

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO PER LA
 PRODUZIONE DI ENERGIA MEDIANTE LO SFRUTTAMENTO DEL VENTO
 NEL MARE ADRIATICO MERIDIONALE - LUIPIAE MARIS
 35 WTG – 525 MW

PROGETTO DEFINITIVO - SIA

Progettazione e SIA



Indagini ambientali e studi specialistici



Studio misure di mitigazione e compensazione



supervisione scientifica



8. DOCUMENTAZIONE ECONOMICA E TECNICO-ECONOMICA

R.8.1 Piano particellare di esproprio opere onshore

REV.	DATA	DESCRIZIONE



INDICE

1	PREMESSA	2
2	RIFERIMENTI NORMATIVI	2
3	CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE INTERESSATE	3
3.1	FASI OPERATIVE	3
3.2	CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO	3
3.3	CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI SERVITÙ	4
3.4	CALCOLO DELLE INDENNITÀ AGGIUNTIVE	4

ALLEGATI

- *Elenco ditte con quantificazione delle indennità*
- *Planimetria catastale*

1 PREMESSA

In ossequio al Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” è stato redatto l’allegato piano particellare di esproprio composto da tavole grafiche che riportano lo sviluppo dell’opera su base catastale e dall’elenco delle ditte catastali contenente i dati censuari e le relative superfici.

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 pubblica utilità*”
- Sentenza della Corte di Cassazione n.181 del 10 giugno 2011 “*Abrogazione dei 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 DL332/92 convertito con modificazioni dalla L359/92- Declaratoria di illegittimità costituzionale dell’art.40 commi 2 e 3 del DLgs 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 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE INTERESSATE

3.1 FASI OPERATIVE

Il lavoro svolto per la determinazione delle indennità è stato sviluppato in due fasi:

- acquisizione e verifica documentale
- rilievi e misurazioni

La prima fase è stata dedicata alla ricerca e 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 georeferendo il tutto nel sistema di coordinate WGS84 – UTM 33.

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, particella, 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.

3.2 CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al calcolo delle indennità provvisorie di esproprio, alla luce della sentenza n. 181 del 7/6/2011 con la quale la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis comma 4 della legge 8/8/1992 n. 359 e consequenzialmente, tra gli altri, anche dell'art. 40 del D.P.R. 8/6/2001 n. 327 relativamente al comma 2 che testualmente recita "Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati" ed al comma 3 che espressamente riporta "Per l'offerta da formulare ai sensi dell'articolo 20, comma 1, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'articolo 41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare", è stata effettuata una stima per la determinazione del più probabile valore di mercato delle aree ablate.

In definitiva, viene meno il presupposto fondamentale dell'art. 5/bis della legge n. 359/1992 e ribadito dal T.U. del D.P.R. n. 327/01, ovvero che "ciò che non è edificabile è da considerarsi come agricolo" per cui, alla luce della citata pronuncia, nella determinazione dell'indennità di esproprio per aree agricole si è fatto riferimento al valore venale degli immobili determinato tenendo conto anche dell'eventuale presenza di elementi certi ed inequivocabili atti ad evidenziarne non solo le potenzialità edificatorie legali ma anche di quelle effettivamente praticabili su dette aree.

Nel caso in esame, le aree soggette ad esproprio sono costituite da terreni agricoli.

Sulla base di indagini di mercato svolte su beni simili che presentano caratteristiche intrinseche ed estrinseche analoghe, si ritiene congruo adottare il seguente **valore di mercato: 2,00 €/mq.**

3.3 CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI SERVITÙ

Per la quantificazione di tali indennità si è proceduto nel seguente modo:

- Per le servitù di passaggio è stata considerato un valore unitario pari all'80% dell'indennità di esproprio;
- Per le servitù di cavidotto è stata considerato un valore unitario pari al 50% dell'indennità di esproprio;
- Per le servitù di area spazzata è stata considerato un valore unitario pari al 20% dell'indennità di esproprio.

