,00
6	RENERGY SAN MARCO SRL P.IVA 06370120963	MILANO	1/1	Foggia	51	562	OI	2	1087	20,21	18	2,5	0,25	€ 11,25	42	2,5	€ 8,75	0	2,5	€ 0,00
7	SATEL SRL P.IVA 02187740713	ROMA	1/1	Foggia	51	583	OI	2	740	13,76	20	2,5	0,25	€ 12,50	48	2,5	€ 10,00	0	2,5	€ 0,00
8	PEDONE LUIGI	nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	51	584	SI	U	10496	86,73	178	2,5	0,25	€ 111,25	415	2,5	€ 86,46	0	2,5	€ 0,00
9	PEDONE LUIGI	nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	51	249	S/SI	1/U	1400	2,27/9,23	272	2,5	0,25	€ 170,00	680	2,5	€ 141,67	0	2,5	€ 0,00
10	CARACCIOLIO AGOSTINO	nato a Foggia il 28/08/1956	1000/1000	Foggia	51	75	S / F	1 / U	43470 / 700	336,76 / 10,12	212	2,5	0,25	€ 132,50	465	2,5	€ 96,88	0	2,5	€ 0,00

STAZIONE ELETTRICA -CAVIDOTTO AT																				
Ord. N.	DITTE PROPRIETARIE	DATI ANAGRAFICI	PROPRIETA'	COMUNE	Dati Catastali						Servitù				Area in occupazione temporanea			Esproprio		
					fg.	p.IIa	Catasto Terreni				(Strade,cavidotto,Elettrodotta AT)				(5 mt+ 5 mt)			sup.	Valore di mercato	Indennità
							qaualità	clas.	superficie	R.D.	sup.	Valore di mercato	1/4	Indennità						
									mq	Euro					sup.	Valore di mercato	Indennità annuale			
<b>CAVIDOTTO 150 KV</b>																				
1	AZIENDE Agricole Riunite Pedone SRL con sede in Foggia	00975640715	1	Foggia	37	80	S/SI	2/U	6700	51,59/ 28,79	32	2,5	0,25	€ 20,00	95	2,5	€ 19,79	0	2,5	€ 0,00
2	AZIENDE Agricole Riunite Pedone SRL con sede in Foggia	00975640715	1000/1000	Foggia	37	138	S	2	442460	2742,14	900	2,5	0,25	€ 562,50	3150	2,5	€ 656,25	0	2,5	€ 0,00
3	PEDONE LUIGI nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	37	141	S	2	21361	132,28	160	2,5	0,25	€ 100,00	390	2,5	€ 81,25	0	2,5	€ 0,00	
4	PEDONE LUIGI nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	37	142	S	2	29405	182,4	650	2,5	0,25	€ 406,25	2000	2,5	€ 416,67	0	2,5	€ 0,00	
5	PEDONE LUIGI nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	37	114	S	2	2372	14,7	85	2,5	0,25	€ 53,13	200	2,5	€ 41,67	0	2,5	€ 0,00	
6	AZIENDE Agricole Riunite Pedone SRL con sede in Foggia	00975640715	1000/1000	Foggia	37	147	S	2	190902	1,183,11	2050	2,5	0,25	€ 1.281,25	5800	2,5	€ 1.208,33	0	2,5	€ 0,00
<b>CAVIDOTTO AT E AREA DI CONDIVISIONE</b>																				
1	MERCALDI MAURIZIO nato a S.Marco Lamis in il 14/02/1972	1/1	Foggia	51	139	SI	U	8036	66,4	1200	2,5	0,25	€ 750,00	3000	2,5	€ 625,00	4590	2,5	€ 14.250,00	
2	PEDONE LUIGI nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	37	141	S	2	21361	132,28	50	2,5	0,25	€ 31,25	120	2,5	€ 25,00	0	2,5	€ 0,00	
3	PEDONE LUIGI nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	37	142	S	2	29405	182,4	700	2,5	0,25	€ 437,50	1850	3,5	€ 539,58	0	2,5	€ 0,00	
4	MERCALDI MAURIZIO nato a S.Marco Lamis in il 14/02/1972	1/1	Foggia	51	681	SI	U	28295	283,81	340	2,5	0,25	€ 212,50	970	2,5	€ 202,08	0	2,5	€ 0,00	
<b>STALLO DI RETE</b>																				
1	PEDONE LUIGI nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	37	140	S	2	2393	14,83	0	2,5	0,25	€ 0,00	0	2,5	€ 0,00	640	2,5	€ 1.600,00	
2	PEDONE LUIGI nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	37	141	S	2	21361	132,28	0	2,5	0,25	€ 0,00	0	2,5	€ 0,00	16085	2,5	€ 40.212,50	
3	PEDONE LUIGI nato a Foggia il 07/07/1950	1000/1000	Foggia	37	142	S	2	29405	182,4	0	2,5	0,25	€ 0,00	0	2,5	€ 0,00	1263	2,5	€ 3.157,50	
4	AZIENDE Agricole Riunite Pedone SRL con sede in Foggia	00975640715	1000/1000	Foggia	37	147	S	2	190902	1,183,11	0	2,5	0,25	€ 0,00	0	2,5	€ 0,00	21311	2,5	€ 53.277,50
<b>CAVIDOTTO DI COLLEGAMENTO</b>																				
1	AZIENDE Agricole Riunite Pedone SRL con sede in Foggia	00975640715	1000/1000	Foggia	37	147	S	2	190902	1,183,11	1500	2,5	0,25	€ 937,50	2440	2,5	€ 508,33	0	2,5	€ 0,00

TIPO OPERA	AREE POTENZIALMENTE			COSTI PER OCCUPAZIONE SERVITU',		
	Servitù	Esproprio	Occupazione Temporanea	Servitù	Esproprio	Occupazione Temporanea
Cavidotto MT	4504		10440	€ 2.815,00		€ 2.175,00
Elettrodotta AT	20015	4590		€ 9.115,83	€ 14.250,00	
Ampliamento Terna		39299			€ 98.247,50	
<b>TOTALI</b>	<b>24519</b>	<b>43889</b>	<b>10440</b>	<b>€ 11.930,83</b>	<b>€ 112.497,50</b>	<b>€ 2.175,00</b>
<b>TOTALE SUPERFICI IMPEGNATE MQ</b>						<b>78848</b>
<b>TOTALE COSTO PER SERVITU', OCCUPAZIONE TEMPORANEA ED ESPROPRIO</b>						<b>€ 126.603,33</b>