

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO EG SALVIA E OPERE CONNESSE

POTENZA IMPIANTO 32,12 MWp - COMUNE DI COLLESALVETTI (LI)

### Proponente

#### EG SALVIA S.R.L.

VIA DEI PELLEGRINI, 22 - 20122 MILANO (MI) P.IVA: 12084560965 PEC: egsalvia@pec.it

### Progettazione

#### META STUDIO S.R.L.

VIA SETTEMBRINI, 1 - 65123 PESCARA (PE) P.IVA: 02164240687 PEC: metastudiosrl@pec.it TEL: +39/0854315000



### Coordinamento e Responsabile della Progettazione

#### ING. DOMENICO MEMME

VIA L. SETTEMBRINI, 1 - 65123 PESCARA (PE) PEC: metastudiosrl@pec.it MAIL: d.memme@studiomemme.it  
TEL: +39/0854315000 DIRECT: +39/3356390349

### Collaboratori

**ING. LUIGI NARDELLA** *Progettazione Generale e Strutturale*  
**DOTT.SSA ELEONORA LAMANNA** *Progettazione Ambientale e Paesaggistica*  
**DOTT. FIORAVENTE VERI** *Progettazione Elettrica*  
**3E INGEGNERIA s.r.l.** *Progettazione Alta Tensione*

### Titolo Elaborato

| LIVELLO PROGETTAZIONE | CODICE ELABORATO | FILENAME | FORMATO | DATA | SCALA |
|-----------------------|------------------|----------|---------|------|-------|
| Progetto Definitivo   |                  |          |         |      |       |

### Revisioni

| REVISIONE | DATA | DESCRIZIONE | ESEGUITO | VERIFICATO | APPROVATO |
|-----------|------|-------------|----------|------------|-----------|
|-----------|------|-------------|----------|------------|-----------|

REGIONE  
TOSCANA



Regione TOSCANA  
Provincia di LIVORNO  
Comune di COLLESALVETTI



**PIANO PARTICELLARE  
D'ESPROPRIO E SERVITU'  
DESCRITTIVO**





## Sommario

|  |   |
|--|---|
| <b>1. PREMESSA</b> .....   | 3 |
| <b>2. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI</b> ..... | 3 |
| <b>3. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE</b> .....    | 5 |



## 1. PREMESSA

Il presente Piano Particellare d'Esproprio, oltre a riportare l'elenco delle ditte e i relativi dati catastali dei terreni interessati, descrive le modalità di calcolo dell'indennità di esproprio e del diritto di servitù di cui alle aree occupate per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico "EG SALVIA", del cavidotto MT e della relativa Stazione Elettrica Utente sita nel territorio del comune di Collesalvetti (LI).

## 2. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole proprietà si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

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 partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità. Anche questo valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata.

Al fine di procedere alla stima del valore venale dei beni, è stata valutata la possibilità edificatoria con riferimento alla situazione di fatto delle aree in accordo con la specifica destinazione conferita dagli strumenti urbanistici che, per le aree in oggetto, risulta essere di natura agricola.

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



- Percorso dell'elettrodotto interrato, per servitù di elettrodotto;
- Area per la realizzazione della Stazione Utente 132/30 kV;

Al fine di determinare il valore delle indennità offerte e di quelle aggiuntive da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il D.P.R. del 8 giugno 2001 nr. 327 e s.m.i, sono stati esaminati i valori agricoli medi determinati dalla Commissione Provinciale espropri per la Provincia di Livorno per l'anno 2013 (attualizzati con raffronto a quelle più recenti) in attuazione dell'articolo 25 della L.R. 19 dicembre 2002, n. 37 . Detti V.A.M., di cui di seguito si riporta la tabella riepilogativa con indicazione della zona agricola d'interesse, sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione Toscana.

### **Maggiorazioni**

In accordo con l'art. 45 del Capo IX - cessione volontaria del D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 , fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.

In caso di cessione volontaria di un'area non edificabile, è calcolato un aumento del cinquanta per cento dell'importo dovuto mentre se l'area è coltivata direttamente dal proprietario l'indennità è calcolato pari a tre volte l'importo dovuto.

