



CITTA' DI ISPICA

CITTA' DI NOTO

REGIONE SICILIA

**IMPIANTO AGRIVOLTAICO
"FATTORIA SOLARE GERBI"
della potenza di 38,096 MW in DC
PROGETTO DEFINITIVO**

COMMITTENTE:



REN 173 S.r.l.
Salita di Santa Caterina 2/1
16123 Genova (GE)
P.IVA 02644720993

PROGETTAZIONE:



TEKNE srl
Via Vincenzo Gioberti, 11 - 76123 ANDRIA
Tel +39 0883 553714 - 552841 - Fax +39 0883 552915
www.gruppotekne.it e-mail: contatti@gruppotekne.it



IL TECNICO:

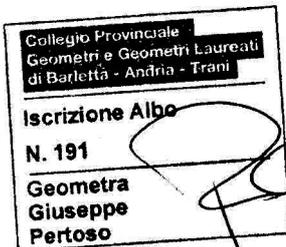
Geom. Giuseppe Pertoso

DIRETTORE TECNICO:

Ing. Renato Pertuso

LEGALE RAPPRESENTANTE:

dott. Renato Mansi


TEKNE srl
SOCIETÀ DI INGEGNERIA
IL PRESIDENTE
Dott. RENATO MANSI

PD

PROGETTO DEFINITIVO

**PIANO PARTICELLARE DESCRITTIVO -
ELENCO DITTE CATASTALI**

Tavola: **RE12.1**

Filename:
TKA748-PD-RE12-Piano Particolare Descrittivo-R0.doc

Data 1°emissione: Giugno 2023	Redatto: N.LOMUSCIO	Verificato: G.PERTOSO	Approvato: R.PERTOSO	Scala:	Protocollo Tekne:
n° revisione	1				TKA748
	2				
	3				
	4				

INDICE

1. <u>PREMESSA</u>	1
2. <u>DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI</u>	2
2.1. PIANO REGOLATORE GENERALE – COMUNE DI ISPICA	2
2.2. PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – NOTO	2
2.3. PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – PACHINO	5
3. <u>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</u>	6
4. <u>MODALITÀ DI VALUTAZIONE INDENNITÀ DI ESPROPRIO</u>	7
5. <u>MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELL'INDENNITÀ PER SERVITÙ DI ELETTRODOTTO COATTIVA</u>	9
6. <u>QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE</u>	10
7. <u>QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ</u>	11
8. <u>ALLEGATI</u>	12

PD PROGETTO DEFINITIVO	DATA		REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	Protocollo TEKNE
	<i>R0</i>	<i>Giugno 2023</i>	<i>N. LOMUSCIO</i>	<i>G. PERTOSO</i>	<i>R. PERTOSO</i>	TKA 748
						Filename:
						TKA748-PD-RE12-Piano Particellare Descrittivo -R0.docx

1. Premessa

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 e s.m.i “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”. Il piano è finalizzato all’individuazione delle ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall’esproprio che dall’imposizione di servitù da elettrodotto necessari per la realizzazione dell’impianto **agro-fotovoltaico - “Fattoria Solare Gerbi”** in località “Contrada Cancaleo” nel Comune di Ispica e in “Contrada Passo Corrado” nel Comune di Noto, da **38,096 MWp** (DC). L’impianto agrovoltaico verrà situato nel Comune di Ispica (RG) al Foglio 81 p.lle 19-44-254-848-849-851-853-856-858-860-862-864-865-3-85-248-26-27-97-98-173-175-250-847-850-852-854-861-863-866-867-868-870-149-8-154-153-155-214 e nel Comune di Noto (SR) al Foglio 423 p.lle 39-40-41-55-127-130-381-382.

L’impianto sarà allacciato alla rete AT di E-Distribuzione con tensione nominale a 150 kV tramite l’inserimento in antenna su un nuovo stallo della Cabina Primaria di Pachino.

Il piano si compone della presente parte descrittiva in cui vengono analiticamente elencate le eventuali ditte catastali da espropriare o da sottoporre a servitù con le corrispondenti superfici da occupare e la quantificazione dell’indennità offerta, oltre che ad un elaborato grafico che consente di individuare l’area interessata dall’opera riportata sulla mappa catastale aggiornata. (si rimanda alla tavola “AR09-Piano Particellare di Esproprio-R0”). Si precisa che le particelle su cui ricadrà l’impianto in oggetto, sono nella disponibilità della società **REN 173 s.r.l.**, con contratti preliminari di diritto di superficie e/o compravendita.

Oltre alla centrale agrovoltaica, sono oggetto della presente richiesta di Procedimento Unico (ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. 387/2003, commi 3 e 4, come aggiornati dalla Legge 21 aprile 2023, n.41, comprensivo di P.U.A.) anche tutte le opere di connessione alla CP E-Distribuzione “Pachino” ovvero:

- il cavidotto MT di connessione tra l’impianto agrovoltaico “Fattoria solare Gerbi” e la stazione di elevazione MT/AT sita nel Comune di Pachino nelle immediate vicinanze dell’esistente CP E-Distribuzione “Pachino”;
- la stazione di elevazione MT/AT, la stazione utente e lo storage siti nel Comune di Pachino al Foglio 13 p.lle 95-97-98-99-100-101-102;
- il cavidotto AT di connessione tra la stazione di elevazione MT/AT e lo stallo a 150 kV a realizzarsi nell’esistente CP E-Distribuzione “Pachino”;
- il nuovo stallo a 150 kV nell’esistente CP E-Distribuzione “Pachino”.