3.4 CALCOLO DELLE INDENNITÀ AGGIUNTIVE

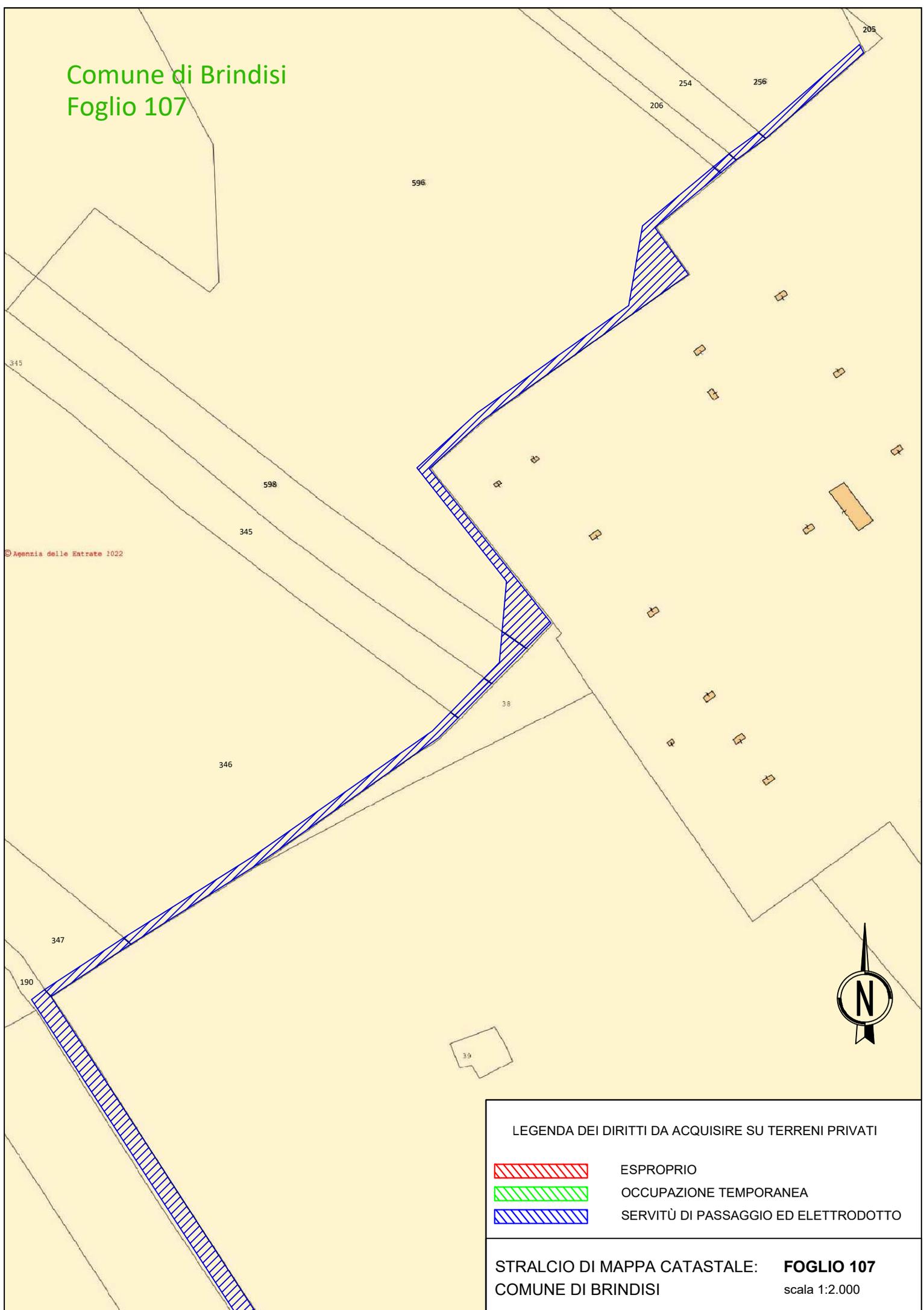
In base al T.U.E. (D.P.R. n. 327/01) al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante spettano, ove presenti, delle indennità aggiuntive valutate in base al diritto sul bene.

