

REGIONE
SICILIA



Provincia di
Caltanissetta



Provincia di
Enna



Committente:

Novo Wind S.r.l.
via Sardegna 40
00187 Roma
P.IVA/C.F. 16666841008

Documento:

PROGETTO DEFINITIVO

Titolo del Progetto:

PARCO EOLICO "PARCO DELLE VITTORIE"

Elaborato:

Perizia giurata di stima dei beni da espropriare o asservire

ID PROGETTO	DISCIPLINA	CAPITOLO	TIPO	REVISIONE	SCALA	FORMATO
IT-VesPdV-Gem	CW	CD	TR	0		A4
NOME FILE:	IT-VesPdV-Gem-CW-CD-TR-03-Rev.0_Perizia giurata di stima dei beni da espropriare o asservire					

Progettazione:



Ing. Claudio Coscarella

Rev:	Data Revisione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
00	Aprile 2023	PRIMA EMISSIONE	GEMSA	GEMSA	Novo Wind S.r.l.

PERIZIA GIURATA DI STIMA DEI BENI DA ESPROPRIARE O ASSERVIRE
(ai sensi del D.P.R. 08/06/2001 n° 327 - Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità)

Il sottoscritto ing. Claudio Coscarella, nato a Cosenza il 02/08/1971 e ivi residente alla via Perugini 12, Cod. Fisc. CSCCLD71M02D086B, con studio in Cosenza alla via Perugini 12, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza con il n°4179, pec: claudio.coscarella.e80555@ingpec.eu, in qualità di tecnico abilitato e incaricato allo svolgimento della presente perizia dalla società "Novo Wind S.r.l.", con sede legale in Milano (FC) alla via Sardegna 40, P.IVA e C.F. 16666841008.

PREMESSO

- che la società "Novo Wind S.r.l." intende realizzare un impianto eolico denominato "Parco delle Vittorie", da costruirsi nei Comuni di Piazza Armerina (EN), Mazzarino (CL), Barrafranca (EN) oltre un piccolo intervento di adeguamento nel Comune di Butera (CL);
- che la costruzione del suddetto parco eolico rientra tra le opere private di pubblica utilità, indifferibili e urgenti ai sensi e per gli effetti dell'art.12 comma 1 e 3 del D.Lgs. n. 387 del 23.12.2003, per le quali risulta necessario avviare la relativa procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. 08/06/2001 n° 327 (Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità);

tutto ciò premesso,

DICHIARA

che, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 08/06/2001 n° 327 (Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità), essendo l'espropriazione finalizzata alla realizzazione di opere di pubblica utilità, indifferibili e urgenti che non rientrano nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, convenzionata, agevolata o comunque denominata nonché nell'ambito dei piani di insediamenti produttivi di iniziativa pubblica, l'individuazione dell'indennità di esproprio dei terreni, interessati dal progetto e da riconoscere ai proprietari o agli aventi diritto, è calcolato in misura corrispondente al valore venale del bene

e ASSEVERA

che la relazione di stima delle indennità d'esproprio di seguito esposta è stata redatta con attenta e scrupolosa elaborazione dei dati riscontrati sul territorio con l'ausilio di una serie di "interviste" a proprietari, acquirenti, venditori di terreni agricoli del luogo in esame, agenzie immobiliari e interpolazioni con i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e dell'Osservatorio dei Valori Agricoli (OVA).

INDICE

1. SCOPO	3
2. STIMA DEI TERRENI AGRICOLI	3
2.1. DESCRIZIONE DEI TERRENI	3
2.2. DESCRIZIONE DEL MERCATO DELLA ZONA	3
2.3. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE CONSIDERATE	5
2.4. TABELLE DEI TERRENI DA STIMARE	5
2.5. CRITERIO DI STIMA	5
2.5.1. Premesse estimative	5
2.5.2. Ricerca dei comparabili	5
2.5.3. Metodo di calcolo della indennità d’esproprio	6
2.5.4. Esempio della metodologia di stima per Esproprio definitivo, Servitù di elettrodotto e Servitù di sorvolo	7
2.5.5. Esempio della metodologia di stima per Occupazione Temporanea	7
2.6. STIMA DELL’INDENNITA’ D’ESPROPRIO, SERVITU’ DI CAVIDOTTO, SERVITU’ DI SORVOLO, OCCUPAZIONE TEMPORANEA	7
3. CONCLUSIONI	8

