

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

1. PREMESSA	3
2. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI	3
3. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE	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 Agricolo Medio (€/ha)	Area da Espropriare (mq)	indennità di servitù offerta (€/ha)	Area da Asservire (mq)	Indennità offerte			
			F.	P.IIa	Sub	CATASTO TERRENI								Indennità di servitù (€)	Indennità di esproprio (€)	Maggiorazione cessione bonaria (€)	Indennità Presunta di esproprio (€)
						Coltura	Classe	Superficie (mq)	R.D. (€)								
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 DELLO STATO PER OPERE IDRAULICHE	Collesalvetti	32	106	3	PASCOLO	U	27.540,00		6.000,00 €	-				- €	- €	- €
4	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER OPERE 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 PRODUTTIVO	U	440,00		6.000,00 €	-				- €	- €	- €
11	PATRICELLI MALIZIA Ivano 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 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 €
	TOTALE SERVITU'											733,00	586,50 €				
	TOTALE ESPROPRI										5.300,00						23.850,00 €
										RIEPILOGO ESPROPRI							
	SERVITU'																586,50 €
	OCCUPAZIONI PERMANENTI																23.850,00 €
	INDENNITA' OCCUPAZIONI	10,00 HA*15.000 €/HA/12															12.500,00 €
	TOTALE ESPROPRI																36.936,50 €