



 ENERGY ENVIRONMENT ENGINEERING	Piano tecnico delle Opere - Progetto definitivo Elenco beni soggetti all'apposizione del vincolo preordinato ll'esproprio e all'asservimento				
	OGGETTO / SUBJECT				
	<b>043.22.01.R11</b>	<b>00</b>	<b>Apr 2023</b>		<b>2/7</b>
	TAG	REV	DATE		PAG / TOT
				CLIENTE / CUSTOMER	

## SOMMARIO

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

 ENERGY ENVIRONMENT ENGINEERING	Piano tecnico delle Opere - Progetto definitivo Elenco beni soggetti all'apposizione del vincolo preordinato ll'esproprio e all'asservimento				
	OGGETTO / SUBJECT				
	<b>043.22.01.R11</b>	<b>00</b>	<b>Apr 2023</b>		<b>3/7</b>
	TAG	REV	DATE		PAG / TOT
				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.

 ENERGY ENVIRONMENT ENGINEERING	Piano tecnico delle Opere - Progetto definitivo Elenco beni soggetti all'apposizione del vincolo preordinato ll'esproprio e all'asservimento				
	OGGETTO / SUBJECT				
	<b>043.22.01.R11</b>	<b>00</b>	<b>Apr 2023</b>		<b>4/7</b>
	TAG	REV	DATE		PAG / TOT
				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 dalla realizzazione della stazione di rete, 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.

	Piano tecnico delle Opere - Progetto definitivo Elenco beni soggetti all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e all'asservimento				
	OGGETTO / SUBJECT				
	<b>043.22.01.R11</b>	<b>00</b>	<b>Apr 2023</b>		<b>5/7</b>
	TAG	REV	DATE		PAG / TOT
				CLIENTE / CUSTOMER	

### 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 della nuova SE ed infrastrutture connesse, da realizzarsi nel di Comune Cerignola (FG), 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 determinazione dell'indennità di servitù si assumono i seguenti prezzi di cui si caratterizzano solo i suoli oggetto di intervento:

 ENERGY ENVIRONMENT ENGINEERING	Piano tecnico delle Opere - Progetto definitivo Elenco beni soggetti all'apposizione del vincolo preordinato ll'esproprio e all'asservimento				
	OGGETTO / SUBJECT				
	<b>043.22.01.R11</b>	<b>00</b>	<b>Apr 2023</b>		<b>6/7</b>
	TAG	REV	DATE		PAG / TOT
				CLIENTE / CUSTOMER	

Comune di CERIGNOLA:

Coltura	Valore €/Ha Min/ Max	Valore €/Mq
Orto irriguo	20.000,00 / 24.000,00	2,40
Seminativo Irriguo	15.000,00 / 19.300,00	1,93
Uliveto	10.000,00 / 15.100,00	1,51
Vigneto	8.000,00 / 13.600,00	1,36
Vigneto Irriguo	12.000,00 / 16.600,00	1,66

Infine, la determinazione dell'indennità, considerando che le superfici interessate dal passaggio dell'elettrodotto aereo sono calcolate con la fascia potenzialmente impegnata (che è circa il doppio dell'area effettivamente impegnata), è stata posta pari al prodotto della superficie interessata (divisa per 2) e il prezzo medio di stima. Tale approccio è migliorativo rispetto al minimo previsto di norma per gli elettrodotti (1/4 del prodotto del valore di stima per la superficie asservita in sorvolo e valore pieno per la posizione del sostegno).