1. SCOPO

Lo scopo del seguente lavoro è quello di individuare l'indennità di esproprio da corrispondere ai proprietari degli immobili interessati dalla costruzione di un parco eolico denominato “Parco delle Vittorie” e sue opere accessorie, da realizzarsi nei Comuni di Piazza Armerina (EN), Mazzarino (CL), Barrafranca (EN) e Butera (CL).

Ai sensi dell'art. 36 e 40 comma 1 del D.P.R. 08/06/2001 n° 327 (Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità), essendo l'espropriazione finalizzata alla realizzazione di opere private di pubblica utilità, che non rientrino nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, convenzionata, agevolata o comunque denominata nonché nell'ambito dei piani di insediamenti produttivi di iniziativa pubblica, l'indennità di esproprio è determinata nella misura corrispondente al valore venale (di mercato) del bene.

Si precisa che la procedura espropriativa applicata alle particelle interessate dal parco in oggetto, è limitata alle aree strettamente necessaria alla sua realizzazione.

2. STIMA DEI TERRENI AGRICOLI

2.1. DESCRIZIONE DEI TERRENI

Le caratteristiche dei terreni sono riassunte negli elaborati relativi alla quantificazione aree dei Comuni di Piazza Armerina (EN), Mazzarino (CL), Barrafranca (EN) e Butera (CL) che devono ritenersi parte integrante della presente relazione. Sono definite le tipologie di coltura, le superfici espresse in metri quadrati, i dati catastali oltre ad altri parametri di interesse per il calcolo.

2.2. DESCRIZIONE DEL MERCATO DELLA ZONA

Lo stato dei beni da espropriare è variegato, motivo per cui ai fini indennitari si è ritenuto di raggrupparli in ambiti omogenei di esproprio che presentano caratteristiche assimilabili per ubicazione e conformazione degli immobili, natura ed utilizzo dei terreni.

Attraverso una ricerca di mercato effettuata sul territorio che si è avvalsa dell'ausilio di una serie di “interviste” a proprietari, acquirenti, venditori di terreni agricoli del luogo in esame, agenzie immobiliari e interpolazione con i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e dall'Osservatorio dei Valori Agricoli (OVA), si è giunti all'individuazione dal punto di vista commerciale di un'unica macrozona comprendente

- un'area ricadente nel Comune di Mazzarino (CL), comprensiva di 4 aerogeneratori (con relative piazzole e aree di sorvolo), nonché una porzione di tracciato del cavidotto e dei piccoli interventi di adeguamento stradali, che presenta un'altitudine variabile dai 480 m dell'aerogeneratore PV14 ai 200 m del tracciato del cavidotto lungo la SS191. Tale area si estende lungo un versante posto a est della SS191, a sud della SP26 e a nord della SP13, attraversando diverse zone tra cui c.da Balsi, Monte Sottano, Monte Cardai, Piano Mola;
- un'area ricadente nel Comune di Piazza Armerina (EN), comprensiva di 10 aerogeneratori (con relative piazzole e aree di sorvolo) e relative opere di connessioni, che presenta un'altitudine variabile dai 640 m dell'aerogeneratore PV01 ai 410 m dell'aerogeneratore PV11. Tale area si estende lungo un versante che percorre la SP169, a nord del torrente Nociara della SP40, attraversando diverse contrade tra cui la c.da Torre di Pietro e la c.da Rossignolo;
- un'area ricadente nel Comune di Barrafranca (CL), zona di installazione della SET e relative opere di connessioni, che presenta un'altitudine variabile dai 370 m della SET ai 290 m del confine tra Barrafranca e Mazzarino. Tale area si estende lungo un versante che percorre la SS191, attraversando c.da Sanghez e c.da Pastandrega;
- un'area ricadente nel Comune di Butera (CL), in cui sono previsti delle aree di trasbordo e degli interventi stradali puntuali per il passaggio dei mezzi di trasporto, lungo la SS190 e SS626 in c.da Judeca;
- un'area ricadente nel Comune di Agrigento (AG), in cui è previsto un intervento stradale puntuale per il passaggio dei mezzi di trasporto, lungo la SS118 in c.da Ardetto;

