



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA DI FOGGIA



COMUNE DI LUCERA

AGROVOLTAICO "VACCARELLA"

Progetto per la costruzione e l'esercizio di un impianto agrovoltaiico per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica e delle relative opere ed infrastrutture connesse, della potenza elettrica di 44,5056 MW DC e 36,0000 MW AC, con contestuale utilizzo del terreno ad attività agricole di qualità, apicoltura e attività sociali, da realizzare nel Comune di Lucera (FG) in località "Vaccarella"

PROGETTO DEFINITIVO

Proponente dell'impianto FV:

ILOS

INE VACCARELLA S.R.L.
A Company of ILOS New Energy Italy

INE VACCARELLA S.r.l.

Piazza Walther Von Vogelweide n. 8,
39100, Bolzano (BZ)
PEC: inevaccarellasrl@legalmail.it

CHIERICONI SERGIO

Documento firmato digitalmente, ai sensi del
D.Lgs. 28.12.2000 n. 445 s.m.i. e del D.Lgs.
7.03.2005 n. 82 s.m.i.

Gruppo di progettazione:

Ing. Giovanni Montanarella - progettazione generale e progettazione elettrica

Arch. Giuseppe Pulizzi - progettazione generale e coordinamento gruppo di lavoro

Ing. Salvatore Di Croce - progettazione generale, studi e indagini idrologiche e idrauliche

Dott. Arturo Urso - studi e progettazione agronomica

Ing. Angela Cuonzo - studio d'impatto ambientale e analisi territoriale

Geom. Donato Lensi - studio d'impatto ambientale e rilievi topografici

Dott. Geologo Baldassarre Franco La Tessa - studi e indagini geologiche, geotecniche e sismiche

Dott.ssa Archeologa Paola Guacci - studi e indagini archeologiche

Ing. Silvio Galtieri - valutazione d'impatto acustico

Proponente del progetto agronomico e
Coordinatore generale e progettazione:

**m2
energia**
ENERGIE
RINNOVABILI

M2 ENERGIA S.r.l.

Via C. D'Ambrosio n. 6, 71016, San Severo (FG)
m2energia@gmail.com - m2energia@pec.it
+39 0882.600963 - 340.8533113

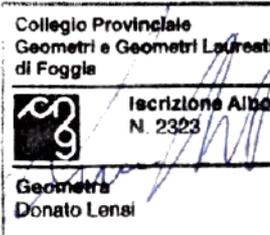
GIANCARLO FRANCESCO DIMAURO

Documento firmato digitalmente, ai sensi del
D.Lgs. 28.12.2000 n. 445 s.m.i. e del D.Lgs.
7.03.2005 n. 82 s.m.i.

Elaborato redatto da:

Geom. Donato Lensi

Collegio dei Geometri - Provincia di Foggia - n. 2323



Spazio riservato agli uffici:

PD	Titolo elaborato: Piano particellare d'esproprio - relazione			Codice elaborato PD01_32 REV02	
	N. progetto: FG0Lu01	N. commessa: MASE - ID:7624	Codice pratica: JND6507	Protocollo:	Scala: -
Redatto il: 13/09/2021	Revisione "REV.02" del: 27/03/2023		Formato di stampa: A4		
			Nome_file o Identificatore: FG0Lu01_PD01_32 REV02		

RELAZIONE PIANO PARTICELLARE

Oggetto della presente relazione è l'individuazione delle superfici soggette ad esproprio e/o servitù per l'esecuzione dei lavori di *“Realizzazione ed esercizio di un impianto agrovoltaiico per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica e delle relative opere ed infrastrutture connesse, della potenza elettrica di 44,5056 MW DC e 36,0000 MW AC, con contestuale utilizzo del terreno ad attività agricole di qualità, apicoltura e attività sociali, da realizzare nel Comune di Lucera (FG) in località "Vaccarella".*

Il progetto prevede la realizzazione di un cavidotto interrato di Media Tensione, di una cabina MT si sezionamento e di una sottostazione.

Il tracciato del cavidotto interrato interessa aree private ed interseca i Comuni di:

- LUCERA ai Fogli di Mappa 57 – 56 – 55 – 54 – 53 – 59 – 51 – 39 – 38;
- FOGGIA ai Fogli di Mappa 44 – 43 – 42 – 22 – 21;

La cabina di sezionamento è posta sulla p.lla 1 foglio 43 del Comune di Foggia e la sottostazione sulla p.lla 74 foglio 38 del Comune di Lucera.

Inoltre si è reso necessario l'attraversamento di strade comunali, strade provinciali, strade statali e aree demaniali; in questi casi nel particellare sono state inserite solo le superfici interessate a titolo indicativo. Per suddette aree, non essendo oggetto di esproprio, la Società andrà a stipulare atti di concessione, sempre se necessari.

L'elaborazione del piano particellare è stata redatta alla luce del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per la Pubblica Utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii., sulla base delle planimetrie catastali aggiornate al 2020 si è sovrapposto l'intervento procedendo quindi alla graficizzazione del tracciato per identificare le particelle interessate.

