

# COMUNE DI TROIA (FG)

Progettazione della Centrale Solare "Frutti Antichi Troia" da 19.890 kWp



Proponente:



Pacifico Ametista s.r.l.

Piazza Walther-von-der-Vogelweide,8 - 39100 (BZ)

Titolo: Relazione usi civici - C.02



progetto  
verde  
studio di architettura del paesaggio

N° Elaborato: 09

Cod: VR\_07

**Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione**

**Progettista:**

Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi  
Arch. Alessandro Visalli

**Collaboratori:**

Agr. Rosa Verde  
Urb. Patrizia Ruggiero  
Arch. Anna Sirica  
Urb. Sara De Rogatis  
Paes. Rosanna Annunziata

**Progettazione elettrica e civile**

**Progettista:**

Ing. Rolando Roberto  
Ing. Marco Balzano

**Collaboratori:**

Ing. Simone Bonacini  
Ing. Giselle Roberto

**Consulenza geologia**

Geol. Gaetano Ciccarelli

**Consulenza archeologia**

Archeol. Concetta Claudia Costa



AEDES GROUP  
ENGINEERING



MARE  
RINNOVABILI

**tipo di progetto:**

- RILIEVO
- PRELIMINARE
- DEFINITIVO
- ESECUTIVO

Rev.	descrizione	data	formato	elaborato da	controllato da	approvato da
		Luglio 2021	A4	Alessandro Visalli	Rosa Verde	Fabrizio Cembalo Sambiasi
01	Nuova consegna	Febbraio 2023	A4	Alessandro Visalli	Patrizia Ruggiero	Fabrizio Cembalo Sambiasi

## Sommario

<b>1- Premessa</b> .....	2
<b>2- Norme di riferimento</b> .....	5
<b>3- Identificazione catastale</b> .....	6
<b>4- Prima Certificazione comunale</b> .....	7
<b>5- Seconda Certificazione Comunale</b> .....	8
<b>6- Procedura di affrancamento</b> .....	8
<b>7- Affrancamento del 1997</b> .....	9
<b>8- Conclusioni</b> .....	9

## Attestazione circa gli usi civici

### *Impianto fotovoltaico da 19 MW, “Frutti Antichi Troia”*

#### 1- Premessa

L'impianto è proposto nel comune di Troia, in Puglia, in Provincia di Foggia. Si tratta di un territorio a forte vocazione agricola, di cui il progetto ne impegna il 0,024 %, ma per oltre il 90% lasciando attività agricole. Anzi inserendo attività agricole di maggior pregio, affidate ad aziende locali sotto la responsabilità del proponente, e significative aree naturalistiche di nuovo impianto.