Secondo quanto indicato dall'Osservatorio dei Valori Agricoli (OVA), i valori agricoli della zona dovrebbero rientrare tra i seguenti valori:

Parco Eolico "Parco delle Vittorie" – Progetto Definitivo
Perizia giurata di stima dei beni da espropriare o asservire

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	C342A	10.000	17.000
Seminativo irriguo	C342A	13.000	24.000
Orto irriguo	C342A	16.000	28.000
Frutteto	C342C	8.000	20.000
Vigneto	C342B	19.000	30.000
Uliveto	C342H	7.000	16.000
Pascolo	C342G	1.400	2.700
Bosco alto fusto	C342D	2.700	7.000
Bosco misto	C342I	2.100	6.000
Bosco ceduo	C342I	1.700	5.000
Noccioleto	C342H	9.000	21.000
Agrumeto	C342L	14.000	35.000
Mandorleto	C342H	9.000	20.000
Pistacchieto	C342H	4.900	11.000
Ficodindieto	C342E	8.000	16.000
Incolto sterile	C342E	500	1.000
Chiusa	C342A	6.000	11.000

I valori di mercato dei terreni agricoli calcolati (che a conferma della loro veridicità risultano compresi tra quelli evidenziati nella suddetta tabella), insistenti sulle zone suddette, in euro per ettaro, possono riassumersi nella seguente tabella:

COMUNE	QUALITA' COLTURA	VALORE DI MERCATO (€/ha)
AGRIGENTO	Seminativo Arborato	9.000,00 €
BARRAFRANCA	Agrumeto	28.500,00 €
BARRAFRANCA	Mandorleto	18.100,00 €
BARRAFRANCA	Orto Irriguo	26.500,00 €
BARRAFRANCA	Seminativo Arborato	13.200,00 €
BARRAFRANCA	Seminativo	13.200,00 €
BARRAFRANCA	Uliveto	14.600,00 €
BARRAFRANCA	Vigneto	26.200,00 €
BUTERA	Chiusa	7.500,00 €
BUTERA	Seminativo	13.500,00 €
MAZZARINO	Bosco Misto	4.800,00 €
MAZZARINO	Chiusa	8.300,00 €
MAZZARINO	Frutteto	18.300,00 €
MAZZARINO	Mandorleto	17.800,00 €
MAZZARINO	Orto Irriguo	24.300,00 €
MAZZARINO	Pascolo	2.100,00 €
MAZZARINO	Pascolo Arborato	2.300,00 €
MAZZARINO	Seminativo Arborato	13.200,00 €
MAZZARINO	Seminativo	13.200,00 €
MAZZARINO	Uliveto	14.200,00 €
MAZZARINO	Vigneto	25.200,00 €
PIAZZA ARMERINA	Fico India	11.500,00 €
PIAZZA ARMERINA	Frutteto	18.300,00 €
PIAZZA ARMERINA	Mandorleto	17.800,00 €
PIAZZA ARMERINA	Orto	22.600,00 €

PIAZZA ARMERINA	Pascolo	2.100,00 €
PIAZZA ARMERINA	Pascolo Arborato	2.300,00 €
PIAZZA ARMERINA	Seminativo Arborato	13.200,00 €
PIAZZA ARMERINA	Seminativo	13.200,00 €
PIAZZA ARMERINA	Uliveto	14.200,00 €

*Si precisa che le porzioni di terreno, catastalmente identificate come "fabbricato diruto", "fabbricato rurale", "corte" e "area rurale", vengono considerate equivalenti alla tipologia di coltura presente in loco e contigue ai suddetti. L'ipotesi è giustificata poiché l'effettiva area interessata dall'esproprio è quella di pertinenza del fabbricato diruto, fabbricato rurale e/o area rurale e non direttamente le superfici nette occupate dagli stessi.

