



COD. SAMBU.CZ.IT.SIA.09.PRCIV.00.

**ENERGIA LEVANTE S.R.L.**



FILE TIPO D

## PROCEDURA DI VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

### PROGETTO DEFINITIVO

**IMPIANTO EOLICO "SAMBUCELLO" DI POTENZA 50 MW DA REALIZZARE NEL TERRITORIO DEI COMUNI DI MARCELLINARA, MAIDA E CARAFFA DI CATANZARO IN PROVNCIA DI CATANZARO**



Titolo Elaborato:

**PIANO PARTICELLARE  
INDICAZIONE SUI CRITERI DI STIMA**

Formato  
**A4**

Scala  
**-**

Codice Elaborato:

Identificativo	Provincia	Nazione	Procedura	Settore	Tipo Elaborato	Revisione	Numero Progressivo
<b>SAMBU.</b>	<b>CZ.</b>	<b>IT.</b>	<b>SIA.</b>	<b>09.</b>	<b>PRCIV.</b>	<b>00.</b>	<b>111</b>

Committente:

**ENERGIA LEVANTE S.R.L.**



Via L. Gaurico n°9/11 - Regus Eur - 4° piano - 00143 Roma (Italia)  
P.IVA 10240591007 - REA RM1219825 - Tel. (+39) 0654832107  
E-Mail: sserenewables.com - PEC: energialevantesrl@legalmail.it

Progettazione:



via Don Minzoni 95 87036 Rende (CS)  
Pec: e.cosrl@legalmail.it

Codice Progetto  
CZ\_22\_03/AU-VIA

N° Revisione  
00

Data revisione  
luglio 2023

Redazione Interna  
E.co Srl

Redazione Esterna  
No

## **SOMMARIO**

1	PREMESSA .....	2
2	RIFERIMENTI NORMATIVI .....	2
3	INDICAZIONE DELLE PROCEDURE .....	2
4	INDICAZIONE CRITERI DI STIMA .....	2
5	OCCUPAZIONI TEMPORANEE .....	3
6	SERVITÙ .....	3
7	INDENNITÀ AGGIUNTIVE .....	4

## 1 PREMESSA

La presente relazione illustra i criteri di stima che saranno oggetto del successivo livello di progettazione indicando le procedure del procedimento espropriativo per la costruzione di un impianto di produzione di energia elettrica alimentato da fonte eolica denominato *Sambucello*, e delle relative opere complementari e di connessione alla Rete Elettrica di Trasmissione Nazionale (RTN), da realizzarsi nei territori di Marcellinara, Maida e Caraffa di Catanzaro in provincia di Catanzaro (CZ).

## 2 RIFERIMENTI NORMATIVI

L'indennità da corrispondere alle proprietà sarà determinata secondo:

- *D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 - Testo Unico sulle Espropriazioni* - come modificato dal D.lgs 302/2002;
- *Legge 244/2007 del 21 dicembre 2007* che, con l'art. 2 commi 89 e 90, ha modificato i commi 1 e 2 dell'art. 37 del DPR 327/2001 medesimo;
- *Sentenza della Corte Costituzionale 7 giugno 2011, n. 181* che ha dichiarato la incostituzionalità dell'art. 40 commi 2 e 3 del succitato Testo Unico.

## 3 INDICAZIONE DELLE PROCEDURE

Il T.U. sugli espropri D.P.R. 327/2001, disciplina l'espropriazione dei beni immobili o di diritti relativi ad immobili per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità. Esso traccia l'iter del procedimento ablativo individuando le varie fasi per la corretta realizzazione di un esproprio, per come di seguito elencate:

- 1) Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio
- 2) Dichiarazione di pubblica utilità dell'opera
- 3) Determinazione dell'indennità provvisoria
- 4) Eventuale occupazione d'urgenza
- 5) Accettazione indennità: Cessione volontaria, liquidazione 80%, immissione in possesso e atto di vendita o decreto di esproprio
- 6) Non accettazione indennità: Determinazione indennità definitiva, emanazione del decreto di esproprio e immissione in possesso.

L'approvazione del progetto costituisce variante urbanistica, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità. L'apposizione del vincolo e la dichiarazione sopra citata costituiscono il presupposto indispensabile per le successive fasi della procedura espropriativa.