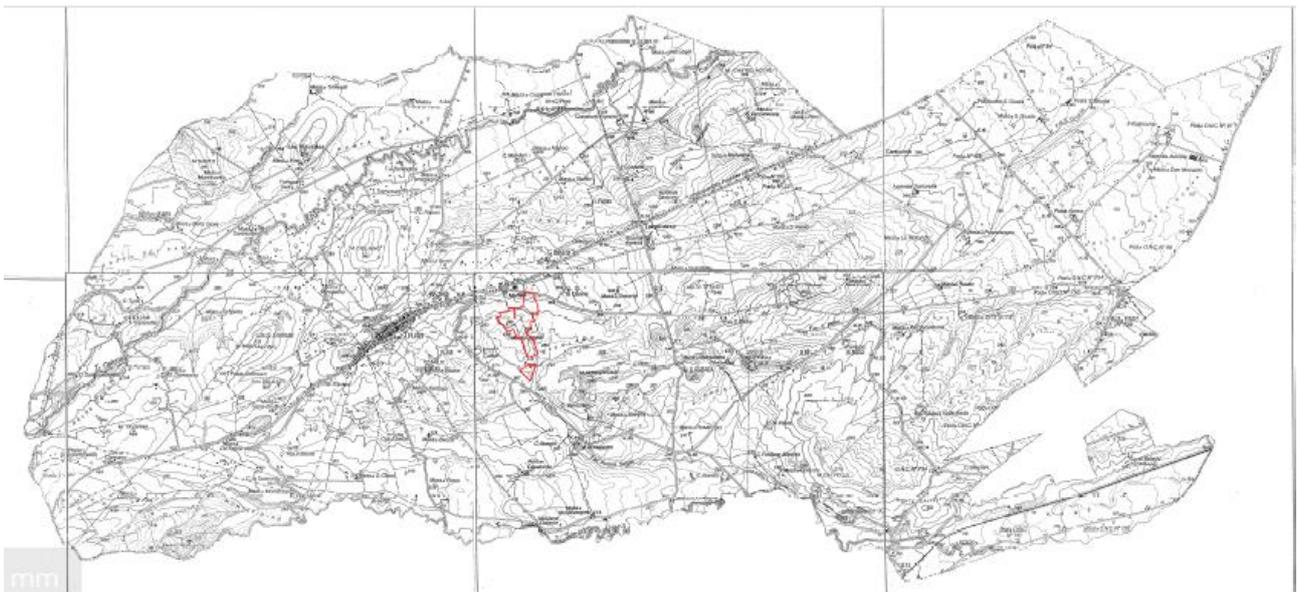


Figura 1 - Inquadramento territoriale

L'impianto è localizzato alle coordinate:

- 41°21'44.95"N,
- 15°20'12.14"E



Figura 2- Impianto su mappa catastale

Come si vede dall'immagine seguente l'impianto si dispone con andamento Nord-Sud su 3 piastre di dimensione variabile.

		mq	%	su
<b>A</b>	<b>Superficie complessiva del lotto</b>	<b>404.548</b>		
B	superficie impegnata totale lorda (entro la recinzione)	273.921	67,7	A
B1	di cui superficie netta radiante impegnata	97.142	35,5	B
B2	di cui superficie minima proiezione tracker	42.749	15,6	B
C	Superficie viabilità totale	16.303	4,0	A
<b>D</b>	<b>Superficie agrivoltaica ai fini del calcolo del Requisito A</b>	<b>273.921</b>		
E	Superficie agricola produttiva totale (SAP)	225.000	<b>82,1</b>	E/D
E2	di cui prato fiorito	225.000	82,1	E2/D
<b>F</b>	<b>Aree agricole esterne</b>	<b>31.197</b>	<b>7,7</b>	<b>A</b>
F1	di cui alberi storici	7.000	1,7	A
F2	di cui uliveto tradizionale	24.197	6,0	A
<b>G</b>	<b>Altre aree naturali</b>	<b>115.371</b>	<b>28,5</b>	<b>A</b>
G1	superficie mitigazione	80.371	19,9	A
G2	superficie connessione ecologica	35.000	8,7	A
<b>H</b>	<b>Superficie agricola Totale</b>	<b>371.568</b>	<b>91,8</b>	<b>A</b>

Figura 3 - Tabella delle aree impegnate dall'impianto

L'impianto ha un pitch di 5 mt, ne consegue che le stringhe di inseguitori, con pannello da 700 Wp e dimensioni 2.172 x 1.305 x 40 mm, saranno poste a 3 mt di distanza in proiezione zenitale a pannello perfettamente orizzontale.

I moduli del generatore erogheranno corrente continua (DC) che, prima di essere immessa in rete, sarà trasformata in corrente alternata (AC) da gruppi di conversione DC/AC (inverter) ed infine elevata dalla bassa tensione (BT) alla media tensione (MT 30 kV) della rete di raccolta interna per il convogliamento alla stazione di trasformazione AT/MT (150/30 kV) per l'elevazione al livello di tensione della connessione alla rete nazionale.

Lo schema di allacciamento alla RTN prevede che la centrale venga collegata in antenna a 150 kV su un ampliamento della stazione elettrica di trasformazione (SE) a 380/150 kV denominata "Troia".