2.3. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE CONSIDERATE

Per le particelle di terreno in esame si è tenuto conto della tipologia di coltura, della superficie valutata in ettari (e/o metri quadrati) e dei valori di mercato risultanti dalla zona in cui ricade la particella considerata.

2.4. TABELLE DEI TERRENI DA STIMARE

Nell'elaborato progettuale denominato "*Tabella indennità di esproprio*", da considerarsi come parte integrante della presente relazione, sono indicate le caratteristiche catastali delle particelle oggetto dell'intervento, ordinate per singolo foglio di mappa e con la superficie occupata necessaria ai lavori del parco eolico.

Sono state inoltre evidenziate le quantificazioni delle aree oggetto dell'intervento con l'identificazione dei proprietari, suddivise per tipologia in particelle oggetto di esproprio definitivo, di occupazione temporanea, di servitù di elettrodotto e di servitù di sorvolo. Per tutte è stata calcolata l'indennità da riconoscere al proprietario.

2.5. CRITERIO DI STIMA

2.5.1. Premesse estimative

Nel Capo VI del titolo II del DPR 327/2001 e s.m.i. sono contenute le disposizioni specifiche per la determinazione delle indennità delle aree edificate (art. 38), per le aree inedificabili (art. 37) e per le aree non edificabili (art. 40). Da un lato, dunque, vi sono le aree edificate, ove il manufatto realizzato legittimamente ha una prevalenza in termini di determinazione dell'indennità dovuta, e dall'altro vi sono le aree inedificate, a loro volta distinte tra aree edificabili e inedificabili; nel caso di aree edificabili l'articolo 37, primo comma, prevede il criterio del valore venale, mentre nel caso di aree non edificabili coltivate l'articolo 40, primo comma, prevede il criterio del valore agricolo, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Una distinzione doverosa da fare è quella tra valore venale e valore di mercato. Il primo è il valore che un bene ha in un mercato di riferimento ideale ("comune"); si tratta perciò di un genere di dato costitutivamente teorico, in genere riferito concretamente ad un bene, ma può esserlo anche ad un diritto reale. È classicamente lo scopo di una perizia di stima. Il valore di mercato (o valore reale), in economia si intende generalmente il controvalore (solitamente in denaro) di un bene nell'ambito della compravendita dello stesso in un mercato liquido e tra parti consapevoli.

Alla luce di questa distinzione sostanziale, nel calcolo delle indennità del piano particellare di esproprio sono state determinate le indennità dovute ricorrendo al valore di mercato del bene.

La dottrina estimativa distingue i procedimenti di stima del probabile valore di mercato in due categorie:

- A) Procedimento di stima indiretto o analitico;
- B) Procedimento di stima diretto o sintetico;

In base ai dati reperiti si è ritenuto opportuno procedere con il criterio di stima sintetico.

Il metodo di stima applicato tiene conto della tipologia di coltura della particella, della sua superficie in ettari (e/o metri quadrati) e del valore di mercato dei terreni agricoli ricadenti nella zona in esame avvalendosi della interpolazione tra i prezzi dei terreni ricavati tramite verifiche effettuate con tecnici comunali, con privati cittadini che ultimamente hanno provveduto alla vendita di terreni di loro proprietà, con agenzie immobiliari del luogo e confrontandoli con i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e dall'Osservatorio dei Valori Agricoli (OVA).