 ENERGY ENVIRONMENT ENGINEERING	Piano tecnico delle Opere - Progetto definitivo Elenco beni soggetti all'apposizione del vincolo preordinato ll'esproprio e all'asservimento			
	OGGETTO / SUBJECT			
	<b>043.22.01.R11</b>	<b>00</b>	<b>Apr 2023</b>	
TAG	REV	DATE	PAG / TOT	CLIENTE / CUSTOMER

DATI ANAGRAFICI INTESTAZIONE CATASTALE							ESPROPRIO	
N.	COGNONE - NOME/INTESTAZIONE, LUOGO DI NASCITA/SEDE, DATA DI NASCITA	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	Valore Medio di stima Euro/mq	Superficie Servitù (mq) SS	Indennità Esproprio VMxSS	
<b>NUOVO SE RTN 150/36 "CERIGNOLA 36"</b>								
<b>COMUNE DI CERIGNOLA</b>								
1	TAVOLIERE ENRICA n. a CERIGNOLA il 01/05/1988 c.f. TVLNRC88E41C514X - PROPRIETA' 1/1	196	4	SEMIN IRRIG	1.93	37257	71906.01	
	TAVOLIERE ENRICA n. a CERIGNOLA il 01/05/1988 c.f. TVLNRC88E41C514X - PROPRIETA' 1/1	196	135	ORTO IRRIG	2.4	5480	13152.00	
2	RAPOLLA DOMENICO nato a CERIGNOLA (FG) il 09/12/1968 c.f. RPLDNC68T09C514F Proprieta' 1000/1000	196	56	VIGNETO	1.36	421	572.56	
3	CAPITOLO DEI CANONICI CATTEDRALE DI S.PIETRO con sede in CERIGNOLA (FG) c.f. 81003270717 Diritto del concedente 1/1 NICHILLO ANNA nata a CERIGNOLA (FG) il 02/10/1984 c.f. NCHNNA84R42C514H Proprieta' 1/1	196	46	VIGNETO IRR	1.66	776	1288.16	
<b>NUOVA VIABILITA' DI ACCESSO</b>								
2	RAPOLLA DOMENICO nato a CERIGNOLA (FG) il 09/12/1968 c.f. RPLDNC68T09C514F Proprieta' 1000/1000	196	56	VIGNETO	1.36	110	149.60	
	RAPOLLA DOMENICO nato a CERIGNOLA (FG) il 09/12/1968 c.f. RPLDNC68T09C514F Proprieta' 1000/1000	196	55	ULIVETO	1.51	355	536.05	
3	CAPITOLO DEI CANONICI CATTEDRALE DI S.PIETRO con sede in CERIGNOLA (FG) c.f. 81003270717 Diritto del concedente 1/1 NICHILLO ANNA nata a CERIGNOLA (FG) il 02/10/1984 c.f. NCHNNA84R42C514H Proprieta' 1/1	196	46	VIGNETO IRR	1.66	80	132.80	
4	CAPITOLO DEI CANONICI NELLA CATTEDRALE DI SAN PIETRO IN CERIGNOLA con sede in CERIGNOLA (FG) c.f. 018 Diritto del concedente CALANDRA SALVATORE nato a CERIGNOLA (FG) il 23/11/1976 c.f. CLNSVT76S23C514W Enfiteusi 1/1	196	45	ULIVETO	1.51	242	365.42	
5	ROMAGNUOLO CARMELA nata a CERIGNOLA (FG) il 29/11/1965 RMGCML65S69C514U Proprieta' 3/18 ROMAGNUOLO MARILENA nata a CERIGNOLA (FG) il 09/08/1985 RMGMLN85M49C514A Proprieta' 1/18 ROMAGNUOLO RIPALTA nata a CERIGNOLA (FG) il 23/03/1988 RMGRLT88C63C514P Proprieta' 1/18 ROMAGNUOLO RITA nata a CERIGNOLA (FG) il 20/07/1992 RMGRTI92L60C514D Proprieta' 1/18 ROMAGNUOLO SABINO nato a CERIGNOLA (FG) il 06/05/1960 RMGSBN60E06C514A Proprieta' 3/18 ROMAGNUOLO SALVATORE nato a CERIGNOLA (FG) il 03/06/1930 RMGSVT30H03C514I Proprieta' 6/18 ROMAGNUOLO VINCENZO nato a CERIGNOLA (FG) il 10/01/1957 RMGVN57A10C514S Proprieta' 3/18	196	114	ULIVETO	1.51	47	70.97	