Per la realizzazione delle opere di cui alla presente proposta progettuale, così come meglio rappresentate nell’elaborato grafico “AR09 - Piano particellare di Esproprio-R0”, risultano necessarie quindi procedure di:

- Apposizione di vincolo di servitù di elettrodotto coattivo su terreni di proprietà privata interessate dal cavidotto elettrico MT per gran parte aereo e in minima parte interrato;
- Stipula di convenzioni con enti pubblici per i tratti di cavidotto che interessano aree di pubblica proprietà;
- Apposizione di vincolo di servitù di passaggio;

2. Destinazione urbanistica dei terreni

2.1. Piano Regolatore Generale – Comune di Ispica

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Ispica è stato approvato con D.A.R.S. n.135 del 2/8/79 e successivamente la variante al P.R.G. è stata approvata con D.A.R.S. n.402 del 28/10/83.

Dalla consultazione delle tavole di Piano Regolatore Generale del Comune di Ispica in formato cartaceo scala 1:10.000, si evince che il sito di progetto dell'impianto agrovoltaiico "Fattoria solare Gerbi" ricade in Zona E "Prevalenti attività agricola – Sottozona E1: usi agricoli indifferenziati".

La tipizzazione urbanistica dell'area oggetto di impianto è confermata da quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) rilasciato in data 28.12.2022 con prot.17182.

Tali zone sono normate dall'art.11 delle N.d.A. del vigente PRG, con le prescrizioni che si riportano per estratto:

Art.11:

1) Sottozona E1: usi agricoli indifferenziati.

- Sono consentite le costruzioni necessarie alla conduzione agricola;
- La massima densità edilizia fondiaria per le abitazioni è di mc./mq. 0,03;
- L'altezza massima assoluta non supererà m. 7,50 salvo accertate esigenze tecniche.

La legislazione sovraordinata (Art. 12 c. 7 del D.Lgs. 387/2003 e art.15.3 del D.M. del 10/09/2010) consente l'ubicazione di impianti di energia da fonti rinnovabili in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici, [...] purché "nell'ubicazione si tenga conto delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale".

2.2. Piano Regolatore Generale Comunale – Noto

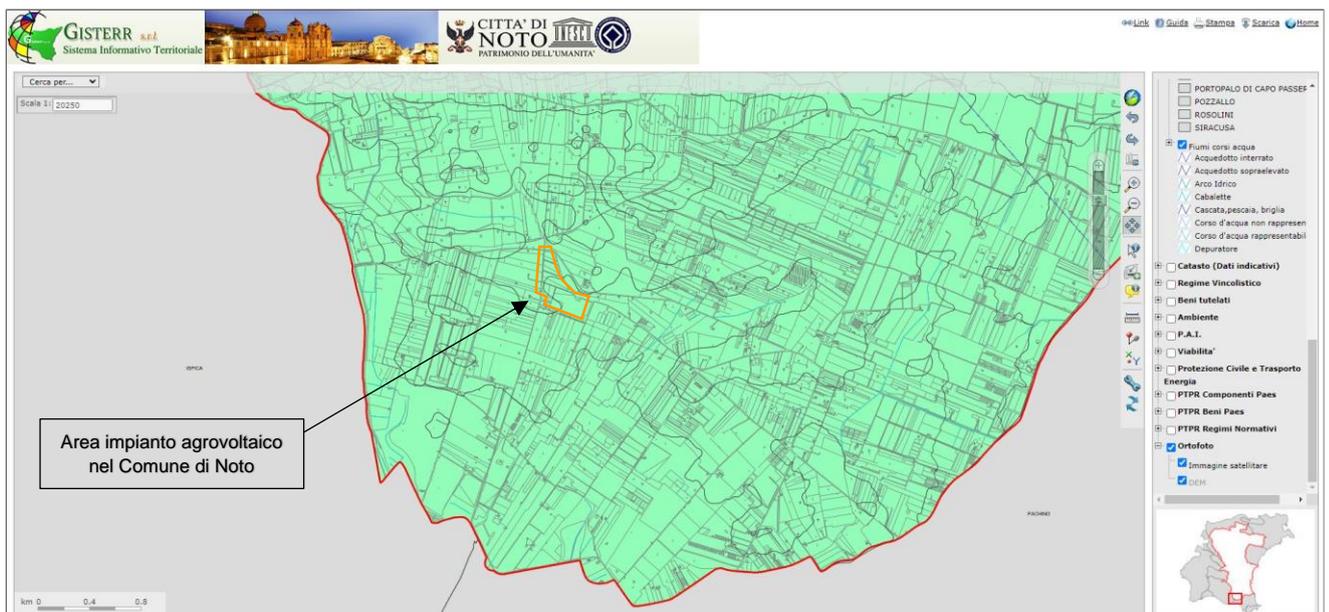
Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Noto è stato approvato con D.A. n.334/DRU dell'11.05.1993 con modifiche approvate con D.A. n.634 del 22.11.2001.

Inoltre, con le delibere di Consiglio Comunale n.11 e n.12, rispettivamente del 12/02/2014 e del 13/04/2014, vengono effettuate osservazioni e contro delucidazioni in merito alla variante urbanistica, avente per oggetto la modifica della "generalità e classificazione delle Zone E", adottata con delibera di Consiglio Comunale n.37 del 29/07/2013.

