



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

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

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

## Sommario

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>PREMESSA.....</b>                                    | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>DIRITTI DA ACQUISIRE .....</b>                       | <b>4</b> |
| <b>3</b> | <b>LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE .....</b> | <b>5</b> |

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



**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.

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

|   |   |   |
|---|---|---|
|  <b>3E Ingegneria S.r.l.</b><br>PISA | <b>Impianto Fotovoltaico<br/> Collegamento in cavo MT<br/> Collegamento in cavo AT<br/> Particolare descrittivo estimativo</b><br>OGGETTO / SUBJECT | <br>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.

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



### 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 | <b>Luglio 22</b> | <b>5</b> | <b>5</b> |

| 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 |                                    |
| <b>CAVIDOTTO MT</b>                               |        |            |   |                  |            |       |             |                             |                                    |                                    |  |                                 |   |  |                                    |
| <b>Provincia di FOGGIA - Comune di SAN SEVERO</b> |        |            |   |                  |            |       |             |                             |                                    |                                    |  |                                 |   |  |                                    |
| 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 |
| <b>CAVIDOTTO AT</b>                               |        |            |   |                  |            |       |             |                             |                                    |                                    |  |                                 |   |  |                                    |
| <b>Provincia di FOGGIA - Comune di SAN SEVERO</b> |        |            |   |                  |            |       |             |                             |                                    |                                    |  |                                 |   |  |                                    |
| 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          |