2.5.2. Ricerca dei comparabili

Nella stima con il metodo del confronto di mercato, la difficoltà principale consiste nella individuazione dei beni comparabili, sia che si proceda secondo gli indirizzi degli Standards Internazionali di Valutazione (IVS) con il procedimento del Market Comparison Approach (MCA), sia che si effettui una stima su base mono parametrica (in genere basata sulla ricerca del valore a metro quadro). Queste difficoltà, in Italia, sono soprattutto relative alla veridicità dei dati

ed alla fruizione di banche dati che forniscano elementi puntuali e completi relativamente all'immobile preso a confronto (caratteristiche del comparabile rispetto al subject) ed al segmento di mercato in cui si è operato.

Nella ricerca degli immobili di confronto, infatti, occorre verificare degli indicatori economico-estimativi, sia generali, che specifici dell'immobile che sono:

- Localizzazione (ubicazione geografica e/o economica);
- Tipo di contratto (compravendita, permuta, divisione, leasing, ecc.);
- Destinazione (contratti di abitazione, ufficio, negozio, capannone, ecc.);
- Tipologia immobiliare (contratti relativi a terreni o fabbricati, nuovi o usati, ecc.);
- Tipologia edilizia (caratteri dell'edificio se multipiano, villette, capannoni, ecc.);
- Dimensione (se u.i. piccole, medie o grandi);
- Forma di mercato (il grado di concorrenza tra domanda ed offerta);
- Caratteri della domanda e dell'offerta (individua i soggetti che operano: privato, impresa, ecc.);
- Livello del prezzo;
- Ciclo immobiliare (la tendenza dei prezzi: in aumento, stazionario, diminuzione);

È stata condotta una ricerca presso gli uffici di conservatoria e sono stati trovati diversi comparabili. La ricerca effettuata, in considerazione delle transazioni avvenute e dei beni oggetto di stima, è stata estesa in un arco temporale riferita agli ultimi quattro anni.

2.5.3. Metodo di calcolo della indennità d'esproprio

L'indennità d'esproprio è calcolata moltiplicando il più probabile valore di mercato individuato per tipologia di coltura per la superficie da espropriare, adibire a servitù di sorvolo o cavidotto, o in alternativa da occupare temporaneamente.

Nel caso di particelle catastali che presentano più qualità colturali, a vantaggio del proprietario, si rapporterà l'indennità al valore di mercato della porzione di maggior pregio e solo qualora rimanesse una quantità di terreno residua, rispetto a quella catastale, inerente la porzione di pregio inferiore, verrà aggiunta all'indennità un importo rapportato al valore di mercato di quest'ultima.

Qualora la particella interessata presenti una sola tipologia di coltura, la formula da utilizzare per il calcolo dell'indennità d'esproprio è la seguente:

$$I_e = V_m * S_e$$

Nei casi in cui, invece, sono presenti particelle con più colture, si distinguono due casi:

- se la superficie da espropriare è minore della superficie di maggior pregio presente nella particella, allora la formula da utilizzare per il calcolo dell'indennità d'esproprio è

$$I_e = V_m * S_e$$

- se la superficie da espropriare è maggiore della superficie di maggior pregio presente nella particella, la formula da utilizzare per il calcolo dell'indennità d'esproprio è

$$I_e = V_m * S_c + V_{m'} * (S_e - S_c) + \dots$$

In tutti i suddetti casi:

- I_e è l'indennità d'esproprio o di servitù o di occupazione temporanea (I_s per il sorvolo, I_{cav} per il cavidotto e I_o per l'occupazione temporanea) da riconoscere;
- S_e è la superficie da espropriare o necessaria come servitù (S_s per il sorvolo, S_{cav} per il cavidotto e S_o per l'occupazione temporanea);
- S_c è la superficie complessiva del bene per la coltura di maggior pregio;
- $S_e - S_c$ è la superficie residua da espropriare del bene per la coltura di pregio inferiore;
- V_m è il valore di mercato unitario del bene in relazione alla coltura di maggior pregio;
- $V_{m'}$ è il valore di mercato unitario del bene in relazione alla coltura di pregio inferiore.

Nei casi di proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del comma 4 dell'art.40, D.P.R. 08/06/2001 n° 327, l'indennità di esproprio viene aumentata di un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata e ricavato dalle tabelle dei valori agricoli medi della Provincia di Enna, per quanto concerne il Comune di Piazza Armerina e Barrafranca, e della Provincia di Caltanissetta, per quanto concerne i Comuni di Mazzarino e Butera.