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'Art.2 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell'Art. 17, della L.R. 37/85 e della L.765/1967 nelle seguenti zone:

- ZONE A, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale;
- ZONE B, comprendenti le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientrate nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi;
- ZONE C, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali;
- ZONE D, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione;
- ZONE E, comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola;
- ZONE F, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o non.

Il PRG del Comune di Noto è consultabile sul Sistema Informativo Territoriale (SIT), al seguente link: http://www.gisterr.eu/noto/map_default.phtml .



Inquadramento dell'impianto agrovoltaico su PRG Noto

Zona A	Zona C1
Zona A1	Zona C2
Zona A2	Zona C3
Zona A3	Zona C3*
Zona B0	Zona C4
Zona B0*	Zona D1
Zona B1	Zona E1
Zona B2	Zona E
Zona B3	Zona K1
Zona B4	Zona K2
Zona BR	

Legenda PRG Noto

Come si evince dalla mappa sopra riportata, l'impianto agro-fotovoltaico oggetto di studio e il tratto di cavidotto, rientrante nel Comune di Noto, ricadono in **Zona Agricola - E** secondo il PRG vigente.

La legislazione sovraordinata (Art. 12 c. 7 del D.Lgs. 387/2003 e art.15.3 del D.M. del 10/09/2010) consente l'ubicazione di impianti di energia da fonti rinnovabili in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici, [...] purché "nell'ubicazione si tenga conto delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale".

Come riportato all'art.30 delle NTA del PRG del Comune di Noto, le zone agricole E sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Le attività e le destinazioni d'uso ammesse sono:

- attività connesse all'uso agricolo e zootecnico e allo sfruttamento artigianale delle risorse naturali locali purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 così come previsti dall'art. 22 della legge Regionale 27/12/1978 n. 71;
- Abitazione;
- Deposito macchine ed attrezzi agricoli, prodotti e derrate dell'attività agricola
- Agriturismo, attrezzature complementari per il turismo rurale;

Per queste zone, inoltre, si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$;
- b) altezza massima metri 7,50 salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
- c) distanza minima dai confini metri 10.

Nelle aree interessate dal progetto e dalle opere di connessione non sono presenti a ridosso di essi né beni individuati dalla pianificazione comunale come "Edifici di notevole importanza Architettonica e Monumentale" né "Edifici di interesse storico artistico". Nessuna opera o

infrastruttura a realizzarsi, inoltre, interferisce con il tessuto urbano esistente o previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Non è prevista la realizzazione di nuovi fabbricati, ma la semplice installazione di locali tecnici, costituiti da cabine prefabbricate necessarie e indispensabili per l'alloggiamento delle apparecchiature occorrenti per il funzionamento dell'impianto.

L'area contrattualizzata dell'impianto agrovoltaiico in oggetto costeggia la strada provinciale SP22; per tale motivo è stata valutata sia la distanza dai confini di proprietà sia la distanza dal ciglio stradale.

Il progetto è stato sviluppato rispettando le distanze previste (a più livelli normativi) dai fabbricati, dai confini di proprietà e da strade; inoltre, risulta rispettata anche la distanza prevista per le recinzioni (cfr. elaborato grafico "AR05-Layout impianto").

2.3. Piano Regolatore Generale Comunale – Pachino

Il Comune di Pachino è dotato di P.R.G. approvato con D.A. n. 176/88 del 12/02/1988.

L'art.20 delle NTA del PRG classifica il territorio comunale nelle seguenti zone:

- ZONE A, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale;
- ZONE B, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali;
- ZONE C, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali;
- ZONE D, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione;
- ZONE E, comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola;
- ZONE F, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no;
- ZONE G, comprendenti le parti del territorio comunale destinate ad aree di rispetto e di vincolo

Il progetto interessa il Comune di Pachino per una parte di cavidotto, facente parte del territorio comunale di Pachino, la stazione utente, la sottostazione elettrica, lo storage e il nuovo stallo a 150kV rientrano in **Zona Agricola E.**

3. Normativa di riferimento

Il *D.P.R. 8 giugno 2001, n°327*, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" (G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231), rappresenta il riferimento normativo in materia di esproprio.

Il Testo Unico ha subito alcune successive modifiche tra cui quelle di cui il *D.Lgs n. 302 del 2002*. Ulteriori modifiche sono state apportate a seguito di alcune sentenze tra le quali, la più importante, la *Sentenza n°181 del 10 Giugno 2011* della Corte Costituzionale con la quale viene dichiarata l'illegittimità costituzionale delle norme che indicavano nel Valore Agricolo Medio (V.A.M.) il criterio base per la determinazione dell'indennità espropriativa delle aree non edificabili e non coltivate.

Più precisamente, la sentenza ha abrogato i commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 ritenendo incostituzionale il fatto che ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio di un terreno non edificabile e non coltivato si facesse riferimento al solo V.A.M. relativo "al tipo di coltura prevalente nella zona o in atto nell'area da espropriare".