Per la determinazione della indennità di servitù di elettrodotto si è stimato un valore pari al 50% dei V.A.M. aumentati del 30, per le servitù da sorvolo per le linee aeree tale indennità è ridotta al 50%;

Tutte le particelle interessate sono censite al NCT e ricadono all'interno della Regione Agraria n. 1 per il comune di Collesalveti.

| REGIONE AGRARIA N°: 1   |                           |           |                        |                         |
|---|---------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|
| REGIONE AGRARIA 1   |                           |           |                        |                         |
| Comuni di: COLLESALVETTI, LIVORNO, ROSIGNANO MARITTIMO          |                           |           |                        |                         |
| COLTURA   | Valore Agricolo (Euro/Ha) | Sup. > 5% | Coltura più redditizia | Informazioni aggiuntive |
| PRATO   | 5098,00                   |           |                        |                         |
| SEMINATIVO  | 11028,00                  |           |                        |                         |
| SEMINATIVO ARBORATO   | 11289,00                  |           |                        |                         |
| SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO                                     | 14563,00                  |           |                        |                         |
| SEMINATIVO IRRIGUO  | 14353,00                  |           |                        |                         |
| SEMINATIVO IRRIGUO PER COLTURE IND.LI E/O ORTIVE DI PIENO CAMPO | 19601,00                  |           |                        |                         |
| ULIVETO   | 16743,00                  |           |                        |                         |
| VIGNETO D.O.C. FINO A 15 ANNI                                   | 28941,00                  | SI        | SI                     |                         |
| VIGNETO D.O.C. OLTRE 15 ANNI                                    | 24557,00                  |           |                        |                         |
| VIGNETO FINO A 15 ANNI  | 21924,00                  |           |                        |                         |
| VIGNETO OLTRE 15 ANNI   | 17540,00                  |           |                        |                         |
| VIVAIO  | 37866,00                  |           |                        |                         |

### 3. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di esproprio o di servitù è riportata negli specifici elaborati grafici - Piano particellare di esproprio- ove sono indicate, per ogni singolo foglio di mappa catastale, le particelle interessate e la categoria di occupazione.

Detti elaborati sono stati redatti sulla base dei fogli di mappa forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Livorno e georeferiti nelle coordinate catastali del sistema Cassini-Soldner.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie di ogni specifica categoria di occupazione, esproprio o servitù, e per ogni singola particella.

Le risultanze numeriche sono allegate nei tabulati della presente relazione.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Livorno, pertanto ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente o servitù di passaggio è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

**PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO**

| N° rif. | DITTE PROPRIETARIE                                      | COMUNE                  | DATI CATASTALI |       |     |                       |        |                    |             | Valore<br>Agricolo<br>Medio<br>(€/ha) | Area da<br>Espropriare<br>(mq) | indennità di<br>servitù offerta<br>(€/ha) | Area da<br>Asservire<br>(mq) | Indennità offerte              |                                  |  |   |
|---------|---|-------------------------|----------------|-------|-----|-----------------------|--------|--------------------|-------------|---------------------------------------|--------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--|---|
|         |   |                         | F.             | P.IIa | Sub | CATASTO TERRENI       |        |                    |             |                                       |                                |   |                              | Indennità di<br>servitù<br>(€) | Indennità di<br>esproprio<br>(€) | Maggiorazione<br>cessione bonaria<br>(€) | Indennità Presunta<br>di esproprio<br>(€) |
|         |   |                         |                |       |     | Coltura               | Classe | Superficie<br>(mq) | R.D.<br>(€) |                                       |                                |   |                              |                                |                                  |  |   |
| 1       | BOTRINI Paola   | Collesalvetti           | 17             | 149   |     | SEMINATIVO            | 4      | 290,00             |             | 15.000,00 €                           | -                              | 7.500,00                                  | 135,00                       | 101,25                         | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 2       | BERTINI Ughetta   | Collesalvetti           | 32             | 13    |     | SEMINATIVO            | 2      | 14.690,00          |             | 15.000,00 €                           | -                              | 7.500,00                                  | 549,00                       | 411,75                         | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 3       | DEMANIO PUBBLICO<br>DELLO STATO PER OPERE<br>IDRAULICHE | Collesalvetti           | 32             | 106   | 3   | PASCOLO               | U      | 27.540,00          |             | 6.000,00 €                            | -                              |   |                              |                                | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 4       | DEMANIO PUBBLICO<br>DELLO STATO PER OPERE<br>IDRAULICHE | Collesalvetti           | 15             | 61    |     | PASCOLO               | u      | 260,00             |             | 6.000,00 €                            | -                              |   |                              |                                | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 5       | REL ACQ ES  | Collesalvetti           | 3              | 175   |     | REL ACQ ES            |        | 2.780,00           |             |                                       | -                              |   |                              |                                | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 6       | REL ACQ ES  | Collesalvetti           | 3              | 174   |     | REL ACQ ES            |        | 330,00             |             |                                       | -                              |   |                              |                                | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 7       | ENTE URBANO   | Collesalvetti           | 14             | 446   |     | ente urbano           | u      | 3.320,00           |             | 30.000,00 €                           | -                              |   |                              |                                | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 8       | COMUNE COLLESALVETTI                                    | Collesalvetti           | 14             | 132   |     | SEMINATIVO            | 3      | 470,00             |             | 15.000,00 €                           | -                              |   |                              |                                | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 9       | INTERPORTO TOSCANO                                      | Collesalvetti           | 14             | 440   |     | PRATO                 | 1      | 130,00             |             |                                       | -                              |   |                              |                                | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 10      | INTERPORTO TOSCANO                                      | Collesalvetti           | 31             | 424   |     | INCOLTO<br>PRODUTTIVO | U      | 440,00             |             | 6.000,00 €                            | -                              |   |                              |                                | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 11      | PATRICELLI MALIZIA Ivano<br>e Nedo                      | Collesalvetti           | 31             | 422   |     |                       |        | 49,00              |             |                                       | -                              | 15.000,00                                 | 49,00                        | 73,50                          | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 12      | REGIONE TOSCANA   | Collesalvetti           | 29             | 162   |     | SEMINATIVO            | 3      | 9.930,00           |             | 15.000,00 €                           | -                              | 7.500,00                                  |                              |                                | - €                              | - €                                      | - €                                       |
| 13      | IMMOBILIARE MARRADI<br>S.R.L.                           | Collesalvetti           | 29             | 161   |     | SEMINATIVO            | 3      | 43.400,00          |             | 15.000,00 €                           | 5.300,00                       |   |                              |                                | 7.950,00 €                       | 15.900,00 €                              | 23.850,00 €                               |
|         | <b>TOTALE SERVITU'</b>                                  |                         |                |       |     |                       |        |                    |             |                                       |                                | <b>733,00</b>                             | <b>586,50 €</b>              |                                |                                  |  |   |
|         | <b>TOTALE ESPROPRI</b>                                  |                         |                |       |     |                       |        |                    |             |                                       | <b>5.300,00</b>                |   |                              |                                |                                  |  | <b>23.850,00 €</b>                        |
|         |   |                         |                |       |     |                       |        |                    |             | <b>RIEPILOGO ESPROPRI</b>             |                                |   |                              |                                |                                  |  |   |
|         | SERVITU'  |                         |                |       |     |                       |        |                    |             |                                       |                                |   |                              |                                |                                  |  | 586,50 €                                  |
|         | OCCUPAZIONI PERMANENTI                                  |                         |                |       |     |                       |        |                    |             |                                       |                                |   |                              |                                |                                  |  | 23.850,00 €                               |
|         | INDENNITA' OCCUPAZIONI                                  | 10,00 HA*15.000 €/HA/12 |                |       |     |                       |        |                    |             |                                       |                                |   |                              |                                |                                  |  | 12.500,00 €                               |
|         | <b>TOTALE ESPROPRI</b>                                  |                         |                |       |     |                       |        |                    |             |                                       |                                |   |                              |                                |                                  |  | <b>36.936,50 €</b>                        |