## 4 INDICAZIONE CRITERI DI STIMA

L'indennità afferente le aree agricole sarà essere determinata in ottemperanza alla sentenza della Corte Costituzionale 7 giugno 2011, n. 181 con la quale è stata sancita l'incostituzionalità dell'art. 40 commi 2 e 3 del "Testo Unico degli Espropri".

Il criterio da utilizzare per la valutazione delle aree sarà quello della stima sintetico-comparativa, attingendo a valori di aree simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, situate in zona o in zone limitrofe.

Detti valori saranno reperiti attraverso la consultazione di siti web, agenzie immobiliari e da pubblicazioni specializzate in materia poiché, in assenza di nuove norme sostitutive di quelle incostituzionali il metodo di cui sopra costituisce un efficace parametro di riferimento.

Inoltre, sarà considerato l'effetto della Sentenza sulle maggiorazioni previste dalle lettere "c" e "d" del secondo comma dell'articolo 45 per le quali, il venir meno del criterio indennitario alle quali si applicano ovvero l'incostituzionalità dell'articolo 40, commi 2 e 3 (secondo la sentenza n. 181 del 2011 di cui sopra), sembrerebbe aver determinato la disapplicazione delle maggiorazioni di cui sopra. A tal riguardo, in analogia con la Legge 24.12.2007, n. 244 (*Legge finanziaria 2008*), art. 2 Commi 89 e 90, con cui viene stabilito un principio premiante nei casi di cessione bonaria per le aree edificabili, in ragione di quanto previsto dall'art.45 nei casi di cessione volontaria [comma c) 50% per il proprietario e comma d) triplicazione del VAM per il proprietario coltivatore diretto] anche per le aree agricole sarà previsto l'aumento del valore.

L'articolo 40 comma 4 e l'articolo 37 comma 9 (*indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al VAM corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata*), contrariamente, non possono ritenersi intaccati dalla sentenza n. 181, in quanto la loro funzione non è quella di indennizzare il terreno, ma di risarcire in modo forfettario un danno diverso e ulteriore rispetto alla sfera personale dei proprietari. Per lo stesso motivo, si ritiene resti immutata l'applicazione dell'articolo 42 (*Indennità aggiuntive*) poiché il V.A.M. è diretto a ristorare in via forfettaria la perdita del rapporto di lavoro in capo al fittavolo, e non rappresenta certamente il controvalore del bene, poiché il fittavolo non è il proprietario.

Per l'indennità aggiuntiva spettante all'eventuale coltivatore diretto o fittavolo saranno utilizzati i valori agricoli medi (VAM) per ettaro e per tipo di coltura dei terreni compresi nella Regione Agraria n.5, della Provincia di Catanzaro.

## 5 OCCUPAZIONI TEMPORANEE

Secondo quanto previsto dal D.P.R. 327/2001 all'art. 49 "L'autorità espropriante può disporre l'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo anche individuate ai sensi dell'articolo 12, se ciò risulti necessario per la corretta esecuzione dei lavori previsti" e all'art. 50 "Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua", nel caso in specie avendo previsto una durata dei lavori di circa un anno (1) l'indennità di occupazione temporanea sarà limitata a (1/12) del valore d'esproprio a decorrere dalla data dell'immissione in possesso.

## 6 SERVITÙ

Per l'imposizione del vincolo di asservimento, così come previsto all'art. 44 dal D.P.R. 327/2001 "È dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà", nel caso in specie l'indennità sarà determinata per la servitù di passaggio del cavidotto e per imposizione della servitù per l'area di sorvolo.

La servitù per il passaggio del cavidotto a favore della società beneficiaria della procedura coattiva prevedrà 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 MT;
- 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.
- L'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 6.00 (*sei metri*) dall'asse del cavidotto AT.

In merito alla servitù di sorvolo, questa prevedrà a carico del proprietario del terreno interessato l'obbligo di non costruire qualsiasi opera che possa interferire con le pale.

## **7 INDENNITÀ AGGIUNTIVE**

L'insediamento dell'opera potrebbe determinare l'esproprio parziale di alcuni fondi per i quali sarà previsto un compenso aggiuntivo per la diminuzione di valore delle porzioni residue inoltre ai fini dell'indennità di esproprio di suoli che dispongano di soprassuolo arboreo idoneo a conferire particolari condizioni di sicurezza, utilità e amenità si terrà conto dell'aumento di valore di cui il suolo beneficia.