La Corte non ha esteso l'illegittimità agli altri articoli del Testo Unico e nemmeno al comma 1 dell'art. 40 stesso. Tale comma indica infatti, come riferimento per l'indennità di esproprio di un terreno non edificabile, il "valore agricolo", tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

La Sentenza ha quindi definito che l'indennità da corrispondere per le aree non edificabili, coltivate o non, sia pari al "valore agricolo", a condizione che tale valore venga inteso come il valore di libera contrattazione di vendita dell'immobile (valore di mercato) tenendo inoltre conto delle colture eventualmente insistenti nell'area in oggetto.

Ai fini della redazione del piano particellare di esproprio si è tenuto conto anche delle disposizioni contenute nel D.P.R. n. 207/2010 all'articolo 31, ovvero:

1. Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate, e comprende anche le espropriazioni e gli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e le altre interferenze che richiedono espropriazioni.
2. Sulle mappe catastali sono altresì indicate le eventuali zone di rispetto o da sottoporre a vincolo in relazione a specifiche normative o ad esigenze connesse alla categoria dell'intervento.

3. Il piano è corredato dall'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da espropriare o asservire ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.

4. Per ogni ditta va inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo.

5. Se l'incarico di acquisire l'area su cui insiste l'intervento da realizzare è affidato ad un soggetto cui sono attribuiti, per legge o per delega, poteri espropriativi ai sensi dell'articolo 6, comma 8, del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, questi ha diritto al rimborso di quanto corrisposto a titolo di indennizzo ai proprietari espropriati, nonché al pagamento delle spese legali sostenute se non sussistano ritardi o responsabilità a lui imputabili.

4. Modalità di valutazione indennità di esproprio

Nel caso di indennità di esproprio di aree non edificabili, il D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 art. 40, così come modificato dal D.Lgs. n.302/2002, prevede quale indennità definitiva quella determinata in base al criterio del *valore agricolo*, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola. Per valore agricolo, come definito dalla successiva Sentenza n°181 del 10 Giugno 2011 della Corte Costituzionale, dev'essere inteso come Valore Agricolo di Mercato ovvero il valore di libera contrattazione di vendita dell'immobile tenendo inoltre conto delle colture eventualmente insistenti nell'area in oggetto.

La stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni interessati è stata condotta secondo il criterio di stima sintetico-comparativo, basato sulla comparazione con i valori medi riscontrati in una campagna conoscitiva preliminare condotta sul mercato immobiliare locale. Pertanto, in riferimento ai valori medi di mercato, riscontrati nella campagna conoscitiva si è ritenuto congruo attribuire, come più probabile valore venale stimato, i seguenti parametri di riferimento per le qualità colturali presenti nelle porzioni di terreno interessate:

- a) *Seminativo*: **€/ha 10.000,00** (diecimila/00);
- b) *Seminativo irrig.*: **€/ha 15.000,00** (quindicimila/00);
- c) *Seminativo arbor.*: **€/ha 15.000,00** (quindicimila/00);
- d) *Uliveto*: **€/ha 20.000,00** (ventimila/00);
- e) *Pascolo*: **€/ha 5.000,00** (cinquemila/00);
- f) *Pascolo arb.*: **€/ha 8.000,00** (ottomila/00);
- g) *Mandorleto*: **€/ha 10.000** (diecimila/00);
- h) *Vigneto*: **€/ha 30.000,00** (trentamila/00);
- i) *Orto irrig.*: **€/ha 15.000,00** (quindicimila/00);

Indennità aggiuntive

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta inoltre un'indennità aggiuntiva a titolo principale in misura pari al valore agricolo medio (V.A.M.) corrispondente al tipo di coltura praticata. Spetta una indennità aggiuntiva anche al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità. Anche questo valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata.

Al fine di determinare il valore di **indennità aggiuntiva da attribuire al proprietario coltivatore diretto** o azienda agricola per i terreni ricadenti nel territorio della Regione Sicilia, in accordo con il D.P.R. del 8 giugno 2001 nr. 327 e s.m.i, sono stati esaminati gli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) determinati dalla:

- Commissione Provinciale Espropri per la Provincia di Siracusa anno 2011. Detti V.A.M., di cui di seguito si riporta la tabella riepilogativa con indicazione delle regioni agrarie, sono pubblicati sul sito istituzionale della Provincia di Siracusa nella sezione Commissione Provinciale Espropri. Le particelle interessate ricadono all'interno della **Regione Agraria n. 3 – Acvola, Noto, Pachino, Rosolini, Portopalo di Capo Passero**



Ufficio del territorio di SIRACUSA

Data: 18/07/2012
Ora: 12.45.41

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del 27/01/2012

n.- del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 ZONA SUD Comuni di: AVOLA, NOTO, PACHINO , ROSOLINI, PORTOPALO DI CAPO PASSERO				REGIONE AGRARIA N°: 4 PIANA DI LENTINI Comuni di: LENTINI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	32000,00				38500,00	SI	SI	
BOSCO CEDUO	3000,00							
BOSCO D'ALTO FUSTO	3800,00				3800,00			
CANNETO	7000,00				7000,00			
CARRUBETO	6500,00							
CHIUSA					5500,00			
FICODINDIETO	4000,00				4500,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2500,00				2500,00			
MANDORLETO	14000,00				9500,00			
ORTO IRRIGUO	27000,00				25000,00			
PASCOLO	3800,00				4000,00			
PASCOLO ARBORATO	4200,00				4200,00			
SEMINATIVO	6500,00	SI	SI		7500,00			
SEMINATIVO ARBORATO	6800,00				7000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	18000,00				16500,00			
SOMMACCHETO					1800,00			
SOMMACCHETO ULIVETO					3000,00			
ULIVETO	10000,00				10000,00			
VIGNETO	18500,00				13000,00			

Figura 3 - Valori Agricoli Medi - Provincia di Siracusa - Anno 2011

In accordo con l'art. 45 del Capo IX (**Cessione Volontaria**) del DPR 327/01, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione volontaria del bene o della sua quota di proprietà.