Tale indennità, contemplata dal comma 2 lettera d) dell'art. 45 del Testo Unico in caso di cessione volontaria da parte del proprietario coltivatore diretto, comporta una maggiorazione così come definita dall'art. 40 del citato Testo Unico: *“al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. In tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'articolo 40, comma 4”*.

Pertanto, alla indennità valutata con riferimento al valore di mercato definito al paragrafo precedente si è proceduto ad aggiungere il valore calcolato sulla base del VAM, come riportato nelle tabelle allegate in coda.

Elemento	Comune	Ditta catastale	Codice Fiscale	Fgl	Ptc	Qualità	Classe	ha	ara	ca	Esproprio (mq)	Occupazione temporanea (mq)	Servitù di passaggio (mq)	Servitù di cavidotto (mq)	Servitù area spazzata (mq)	Valore di mercato (€/mq)	Indennità di esproprio (Euro)	Indennità Servitù di passaggio (Euro)	Indennità Servitù di cavidotto (Euro)	Indennità Servitù area spazzata (Euro)	TOTALE INDENNITA' (Euro)	VAM (€/mq)	Indennità di esproprio (Euro)	Indennità Servitù di passaggio (Euro)	Indennità Servitù di cavidotto (Euro)	Indennità Servitù area spazzata (Euro)	TOTALE INDENNITA' (Euro)	Indennità occupazione temporanea (Euro)	TOTALE INDENNITA' (Euro)				
Cavidotto	BRINDISI	BOCCADAMO MARIA nata a BRINDISI (BR) il 06/04/1969 Proprietà 1/2	BCCMRA69D46B180J		256	SEMIN IRRIG	U	0	47	44				231,00		2,00	0,00	0,00	231,00	0,00	231,00	1,15	0,00	0,00	0,00	132,83	0,00	132,83	0,00	386,93			
		DEL GROSSO FRANCESCO nato a BRINDISI (BR) il 21/05/1967 Proprietà 1/2	DLGFNC67E21B180Z																														
		BOCCADAMO MARIA nata a BRINDISI (BR) il 06/04/1969 Nuda proprietà 1/1 + Usufrutto 1/1	BCCMRA69D46B180J			254	SEMIN IRRIG	U	0	48	16						2,00	0,00	0,00	64,00	0,00	64,00	1,15	0,00	0,00	0,00	36,80	0,00	36,80	0,00	107,20		
		DEL GROSSO FRANCESCO nato a BRINDISI (BR) il 21/05/1967 Proprietà 1000/1000	DLGFNC67E21B180Z			206	SEMIN IRRIG	U	0	24	20						2,00	0,00	0,00	36,00	0,00	36,00	1,15	0,00	0,00	0,00	20,70	0,00	20,70	0,00	60,30		