[La presente relazione costituisce revisione dell'omonimo elaborato consegnato con l'istanza di VIA presentata in data 12/11/2021 e acquisita agli atti con prot. MATT/125677 del 15/11/2021 a cui è stato assegnato codice ID 7624.](#)

[La revisione è stata effettuata allo scopo di far rientrare l'area di progetto totalmente in area idonea ai sensi del D. Lgs 199/2021 e ss.mm.ii., evitando di inserire opere di qualunque tipologia all'interno della fascia fluviale del Torrente Vulgano \(art. 142 DLgs 42/04\).](#)

[La variazione del presente elaborato e di quelli ad esso collegati, ossia FG0Lu01_PD01_33 REV02 e FG0Lu01_PD01_34 REV02, ha recepito inoltre la modifica del tracciato del cavidotto che è stata effettuata allo scopo di evitare l'interferenza con l'area a rischio archeologico di Masseria Fragella e il sito interessato da beni storico culturali quale Masseria Vaccarella, entrambi intercettati dal precedente tracciato.](#)

L'individuazione delle ditte proprietarie è avvenuta mediante consultazione informatica con ricerca catastale presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Foggia, ai soggetti interessati, in base all'art. 40 e 41 del T.U. si è provveduto all'individuazione delle indennità di esproprio ai sensi dell'ex art. 40 comma 2 e 3 del D.p.R. n. 327/2001 (*commi dichiarati*

costituzionalmente illegittimi da Corte Cost. n. 181 del 10 giugno 2011), utilizzando i valori di mercato per ettaro e per tipo di coltura di terreni.

Valore di mercato

Il valore di mercato di un bene è il valore che con ogni probabilità si potrebbe realizzare in una libera contrattazione di compravendita su un determinato mercato e in un dato momento. Ovviamente tale valutazione è possibile solo se esiste un mercato del bene da stimare e il giudizio di stima risulterà tanto più obiettivo e verosimile quanto maggiore sarà l'estensione di quel particolare mercato e quanto più frequenti saranno gli scambi all'interno di esso.

Per la stima del valore di mercato delle aree da espropriare occorre considerare le caratteristiche intrinseche (ubicazione, configurazione planimetrica, esistenza di un accesso agevole o meno) ed estrinseche (condizioni del mercato locale, appetibilità della zona e caratteristiche ambientali, vincoli, caratteristiche ubicazionali) delle aree che concorrono nella formazione di tale valore.

L'area di intervento risulta inserita in un contesto non urbanizzato, dal tipico carattere agricolo, caratterizzato dalla presenza di appezzamenti di terreno con la intermittente presenza di abitazioni rurali.

La stima del più probabile valore di mercato viene effettuata in applicazione del cd metodo sintetico comparativo. A tale fine sono stati raccolti elementi (valori) relativi ad aree ubicate nella medesima zona, o comune, di intervento e dotate di caratteristiche simili.

Si è potuto così determinare un valore sintetico, in termini di €/ha:

COLTURA (Euro/Ha)						
<u>Pascolo</u>	<u>Seminativo</u>	<u>Seminativo</u> <u>irriguo</u>	<u>Orto</u> <u>irriguo</u>	<u>Frutteto</u>	<u>Vigneto</u>	<u>Uliveto</u>
4.000,00	17.500,00	21.000,00	30.000,00	30.000,00	23.000,00	23.000,00

Per la tipologia di superfici passate all'ente urbano che sono a servizio di nuove infrastrutture si è posto un valore pari a 5.00 €/mq.

Indennità di servitù permanente

Per il calcolo dell'indennità di servitù (cavidotto interrato e passaggio) si applicherà un valore pari al 50% del valore di mercato in quanto le opere da realizzare ricadono essenzialmente su strade esistenti senza intaccare l'utilizzo di aree coltivabili.

Indennità di esproprio

Per il calcolo dell'indennità di esproprio si è applicato il valore di mercato senza riduzioni.

Indennità di occupazione temporanea

Per la realizzazione dell'opera può esser prevista anche l'occupazione temporanea di terreni la quale indennità sarà corrisposta ai sensi dell'art. 50 D.P.R. n. 327/2001 per un periodo massimo di 1 anno, pertanto l'indennità prevista è pari ad 1/12 del valore di mercato.

Per il calcolo delle indennità è stata preventivata la maggiorazione di cui all'art. 37 comma 2 del DPR 327/2001, con l'incremento dell'indennità di base di esproprio per la cessione volontaria del 10% e per i proprietari coltivatori diretti, ai sensi dell'art. 37 comma 9 del DPR 327/2001 verrà calcolata anche un'indennità aggiuntiva pari al Valore Agricolo Medio, per tutte le aree comprese nel piano.

Il piano particellare si compone di:

- Relazione descrittiva: vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi art. 3 e 16 del T.U. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare e/o asservire e le relative indennità;

- Elaborati grafici: consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.