Il corrispettivo dell'atto di cessione:

- a) se riguarda un'area edificabile, è calcolato ai sensi dell'articolo 37, senza la riduzione del quaranta per cento;
- b) se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene ai sensi dell'art. 38;
- c) se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3;
- d) se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3.

In tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'art. 40, comma 4.

L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato.

5. Modalità di valutazione dell'indennità per servitù di elettrodotto coattiva

Risulta necessario ai fini della presente relazione, determinare l'indennità per l'apposizione di servitù al fine di corrispondere ai proprietari dei fondi la congrua compensazione monetaria in ragione della specifica occupazione. L'art. 44 del Dpr 327/01 prevede a riguardo che è dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dall'esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, venga gravato da servitù o che subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. Il dispositivo di legge non prevede indennità aggiuntive nel caso di apposizione di servitù.

Per le aree interessate da servitù permanente sarà corrisposto al relativo proprietario l'indennità calcolata in base alla perdita di valore del terreno interessato.

Tale indennità conseguente all'apposizione della servitù di elettrodotto sia nel caso di linee elettriche interrato che di linee elettriche aeree è stata assunta pari al 50% dell'indennità di espropriazione permanente.

La servitù permanente di elettrodotto a favore della società *Beneficiaria* della procedura coattiva deve prevedere a carico dei terreni interessati quanto segue:

- *Lo scavo e l'interramento dei cavi elettrici per il trasporto dell'energia;*
- *L'installazione di un nastro segnalatore nello stesso scavo del cavidotto ed eventuali altre opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza;*
- *La costruzione di accessi costituiti direttamente da strada di collegamento alla viabilità ordinaria da realizzarsi e mantenersi a cura del beneficiario;*
- *L'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 2,50 (due metri e cinquanta centimetri) dall'asse del cavidotto, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa dei cavi elettrici;*
- *La facoltà del beneficiario ad occupare anche per mezzo delle sue imprese appaltatrici per tutto il tempo occorrente l'area necessaria all'esecuzione dei lavori;*
- *Le tubazioni, i cavi elettrici, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative all'opera in argomento sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà del Beneficiario che pertanto avrà facoltà di rimuoverle;*
- *Il diritto del Beneficiario al libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi;*
- *Il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù.*

In analogia a quanto stabilito per le aree interessate da servitù di elettrodotto, la determinazione dell'indennità da corrispondere alle particelle interessate eventualmente da servitù di passaggio è stata assunta pari al 50% dell'indennità di espropriazione permanente.

6. Quantificazione delle superfici e delle quote

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di servitù è riportata negli specifici elaborati grafici "AR09 - Piano particellare di Esproprio", ove sono indicate, per ogni singolo foglio di mappa catastale, le particelle interessate e la categoria di occupazione.

Detti elaborati sono stati redatti sulla base dei fogli di mappa forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Siracusa e georeferenziati nelle coordinate catastali del sistema Cassini-Soldner.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie delle particelle su cui si prevede l'apposizione del vincolo di servitù di elettrodotto.

Per la determinazione di queste ultime, si prevede una larghezza della fascia di servitù pari a **4,00 m** per il cavidotto MT.

Ai sensi dell'articolo 34, comma 1 DPR 327/01, l'indennità di esproprio spetta al proprietario del bene da espropriare, ovvero all'enfiteuta, se ne sia anche possessore. La norma stabilisce che

chi vanta un diritto reale o personale di godimento sul bene, in qualità di usufruttuario, titolare di diritto di uso o abitazione, titolare di un diritto di locazione o comodato, o titolare di una servitù, non ha diritto a nessuna indennità di esproprio, salvo che abbia in atto un rapporto associativo agrario in qualità di fittavolo o mezzadro.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate - Territorio di Siracusa, pertanto ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente o temporanea è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

7. Quadro riassuntivo del calcolo dell'indennità

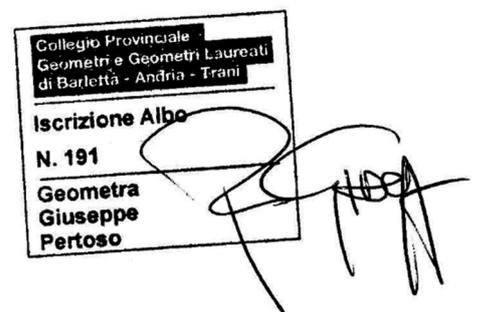
a	Indennità d'esproprio	<i>Superficie occupata x Valore Venale x quota di titolarità</i>
b	Indennità aggiuntiva per coltivatore diretto, azienda agricola, fittavolo, mezzavolo o partecipante	<i>Superficie occupata x V.A.M. x quota di titolarità</i>
c	Maggiorazione nel caso di cessione volontaria	<i>Indennità d'esproprio (secondo V.A.M.) x 0,50</i>
d	Maggiorazione nel caso di cessione volontaria di coltivatore diretto	<i>Indennità d'esproprio (secondo V.A.M.) x 3</i>
e	Indennità per l'imposizione di servitù per linee interrato ed aeree	<i>0,50 x Indennità di esproprio</i>