		CELINO SALVATORE nato a MESAGNE (BR) il 03/03/1988 Proprietà 1/1	CLNSVT88C03F152H			596	SEMINATIVO	3	5	47	0						2,00	0,00	0,00	1767,00	0,00	1767,00	0,66	0,00	0,00	0,00	883,11	0,00	883,11	0,00	2.526,81		
						598	VIGNETO	3	0	58	0						2,00	0,00	0,00	138,00	0,00	138,00	1,28	0,00	0,00	0,00	88,32	0,00	88,32	0,00	240,12		
						345	SEMINATIVO	3	1	3	0						2,00	0,00	0,00	84,00	0,00	84,00	0,66	0,00	0,00	0,00	27,72	0,00	27,72	0,00	120,12		
						346	SEMINATIVO	3	8	50	62						2,00	0,00	0,00	697,00	0,00	697,00	0,66	0,00	0,00	0,00	230,01	0,00	230,01	0,00	996,71		
						347	SEMINATIVO	3	1	82	80						2,00	0,00	0,00	168,00	0,00	168,00	0,66	0,00	0,00	0,00	55,44	0,00	55,44	0,00	240,24		
						190	INCOLT STER		1	52	16																						
						132	INCOLT STER		2	70	83																						
						135	INCOLT STER		0	54	64																						
						136	INCOLT STER		0	89	60																						
						112	INCOLT STER		0	25	20																						
						166	SEMINATIVO	3	0	25	22																						
						521	SEMINATIVO	10	10	69	8		50,00	2.000,00				2,00	100,00	0,00	1.080,00	0,00	1.160,00	0,66	33,00	0,00	0,00	349,80	0,00	382,80	333,33	1.658,80	
						522	BOSCO ALTO	1	1	6	12																						
						523	SEMINATIVO	3	0	40	29							2,00	0,00	0,00	261,00	0,00	261,00	0,66	0,00	0,00	0,00	86,13	0,00	86,13	0,00	373,23	
						524	PASCIOLO	3	0	0	3							2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
						523	SEMINATIVO	3	0	4	96							2,00	0,00	0,00	37,00	0,00	37,00	0,66	0,00	0,00	0,00	12,21	0,00	12,21	0,00	52,91	
						346	INCOLT STER		0	3	68																						
						344	VIGNETO	4	0	1	76																						
						342	VIGNETO	4	0	1	16							2,00	0,00	0,00	30,00	0,00	30,00	1,28	0,00	0,00	0,00	19,20	0,00	19,20	0,00	52,20	
						524	VIGNETO	5	0	30	32							2,00	0,00	0,00	91,00	0,00	91,00	1,28	0,00	0,00	0,00	58,24	0,00	58,24	0,00	158,34	

