



MINISTERO DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA

Direzione Generale per la Crescita Sostenibile e la qualità dello Sviluppo
Divisione V - Sistemi di Valutazione Ambientale



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA di
FOGGIA

SAN SEVERO "Capobianco"
54.232 kWp



Progettazione e coordinamento	dott. arch. Roberto CARLUCCIO via Nino Bixio 60/b 72023 Mesagne (BR) - Italy	 via Napoli n° 363/I 70132 Bari - Italy	Prog. impianto fotovoltaico
Studio Geologico	dott. geol. Luisiana SERRAVALLE via Puglie n° 1 72027 S. Pietro Vernotico (BR) - Italy	 via G. Volpe n° 92 56121 Pisa - Italy	Prog. Cavidotto e sottostazione
Studio Agronomico	dott. Alessandro COLUCCI via Monte Sarago n° 3 72017 Ostuni (BR) - Italy	RUWA srl acqua territorio energia via C. Pisacane n° 25F 88100 Catanzaro - Italy	Studio idraulico

Opera	Progetto di un impianto fotovoltaico di 54.232 kWp nel comune di SAN SEVERO		
Oggetto	Folder A - Progetto Definitivo		
	Nome elaborato Capobianco_Doc_A27		
Revisione	Descrizione elaborato Cavo MT - Cavo AT - Piano Particellare Descrittivo Estimativo		Scala ---
	Oggetto revisione		Elaborazione Verifica
	18/07/2022	Oggetto revisione Emissione	3E Ingegneria Metka EGN
Codice Pratica "San Severo Capobianco"			

 <p>3E Ingegneria S.r.l. PISA</p>	<p>Impianto Fotovoltaico Collegamento in cavo MT Collegamento in cavo AT Particellare descrittivo estimativo</p> <p>OGGETTO / SUBJECT</p>	 <p>CLIENTE / CUSTOMER</p>
---	--	---

Sommario

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

052.19.01.R.12	1	Emissione	Data-Date.	Pag.	TOT.
SIGLA-TAG	REV	DESCRIZIONE – DESCRIPTION	Luglio 22	2	5



3E Ingegneria S.r.l.

PISA

**Impianto Fotovoltaico
Collegamento in cavo MT
Collegamento in cavo AT
Particellare descrittivo estimativo**

OGGETTO / SUBJECT



CLIENTE / CUSTOMER

1 PREMESSA

Il presente piano particellare di esproprio, è stato determinato mediante l'utilizzo del criterio di stima per valore di mercato, tenendo in considerazione, nell'eseguire tale valutazione, la comparazione di tutti gli elementi e le caratteristiche estrinseche ed intrinseche di terreni simili compravenduti in data recente, oltre alla valutazione dei comodi attivi e passivi specifici per i terreni in esame.

Nella tabella seguente sono riportati i valori €/Ha ed €/Mq risultanti dalle valutazioni effettuate come sopra detto.

Inoltre, per le particelle su cui insistono più colture, è stato riportato il valore più alto delle colture presenti sulla stessa particella.

052.19.01.R.12	1	Emissione	Data-Date.	Pag.	TOT.
SIGLA-TAG	REV	DESCRIZIONE – DESCRIPTION	Luglio 22	3	5

 3E Ingegneria S.r.l. PISA	Impianto Fotovoltaico Collegamento in cavo MT Collegamento in cavo AT Particolare descrittivo estimativo OGGETTO / SUBJECT	 CLIENTE / CUSTOMER
---	---	---

2 DIRITTI DA ACQUISIRE

Sulla base di quanto riportato negli elaborati progettuali 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, 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;
- Per i suoli interessati dalla realizzazione della sottostazione elettrica di trasformazione, sarà valutata apposita indennità di esproprio da conferire al proprietario del suolo.

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.