8. Allegati

Allegati:

1. *Elenco particelle interessate dalle procedure;*

Il tecnico
(Geom. Giuseppe Pertoso)



ALLEGATO 1 - ELENCO PARTICELLE INTERESSATE DALLE PROCEDURE

ELENCO PARTICELLE				
PARTICELLE INTERESSATE DA SERVITU' DI ELETTRODOTTO COATTIVO				
CAVIDOTTO DI COLLEGAMENTO MT				
ID	Comune	Foglio	Particella	Procedura da effettuarsi
1	Ispica	81	878	Servitù di elettrodotto
2	Ispica	81	202	Servitù di elettrodotto
3	Ispica	81	206	Servitù di elettrodotto
CAVIDOTTO MT - EXT				
1	Ispica	STRADA COMUNALE ASFALTATA		Convenzione con ente
2	Ispica	STRADA COMUNALE ASFALTATA		Convenzione con ente
3	ISPICA	80	39	Servitù di elettrodotto
4	ISPICA	81	200	Servitù di elettrodotto
5	ISPICA	81	15	Servitù di elettrodotto
6	ISPICA	81	86	Servitù di elettrodotto
7	ISPICA	81	204	Servitù di elettrodotto
8	ISPICA	81	205	Servitù di elettrodotto
9	ISPICA	81	55	Servitù di elettrodotto
10	ISPICA	81	95	Servitù di elettrodotto
11	ISPICA	81	94	Servitù di elettrodotto
12	ISPICA	81	113	Servitù di elettrodotto
13	ISPICA	81	93	Servitù di elettrodotto
14	ISPICA	81	92	Servitù di elettrodotto
15	ISPICA	81	52	Servitù di elettrodotto
16	ISPICA	81	111	Servitù di elettrodotto
17	ISPICA	81	112	Servitù di elettrodotto
18	ISPICA	81	90	Servitù di elettrodotto
19	ISPICA	81	149	Servitù di elettrodotto
20	ISPICA	81	153	Servitù di elettrodotto
21	ISPICA	76	124	Servitù di elettrodotto
22	ISPICA	76	192	Servitù di elettrodotto
23	ISPICA	76	152	Servitù di elettrodotto
24	ISPICA	81	156	Servitù di elettrodotto
25	ISPICA	76	150	Servitù di elettrodotto
26	ISPICA	81	32	Servitù di elettrodotto
27	ISPICA	69	87	Servitù di elettrodotto
28	ISPICA	69	230	Servitù di elettrodotto
29	ISPICA	69	225	Servitù di elettrodotto
30	ISPICA	69	236	Servitù di elettrodotto
31	ISPICA	69	229	Servitù di elettrodotto
32	NOTO	422	1	Servitù di elettrodotto
33	NOTO	422	249	Servitù di elettrodotto
34	NOTO	422	272	Servitù di elettrodotto
35	NOTO	422	218	Servitù di elettrodotto
36	NOTO	422	173	Servitù di elettrodotto
37	NOTO	422	106	Servitù di elettrodotto
38	NOTO	422	182	Servitù di elettrodotto
39	NOTO	422	163	Servitù di elettrodotto
40	NOTO	422	144	Servitù di elettrodotto

42	NOTO	422	146	Servitù di elettrodotto
43	NOTO	422	46	Servitù di elettrodotto
44	NOTO	422	141	Servitù di elettrodotto
45	NOTO	422	47	Servitù di elettrodotto
46	NOTO	422	138	Servitù di elettrodotto
47	NOTO	422	51	Servitù di elettrodotto
48	NOTO	422	71	Servitù di elettrodotto
49	NOTO	422	43	Servitù di elettrodotto
50	NOTO	422	135	Servitù di elettrodotto
51	NOTO	422	171	Servitù di elettrodotto
52	NOTO	422	137	Servitù di elettrodotto
53	NOTO	422	136	Servitù di elettrodotto
54	NOTO	422	134	Servitù di elettrodotto
55	NOTO	422	132	Servitù di elettrodotto
56	NOTO	422	300	Servitù di elettrodotto
57	NOTO	422	81	Servitù di elettrodotto
58	NOTO	422	82	Servitù di elettrodotto
59	NOTO	422	306	Servitù di elettrodotto
60	NOTO	422	305	Servitù di elettrodotto
61	NOTO	422	302	Servitù di elettrodotto
62	NOTO	422	303	Servitù di elettrodotto
63	NOTO	422	41	Servitù di elettrodotto
64	NOTO	422	216	Servitù di elettrodotto
65	NOTO	422	210	Servitù di elettrodotto
66	NOTO	422	211	Servitù di elettrodotto
67	NOTO	422	212	Servitù di elettrodotto
68	NOTO	422	263	Servitù di elettrodotto
69	Noto	STRADA PROVINCIALE SP. 11		Servitù di elettrodotto
70	NOTO	423	79	Servitù di elettrodotto
71	NOTO	423	83	Servitù di elettrodotto
72	NOTO	423	13	Servitù di elettrodotto
73	NOTO	423	113	Servitù di elettrodotto
74	NOTO	423	150	Servitù di elettrodotto
75	NOTO	423	61	Servitù di elettrodotto
76	NOTO	423	93	Servitù di elettrodotto
77	NOTO	423	94	Servitù di elettrodotto
78	NOTO	423	118	Servitù di elettrodotto
79	NOTO	423	97	Servitù di elettrodotto
80	NOTO	423	98	Servitù di elettrodotto
81	NOTO	423	119	Servitù di elettrodotto
82	NOTO	423	340	Servitù di elettrodotto
83	NOTO	423	165	Servitù di elettrodotto
84	NOTO	423	145	Servitù di elettrodotto
85	NOTO	423	167	Servitù di elettrodotto
86	NOTO	423	166	Servitù di elettrodotto
87	NOTO	424	87	Servitù di elettrodotto
88	NOTO	424	295	Servitù di elettrodotto
89	NOTO	424	298	Servitù di elettrodotto
90	NOTO	424	127	Servitù di elettrodotto
91	NOTO	426	1	Servitù di elettrodotto
92	NOTO	426	903	Servitù di elettrodotto
93	NOTO	426	372	Servitù di elettrodotto
94	NOTO	426	839	Servitù di elettrodotto
95	NOTO	426	338	Servitù di elettrodotto
96	NOTO	426	334	Servitù di elettrodotto