Comune di Brindisi
Foglio 107



© Agenzia delle Entrate 2022

LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

-  ESPROPRIO
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  SERVITÙ DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 107**
COMUNE DI BRINDISI
scala 1:2.000

Comune di Brindisi
Foglio 107

347

39

40

41

490

592

© Agenzia delle Entrate 2022



LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI



ESPROPRIO



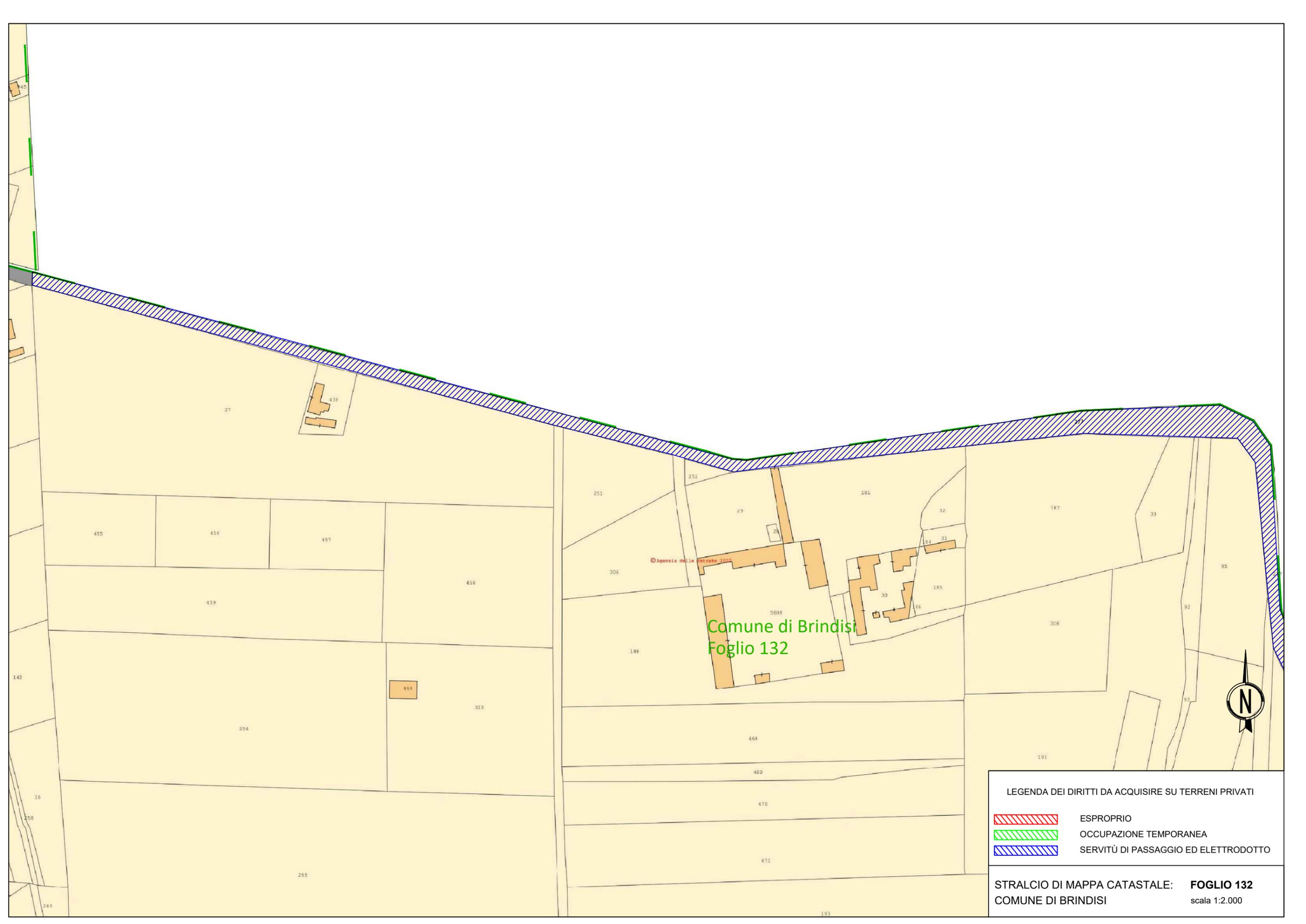
OCCUPAZIONE TEMPORANEA



SERVITÙ DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE:
COMUNE DI BRINDISI

FOGLIO 107
scala 1:2.000



Comune di Brindisi
Foglio 132

© Agenzia delle Entrate 2022

LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

-  ESPROPRIO
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  SERVITÙ DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 132**
COMUNE DI BRINDISI scala 1:2.000