*Figura 4 - Ampliamento SE e ubicazione della stazione di elevazione AT/MT*

La rete di raccolta dell'impianto sarà costituita da n.5 cabine inverter/trasformatore collegate in media tensione alla Cabina di Raccolta centrale collegata alla stazione di elevazione AT/MT.

**Per l'inquadramento ambientale del sito si rinvia allo Studio di Impatto Ambientale allegato al progetto ed alle Relazioni Tecniche.**

## **2- Norme di riferimento**

Gli "usi civici" sono una antica consuetudine ed una categoria giuridica complessa ed incerta al contempo. Nell'ordinamento italiano sono stati riconosciuti dalla legge n.1766 del 1927<sup>1</sup> nella quale indistintamente venivano indicati usi promiscui su terre private e terre a proprietà collettiva. In senso stretto andrebbe definito un "uso civico" le forme di promiscuo godimento di terre private o di pubblica proprietà (*pascolatico, seminatico, legnatico, fungatico...*) originariamente concesse da un feudatario sulle terre nel suo controllo. Ma sono civiche anche le proprietà collettive che nelle diverse regioni assumono diversi nomi ("Vicinie", in Friuli-Venezia Giulia, "Partecipante", in Emilia-Romagna, "Magnifiche Comunità", in Veneto, "Regole", nell'arco alpino, "Università Agrarie", nel Lazio...). Ulteriori forme di gestione collettiva del suolo, sono i **tratturi** e i Masi chiusi. I primi, diffusi soprattutto in Molise, in Abruzzo e in Puglia, sono il retaggio dell'antica civiltà contadina

<sup>1</sup> - [https://www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/landwirtschaft/downloads/Legge\\_1766-1927.pdf](https://www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/landwirtschaft/downloads/Legge_1766-1927.pdf)

italiana, oggi protetti da un'apposita legislazione nazionale e regionale. Sono entità storico – giuridiche assestanti, definiti come «demani armentizi», dall'altro presentano valenze socioeconomiche simili a quelle degli «usi civici in senso stretto». Alle greggi e ai pastori, infatti, erano consentite il transito e la sosta notturna o diurna su terreni privati o di proprietà pubblica. A tutti gli effetti, quindi, si tratta di forma di servitù simili ai tradizionali usi civici.

Gli usi civici sono recentemente ripresi dalla legge n. 168 del 20 novembre 2017 “*Norme in materia di domini collettivi*”<sup>2</sup> e dalla normativa regionale pugliese (legge regionale n. 7 del 28 gennaio 1998<sup>3</sup> e dalla Legge regionale e 25 agosto 2003, n. 13, art 10<sup>4</sup>).

### 3- Identificazione catastale

L'identificazione catastale dei lotti relativi *all'intero progetto* è la seguente:

1	Dedda Donata/ Viola Maria Pia	Troia	54	14	Diritto di Superficie
2	Consiglia Tredanari	Troia	54	1	Diritto di Superficie
3	Consiglia Tredanari	Troia	54	2	Diritto di Superficie
4	Consiglia Tredanari	Troia	54	3	Diritto di Superficie
5	Consiglia Tredanari	Troia	54	13	Diritto di Superficie
6	Consiglia Tredanari	Troia	54	61	Diritto di Superficie
7	Consiglia Tredanari	Troia	50	521	Diritto di Superficie
8	Vincenzo Pillo	Troia	50	32	Diritto di Superficie
9	Vincenzo Pillo	Troia	50	408	Diritto di Superficie
10	Maria Grazia Tredanari	Troia	50	35	Diritto di Superficie
11	Maria Grazia Tredanari	Troia	50	77	Diritto di Superficie
12	Maria Grazia Tredanari	Troia	50	78	Diritto di Superficie
13	Maria Grazia Tredanari	Troia	50	111	Diritto di Superficie
14	Leonardo Rutigliano	Troia	50	79	Diritto di Superficie
15	Giuseppe Tredanari	Troia	50	36	Diritto di Superficie
16	Giuseppe Tredanari	Troia	50	528	Diritto di Superficie
17	Giovanni Curato	Troia	50	33	Diritto di Superficie
18	Giovanni Curato	Troia	50	75	Diritto di Superficie
25	Ersiglia Borgia/ Giuseppe Ricchetti	Troia	51	160	Diritto di Superficie
26	Ersiglia Borgia/ Giuseppe Ricchetti	Troia	51	161	Diritto di Superficie
27	Ersiglia Borgia/ Giuseppe Ricchetti	Troia	51	162	Diritto di Superficie
28	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	50	39	Diritto di Superficie
29	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	50	86	Diritto di Superficie
30	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	50	87	Diritto di Superficie
31	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	51	123	Diritto di Superficie
32	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	51	125	Diritto di Superficie
33	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	54	26	Diritto di Superficie
34	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	54	27	Diritto di Superficie
35	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	54	50	Diritto di Superficie
36	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	54	77	Diritto di Superficie
37	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	54	99	Diritto di Superficie
38	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	54	111	Diritto di Superficie
39	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	54	114	Diritto di Superficie
40	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	54	117	Diritto di Superficie
41	Carmela Tredanari/ Vincenzo Bonghi	Troia	54	120	Diritto di Superficie
42	Angela Moffa	Troia	50	81	Diritto di Superficie
43	Angela Moffa	Troia	50	150	Diritto di Superficie

Figura 5- Particelle catastali

<sup>2</sup> - <https://www.demaniocivico.it/attachments/article/1755/legge%20sui%20domini%20collettivi.pdf>

<sup>3</sup> - [http://www.edizionieuropee.it/law/html/134/pu4\\_01\\_067.html](http://www.edizionieuropee.it/law/html/134/pu4_01_067.html)

<sup>4</sup> - <https://www.ambientediritto.it/Legislazione/Fauna%20e%20Flora/2003/puglia%20lr2003%20n.13.htm>

#### 4- Prima Certificazione comunale

Il Comune di Troia ha attestato nei Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati in data 24 giugno 2021 ed allegati alla presente che i suoli di cui trattasi “non risultano gravati da usi civici e che i suddetti mappali non risultano compresi negli elenchi in possesso dell’ente”.

Detta certificazione risale all’ordinanza di affrancazione degli usi civici, repertorio n. 817 dell’ottobre 1959. Tuttavia, le particelle foglio 50, particelle 399, 400, 401, 402, 403, 404 risultavano al comune alla data dell’emissione della certificazione gravate da usi civici.