97	NOTO	426	117	Servitù di elettrodotto
98	NOTO	426	937	Servitù di elettrodotto
99	NOTO	426	520	Servitù di elettrodotto
100	NOTO	426	550	Servitù di elettrodotto
101	NOTO	426	523	Servitù di elettrodotto
102	NOTO	426	522	Servitù di elettrodotto
103	NOTO	426	521	Servitù di elettrodotto
104	NOTO	426	525	Servitù di elettrodotto
105	NOTO	426	480	Servitù di elettrodotto
106	NOTO	426	420	Servitù di elettrodotto
107	NOTO	426	25	Servitù di elettrodotto
108	NOTO	426	724	Servitù di elettrodotto
109	NOTO	426	723	Servitù di elettrodotto
110	NOTO	426	421	Servitù di elettrodotto
111	NOTO	426	416	Servitù di elettrodotto
112	NOTO	426	1025	Servitù di elettrodotto
113	NOTO	426	1026	Servitù di elettrodotto
114	NOTO	426	1099	Servitù di elettrodotto
115	NOTO	426	963	Servitù di elettrodotto
116	NOTO	426	426	Servitù di elettrodotto
117	NOTO	426	427	Servitù di elettrodotto
118	NOTO	426	428	Servitù di elettrodotto
119	NOTO	426	987	Servitù di elettrodotto
120	NOTO	426	864	Servitù di elettrodotto
121	NOTO	426	698	Servitù di elettrodotto
122	NOTO	426	589	Servitù di elettrodotto
123	NOTO	426	144	Servitù di elettrodotto
124	NOTO	426	271	Servitù di elettrodotto
125	NOTO	426	318	Servitù di elettrodotto
126	NOTO	426	319	Servitù di elettrodotto
127	NOTO	426	320	Servitù di elettrodotto
128	NOTO	426	321	Servitù di elettrodotto
129	NOTO	426	322	Servitù di elettrodotto
130	NOTO	426	23	Servitù di elettrodotto
131	NOTO	426	323	Servitù di elettrodotto
132	NOTO	426	324	Servitù di elettrodotto
133	NOTO	426	691	Servitù di elettrodotto
134	NOTO	426	317	Servitù di elettrodotto
135	NOTO	426	230	Servitù di elettrodotto
136	NOTO	426	692	Servitù di elettrodotto
137	NOTO	426	693	Servitù di elettrodotto
138	NOTO	426	782	Servitù di elettrodotto
139	NOTO	426	231	Servitù di elettrodotto
140	NOTO	426	791	Servitù di elettrodotto
141	NOTO	426	264	Servitù di elettrodotto
142	NOTO	426	265	Servitù di elettrodotto
143	NOTO	426	234	Servitù di elettrodotto
144	Noto	STRADA PROVINCIALE SP. 44		Convenzione con ente
145	Noto	STRADA COMUNALE STERRATA		Convenzione con ente
146	NOTO	426	390	Servitù di elettrodotto
147	NOTO	426	389	Servitù di elettrodotto
148	PACHINO	19	1227	Servitù di elettrodotto
149	PACHINO	19	401	Servitù di elettrodotto
150	PACHINO	19	1841	Servitù di elettrodotto
151	PACHINO	19	397	Servitù di elettrodotto
152	PACHINO	19	1952	Servitù di elettrodotto
153	PACHINO	19	1377	Servitù di elettrodotto
154	PACHINO	19	407	Servitù di elettrodotto
155	PACHINO	19	1753	Servitù di elettrodotto