© Agenzia delle Entrate 2022

© Agenzia delle Entrate 2022

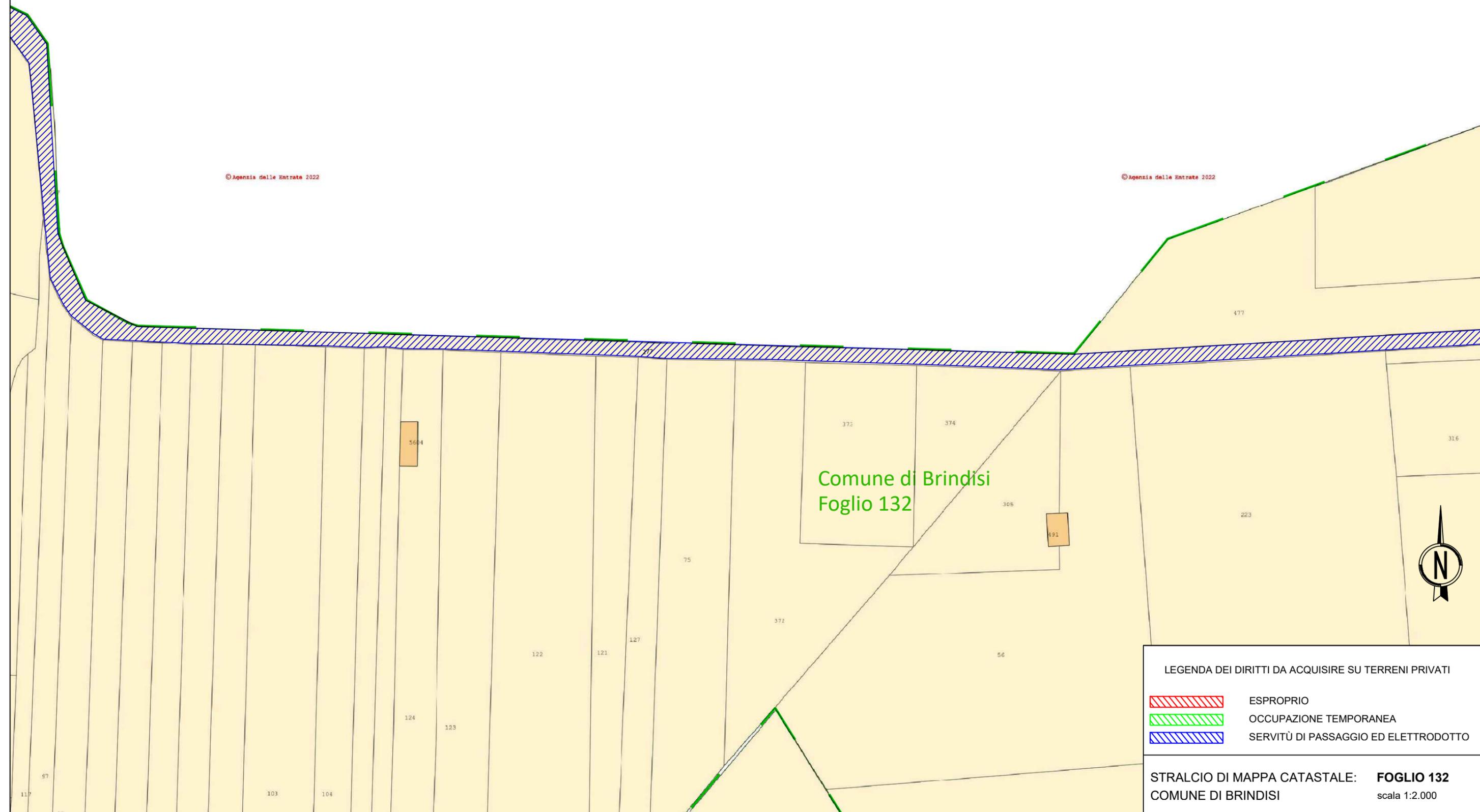
Comune di Brindisi
Foglio 132

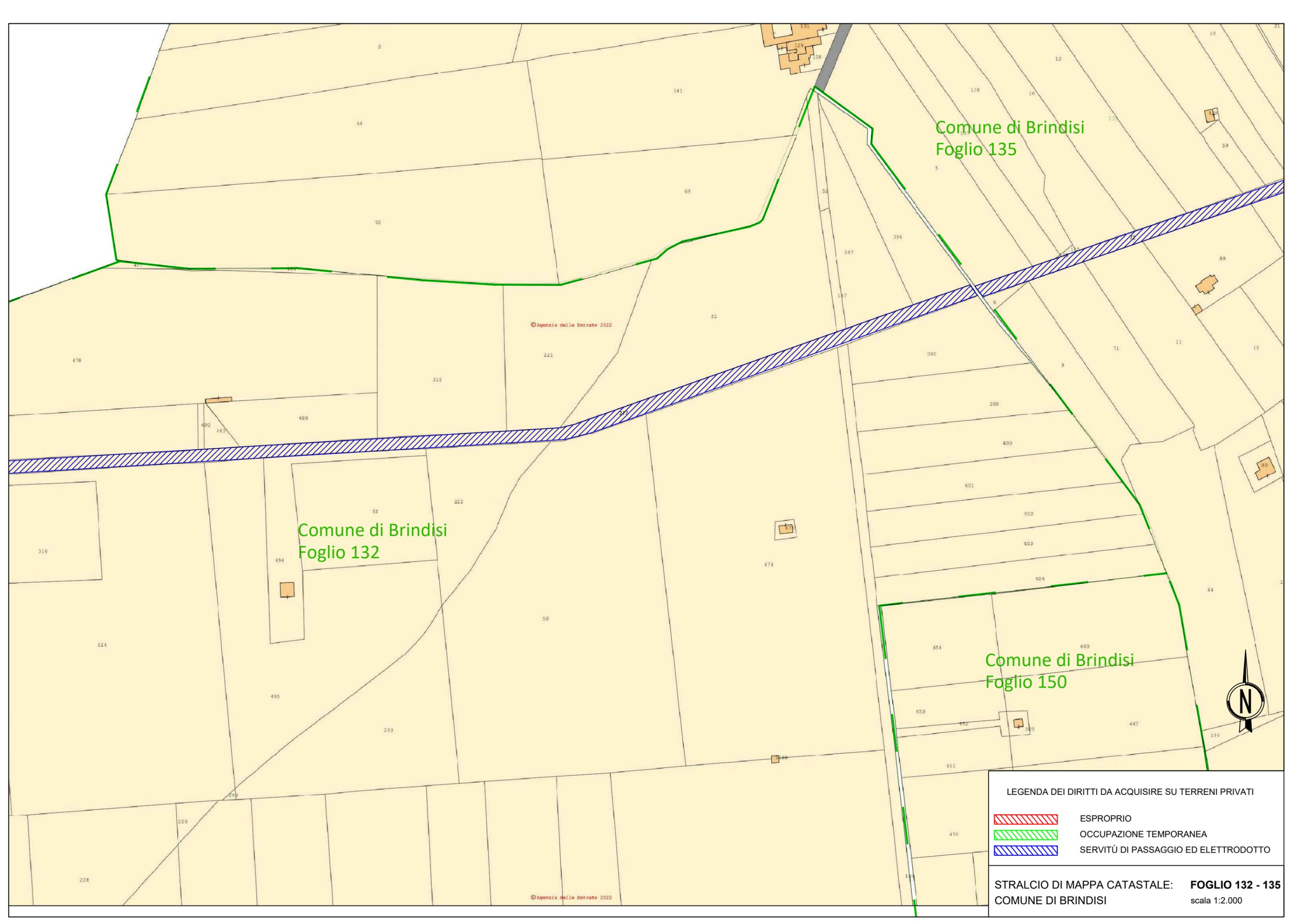


LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

-  ESPROPRIO
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  SERVITÙ DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 132**
COMUNE DI BRINDISI scala 1:2.000





Comune di Brindisi
Foglio 135

Comune di Brindisi
Foglio 132

Comune di Brindisi
Foglio 150



LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

	ESPROPRIO
	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
	SERVITÙ DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 132 - 135**
COMUNE DI BRINDISI scala 1:2.000

© Agenzia delle Entrate 2022

© Agenzia delle Entrate 2022

Comune di Brindisi
Foglio 134

Comune di Brindisi
Foglio 135

Comune di Brindisi
Foglio 132

© Agenzia delle Entrate 2022



LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

	ESPROPRIO
	OCCUPAZIONE TEMPORANEA
	SERVITÙ DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 135**
COMUNE DI BRINDISI scala 1:2.000