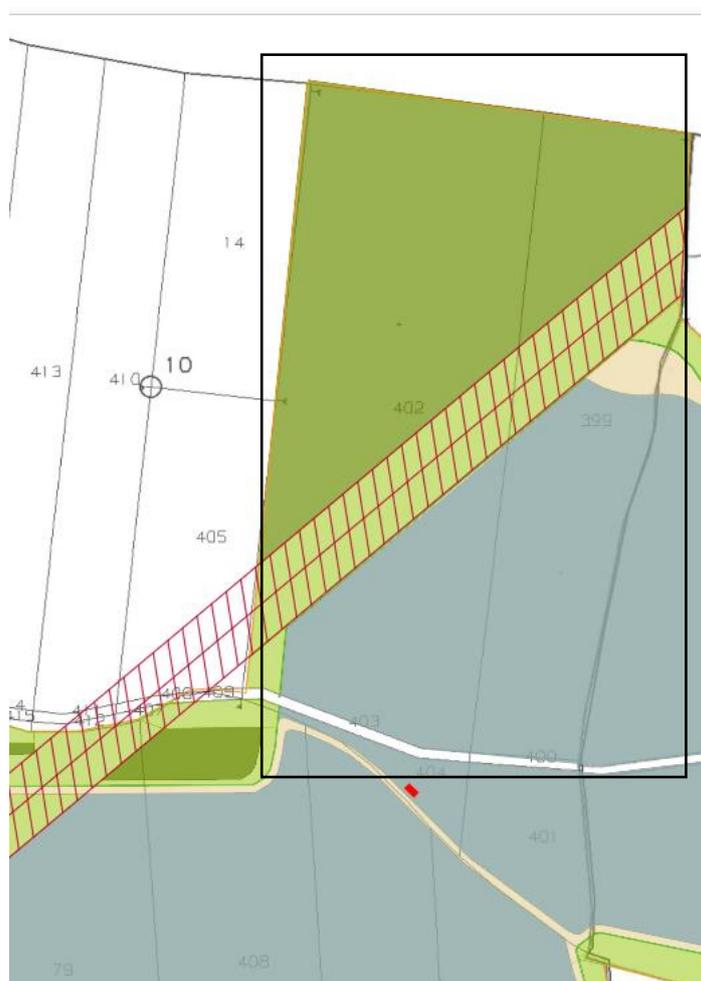


Figura 6 - Area soggetta ad usi civici

Tale circostanza comportava l’imposizione del vincolo paesaggistico di cui all’art 142, comma 1, lettera h) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42. e, ai sensi dell’art.3, c.6 della L. 168 del 20 novembre 2017, la permanenza del vincolo anche in caso di liquidazione degli stessi.

Ai sensi della L.R. n. 7 del 28 gennaio 1998, art. 10, i beni civici possono essere affrancati su domanda dei proprietari. La domanda di affrancazione sarà inoltrata al Comune e alla Regione che, acquisito

il parere favorevole del Comune dispone l'affrancamento.

## **5- Seconda Certificazione Comunale**

Successivamente, in data 21 settembre 2021, con Certificato di Destinazione Urbanistica n. 199, il medesimo Comune ha certificato l'assenza di qualsivoglia Usi Civico su tutte le particelle incluse nel progetto.

## **6- Procedura di affrancamento**

Il Comune di Troia ha stabilito la procedura di affrancamento come segue<sup>5</sup>:

- 1- Per le operazioni di affrancazione di cui ai punti 2) e 3), il Comune si avvarrà di “tecnici a ciò abilitati con onere a carico del richiedente” (L.R. n. 7/98 art. 10 comma 5);
- 2- i cittadini, sin d'ora, avranno la facoltà di chiedere l'affrancazione del suddetto canone, presentando apposita domanda al Comune di Troia, Ufficio Protocollo, Via Regina Margherita 80 – 71029 – TROIA (FG).
- 3- I cittadini interessati potranno rivolgersi al Settore Tecnico Manutentivo, (Ing. Antonello De Stasio, Geom. Angelo Casoli), nelle giornate di Mercoledì Pomeriggio dalle ore 17.00 alle ore 19,00, per aver chiarimenti sulle modalità da osservare per procedere all'affrancazione.
- 4- Alla domanda di affrancazione, occorre allegare:
  - a. *Titolo di proprietà*;
  - b. Visure storiche meccanografiche al N.C.T. di ogni terreno e relativo estratto di mappa oppure, ove necessario, visura storica da ritirare presso gli archivi cartacei del Catasto;
  - c. Visura storica meccanografica al N.C.E.U. dei fabbricati esistenti sui terreni (in caso vi fossero);
  - d. Visure catastali aggiornate dei terreni da affrancare;
  - e. Copia fotostatica del/i documento/i di identità e del/i codice/i fiscale/i;
  - f. In caso di contitolarità del terreno, l'istanza dovrà essere presentata da tutti i livellari/enfiteuti, ovvero il soggetto richiedente dovrà produrre una delega redatta e

---

<sup>5</sup> - <http://www.comune.troia.fg.it/upload/moduli/allegati/97/AVVISO - AFFRANCAZIONE USI CIVICI.pdf>

sottoscritta nei termini e modalità di legge.