156	PACHINO	19	1350	Servitù di elettrodotto
157	PACHINO	12	244	Servitù di elettrodotto
158	PACHINO	12	653	Servitù di elettrodotto
159	PACHINO	12	339	Servitù di elettrodotto
160	PACHINO	12	78	Servitù di elettrodotto
161	PACHINO	12	79	Servitù di elettrodotto
162	PACHINO	12	80	Servitù di elettrodotto
163	PACHINO	12	535	Servitù di elettrodotto
164	PACHINO	12	137	Servitù di elettrodotto
165	PACHINO	12	147	Servitù di elettrodotto
166	PACHINO	12	674	Servitù di elettrodotto
167	PACHINO	12	406	Servitù di elettrodotto
168	PACHINO	12	86	Servitù di elettrodotto
169	PACHINO	12	87	Servitù di elettrodotto
170	PACHINO	12	89	Servitù di elettrodotto
171	PACHINO	12	292	Servitù di elettrodotto
172	PACHINO	12	92	Servitù di elettrodotto
173	PACHINO	12	524	Servitù di elettrodotto
174	PACHINO	12	377	Servitù di elettrodotto
175	PACHINO	12	176	Servitù di elettrodotto
176	PACHINO	12	550	Servitù di elettrodotto
177	PACHINO	12	477	Servitù di elettrodotto
178	PACHINO	12	448	Servitù di elettrodotto
179	PACHINO	12	540	Servitù di elettrodotto
180	PACHINO	12	429	Servitù di elettrodotto
181	PACHINO	12	648	Servitù di elettrodotto
182	PACHINO	12	647	Servitù di elettrodotto
183	PACHINO	12	448	Servitù di elettrodotto
184	PACHINO	12	480	Servitù di elettrodotto
185	PACHINO	12	435	Servitù di elettrodotto
186	PACHINO	12	278	Servitù di elettrodotto
187	PACHINO	12	279	Servitù di elettrodotto
188	PACHINO	12	243	Servitù di elettrodotto
189	PACHINO	12	298	Servitù di elettrodotto
190	PACHINO	12	162	Servitù di elettrodotto
191	PACHINO	19	56	Servitù di elettrodotto
192	PACHINO	19	1677	Servitù di elettrodotto
193	PACHINO	12	245	Servitù di elettrodotto
194	PACHINO	12	649	Servitù di elettrodotto
195	Pachino	STRADA REGIONALE SR. 14		Convenzione con ente
CAVIDOTTO AT				
1	Pachino	STRADA REGIONALE SR. 14		Convenzione con ente
2	Pachino	STRADA PROVINCILAE SP.22		Convenzione con ente
3	Pachino	13	452	Servitù di elettrodotto
PARTICELLE IN DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
AREA IMPIANTO				
ID	Comune	Foglio	Particella	Procedura da effettuarsi
1	Ispica	81	19	Disponibilità del proponente
2	Ispica	81	44	Disponibilità del proponente
3	Ispica	81	254	Disponibilità del proponente
4	Ispica	81	848	Disponibilità del proponente
5	Ispica	81	849	Disponibilità del proponente
6	Ispica	81	851	Disponibilità del proponente

7	Ispica	81	853	Disponibilità del proponente
8	Ispica	81	856	Disponibilità del proponente
9	Ispica	81	858	Disponibilità del proponente
10	Ispica	81	860	Disponibilità del proponente
11	Ispica	81	862	Disponibilità del proponente
12	Ispica	81	864	Disponibilità del proponente
13	Ispica	81	865	Disponibilità del proponente
14	Ispica	81	3	Disponibilità del proponente
15	Ispica	81	85	Disponibilità del proponente
16	Ispica	81	248	Disponibilità del proponente
17	Ispica	81	26	Disponibilità del proponente
18	Ispica	81	27	Disponibilità del proponente
19	Ispica	81	97	Disponibilità del proponente
20	Ispica	81	98	Disponibilità del proponente
21	Ispica	81	173	Disponibilità del proponente
22	Ispica	81	175	Disponibilità del proponente
23	Ispica	81	250	Disponibilità del proponente
24	Ispica	81	847	Disponibilità del proponente
25	Ispica	81	850	Disponibilità del proponente
26	Ispica	81	852	Disponibilità del proponente
27	Ispica	81	854	Disponibilità del proponente
28	Ispica	81	861	Disponibilità del proponente
29	Ispica	81	863	Disponibilità del proponente
30	Ispica	81	866	Disponibilità del proponente
31	Ispica	81	867	Disponibilità del proponente
32	Ispica	81	868	Disponibilità del proponente
33	Ispica	81	870	Disponibilità del proponente
34	Ispica	81	149	Disponibilità del proponente
35	Ispica	81	8	Disponibilità del proponente
36	Ispica	81	154	Disponibilità del proponente
37	Ispica	81	153	Disponibilità del proponente
38	Ispica	81	155	Disponibilità del proponente
39	Ispica	81	214	Disponibilità del proponente
40	Noto	423	39	Disponibilità del proponente
41	Noto	423	40	Disponibilità del proponente
42	Noto	423	41	Disponibilità del proponente
43	Noto	423	55	Disponibilità del proponente
44	Noto	423	127	Disponibilità del proponente
45	Noto	423	130	Disponibilità del proponente
46	Noto	423	381	Disponibilità del proponente
47	Noto	423	382	Disponibilità del proponente

PARTICELLE INTERESSATE DA ESPROPRIO

AREA STAZIONE UTENTE E STORAGE

ID	Comune	Foglio	Particella	Procedura da effettuarsi
1	Pachino	13	95	Esproprio
2	Pachino	13	97	Esproprio
3	Pachino	13	98	Esproprio
4	Pachino	13	99	Esproprio
5	Pachino	13	100	Esproprio
6	Pachino	13	101	Esproprio
7	Pachino	13	102	Esproprio