052.19.01.R.12	1	Emissione	Data-Date.	Pag.	TOT.
SIGLA-TAG	REV	DESCRIZIONE – DESCRIPTION	Luglio 22	4	5



3 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 nella provincia di Foggia 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 parte classificata come ente urbano (assimilabile ad area per attività produttiva) si è preso a riferimento il valore delle compravendite per questa tipologia di area in zona periferica del comune, abbattuto a 1/10 per considerare l'effettiva posizione e l'assenza di manufatti.

Per la determinazione dell'indennità di servitù si assumono i seguenti prezzi di cui si caratterizzano solo i suoli oggetto di intervento:

Coltura	Valore €/Ha - Min/ Max	Valore €/Mq
Ente urbano/area Produttiva	300.000/450.000	30
Seminativo Irriguo	10.000 / 20.910	2,09

052.19.01.R.12	1	Emissione	Data-Date.	Pag.	TOT.
SIGLA-TAG	REV	DESCRIZIONE - DESCRIPTION	Luglio 22	5	5

PARCO FOTOVOLTAICO "Capobianco"															
DATI CATASTALI									Esproprio in diritto di superficie		Asservimento per cavidotto e viabilità		Aree in occupazione temporanea non preordinata all'esproprio art.49		NOTE
Num. Ditta	Foglio	Particella	Intestato	Codfiscale	Titolo	Quota	Qualità	Valore Venale Unitario V.V.	Superfici (mq) - SE	Indennità di esproprio V.V. x S.E.	Superficie Servitù (mq) SS	Indennità Servitù V.V.xS.S.X0,5	Superfici (mq) - S	Indennità Occupazione temporanea SxV.V./12	
CAVIDOTTO MT															
Provincia di FOGGIA - Comune di SAN SEVERO															
1	107	47	AGRICOLA DEL SUD DI PANZANO ALFONZO & C. -SOCIETA' AGRICOLA IN ACCOMANDITA SEMPLICE con sede in ALBERONA (FG)	1941690719	Proprieta'	1/1	SEMIN IRRIG	2.09 €			153	159.89 €			
2	107	493	CAPOBIANCO VITTORIO nato a LUCERA (FG) il 08/09/1947	CPBVTR47P08E716R	Proprieta'	1/1	SEMINATIVO				20				NELLA DISPONIBILITÀ DEL PROPONENTE
3	126	554 Sub 1	MARGHERITA S.R.L. con sede in ROMA (RM)	3188710713	Proprieta'	1/1	ENTE URBANO	30.00 €			230	3,450.00 €			
4	126	466	TERNA - RETE ELETTRICA NAZIONALE SOCIETA' PER AZIONI (IN FORMA ABBREVIATA TERNA S.P.A.) con sede in ROMA (RM)	5779661007	Proprieta'	1/1	ENTE URBANO				330				NON SOGGETTO AD ESPROPRIO
5	126	550 Sub 1	MARGHERITA S.R.L. con sede in ROMA (RM)	03188710713	Proprieta'	1/1	ENTE URBANO	30.00 €			95	1,425.00 €			
6	126	411	ALBANO MICHELE nato a LUCERA (FG) il 15/06/1966	LBNMHL66H15E716Y	Proprieta'	1/1	SEMINATIVO				240				NELLA DISPONIBILITÀ DEL PROPONENTE
CAVIDOTTO AT															
Provincia di FOGGIA - Comune di SAN SEVERO															
7	126	411	ALBANO MICHELE nato a LUCERA (FG) il 15/06/1966	LBNMHL66H15E716Y	Proprieta'	1/1	SEMINATIVO				1130				NELLA DISPONIBILITÀ DEL PROPONENTE
8	126	550 Sub 1	MARGHERITA S.R.L. con sede in ROMA (RM)	03188710713	Proprieta'	1/1	ENTE URBANO	30.00 €			1214	18,210.00 €			
9	126	466	TERNA - RETE ELETTRICA NAZIONALE SOCIETA' PER AZIONI (IN FORMA ABBREVIATA TERNA S.P.A.) con sede in ROMA (RM)	5779661007	Proprieta'	1/1	ENTE URBANO				171				NON SOGGETTO AD ESPROPRIO