Comune di Brindisi
Foglio 134

Comune di Brindisi
Foglio 112

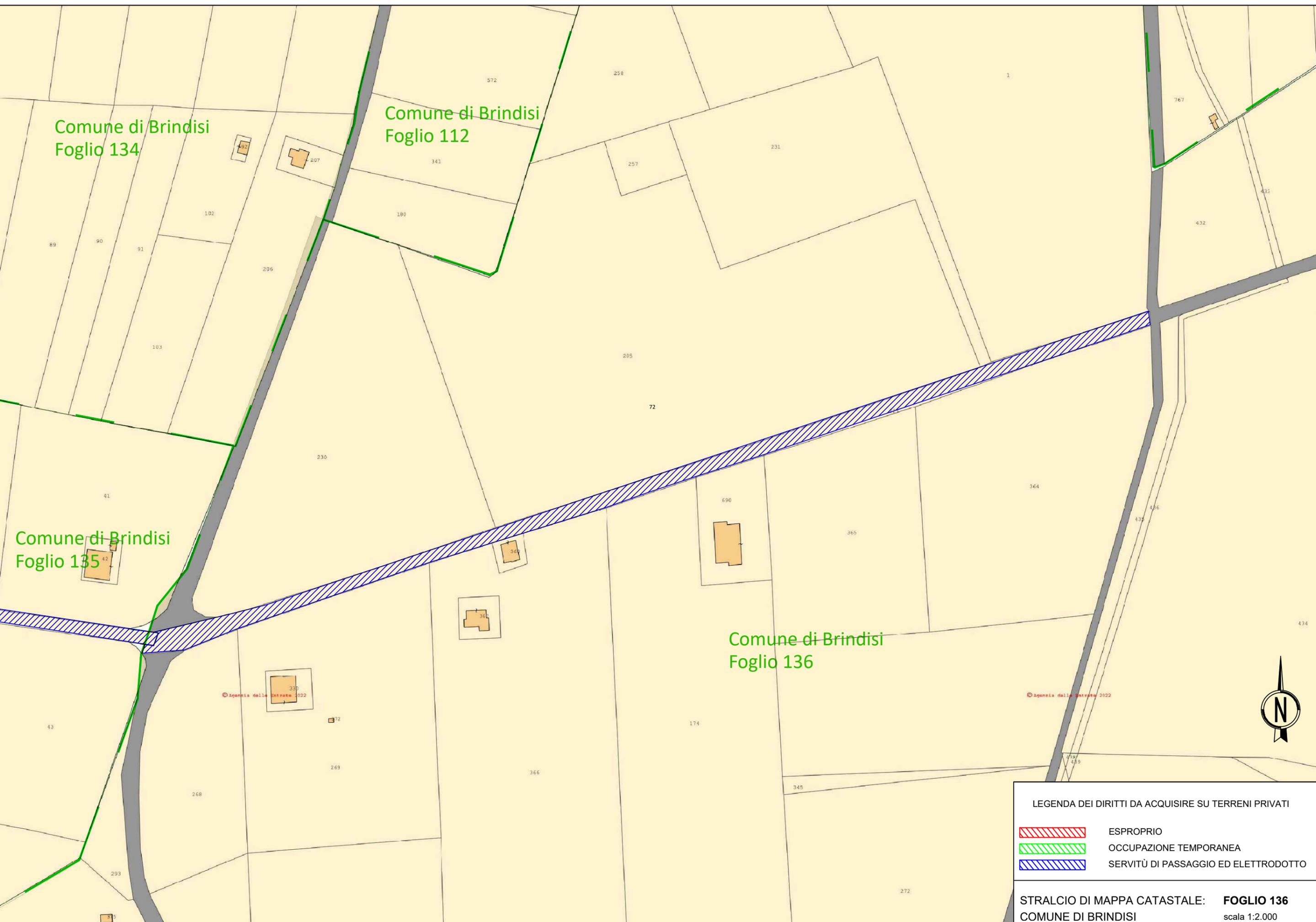
Comune di Brindisi
Foglio 135

Comune di Brindisi
Foglio 136

LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

-  ESPROPRIO
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  SERVITÙ DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 136**
COMUNE DI BRINDISI scala 1:2.000



Comune di Brindisi
Foglio 112

© Agenzia delle Entrate 2022



LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI



ESPROPRIO



OCCUPAZIONE TEMPORANEA



SERVITÙ DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 112**
COMUNE DI BRINDISI scala 1:2.000

© Agenzia delle Entrate 2022

© Agenzia delle Entrate

Comune di Brindisi
Foglio 171

Comune di Brindisi
Foglio 171_Y

Comune di Brindisi
Foglio 12_Z



LEGENDA DEI DIRITTI DA ACQUISIRE SU TERRENI PRIVATI

-  ESPROPRIO
-  OCCUPAZIONE TEMPORANEA
-  SERVITÙ DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO

STRALCIO DI MAPPA CATASTALE: **FOGLIO 171**
COMUNE DI BRINDISI scala 1:2.000