## **7- Affrancamento del 1997**

Come è documentato dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Foggia, con nota di trascrizione Registro generale n. 722 presentato il 17 gennaio 1997 (allegato 2), ha riportato la registrazione della scrittura privata di affrancamento in capo alla allora particella 247 e 275 fg 50, dalle quali con successivo frazionamento a detta del Comune di Troia sono derivate quelle in oggetto.

Come si legge nella lettera del Comune Prot 002301 del 22 luglio 2021, indirizzata al sig. Andrea Masciotta della società Mare Rinnovabili S.r.l. (Allegato 3), l'atto di affrancamento risale ad una scrittura privata, registrata notar Scrocco Orfina di Lucera, non presente negli atti catastali di aggiornamento. Dunque il Comune di Troia ritenne in detta lettera valido il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato nelle more della produzione del richiesto originale del titolo riservandosi le valutazioni di merito.

Successivamente, con Certificato prot. 0015798 del 23 settembre 2021, il medesimo Comune ha ritenuto cessati (evidentemente dalla data dell'affrancamento) gli usi civici in parola.

## **8- Decisione del Ministero della Cultura**

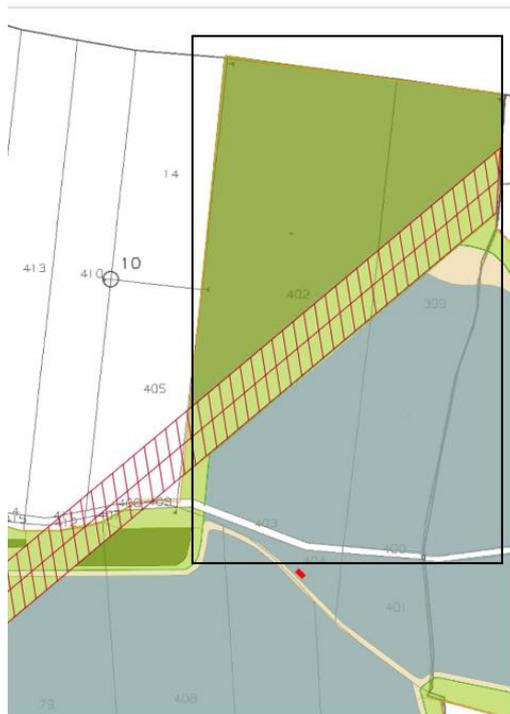
Il 10 agosto 2022 la società ha inoltrato al Mite, ed al MIC, una nuova Relazione Usi Civici, nella quale si presentava la presente situazione, richiedendo di riconoscere inesistenti i detti Usi Civici a far data dal 17 gennaio 1997 e quindi il suolo NON gravato da vincolo paesistico.

A tale istanza il MIC rispondeva con richiesta di integrazioni del 12 settembre 2022, PNRR|09/09/2022|0003279-P, ritenendo che pure essendo il sito affrancato ben venti anni prima dell'insorgenza della norma che conferma la vigenza del vincolo paesistico sui suoli gravati da Usi Civici, il detto vincolo persiste.

## 9- Conclusioni

In funzione di tutto quanto sopra con la presente integrazione volontaria si stralcia dal progetto, ad ogni effetto e definitivamente, tutte le particelle ex gravate da Usi Civici e quindi interessate dal vincolo paesistico.

Si viene a determinare una riduzione della superficie impegnata, con esclusione totale dell'area sulla quale insistevano usi civici attestati dal comune di Troia. Sono state dunque escluse le aree catastalmente identificate al foglio 50, part.lla 399, 400, 401, 402, 403, 404.



*Figura 7 - Area soggetta ad usi civici ed esclusa*

A causa di tale riduzione di superficie e potenza non è più necessaria l'autorizzazione paesaggistica e l'impianto si è significativamente allontanato dai tratturi, come richiesto nella osservazione 8.

In conseguenza l'impianto insiste ora su 404.548 mq, e sviluppa una potenza di 21.890 kWp, essendo elettricamente composto da 31.272 moduli fotovoltaici in silicio cristallino da 700 W.