L'indennità di occupazione temporanea, in ottemperanza all'art. 50 del D.P.R. 327/2001, è ricavata dal prodotto tra 1/12 dell'indennità di espropriazione ed il numero in anni previsti per il completamento delle opere dedotto dal cronoprogramma dei lavori (1/4 nel caso specifico essendo le tempistiche pari a 36 mesi).

L'indennità relativa alla servitù di sorvolo è calcolata applicando all'indennità di espropriazione un coefficiente pari a 1/3 poiché non comporta alcun tipo lavoro e l'area interessata rimane a disposizione del proprietario nei limiti delle condizioni pattuite.

L'indennità relativa alla servitù di cavidotto è calcolata applicando all'indennità di espropriazione un coefficiente pari a 1/2, poiché l'elettrodotto risulta interrato e l'area utilizzabile nei limiti delle condizioni pattuite.

2.5.4. Esempio della metodologia di stima per Esproprio definitivo, Servitù di elettrodotto e Servitù di sorvolo

Prendiamo in esame a titolo di esempio una particella che risulta essere un terreno di tipologia seminativo-pascolo, di superficie da espropriare pari a 2599 mq ossia 0,2599 ha e superficie complessiva catastale uguale a 0,2187 ha di seminativo e 0,6193 ha di pascolo. I valori di mercato siano 6.500,00 €/ha per il seminativo e 1.900 €/ha per il pascolo. Siamo nel caso di espropriazione parziale del terreno.

Nel caso specifico risulta che

$$S_c = 0,259998 \text{ ha}$$

$$S_c = 0,2187 \text{ ha (seminativo)}$$

$$S_c = 0,6193 \text{ ha (pascolo)}$$

$$V_m = 6.500,00 \text{ €/ha}$$

$$V_m = 1.900,00 \text{ €/ha}$$

e quindi, essendo $S_c < S_c$, si avrà un'indennità di esproprio pari a

$$I_e = 6.500,00 * 0,2187 + 1.900 * (0,2599 - 0,2187) = \mathbf{1.499,83€}$$

Si precisa che la suddetta metodologia di calcolo è valida sia per l'esproprio definitivo che per le servitù di cavidotto (applicando un coefficiente pari a 1/2) e di sorvolo (applicando un coefficiente pari a 1/3) e che, qualora la particella interessata risulti suddivisa per più proprietari, l'indennità calcolata andrà suddivisa in funzioni dei diritti catastalmente accertati.

2.5.5. Esempio della metodologia di stima per Occupazione Temporanea

Nel caso di occupazione temporanea, prendiamo in esame, a titolo di esempio, una particella catastale che risulta essere un terreno di tipologia seminativo, di superficie occupata per occupazione temporanea pari a 1282 mq ossia 0,1282 ha e superficie complessiva catastale uguale a 7,0109 ha. Il valore di mercato sia 6.500,00 €/ha per il seminativo

Siamo nel caso di occupazione temporanea di una porzione del terreno.

Nel caso specifico risulta che

$$S_c = 0,1282 \text{ ha}$$

$$S_c = 7,0109 \text{ ha}$$

$$V_m = 6.500,00 \text{ €/ha}$$

Essendo una necessità temporanea di utilizzo per attività tipo manutenzione ordinaria o straordinaria, si applica il rapporto pari a 1/4 per ogni anno di occupazione temporanea preventivata che nel caso in esame è fissato, come da cronoprogramma, in 36 mesi (= 3 anni quindi il rapporto è pari a 3/12=1/4).

Si ha quindi che l'indennità per occupazione temporanea (I_o) sarà uguale a

$$I_e = 0,1282 \times \frac{6.500}{4} = \mathbf{208,33 €}$$

2.6. STIMA DELL'INDENNITA' D'ESPROPRIO, SERVITU' DI CAVIDOTTO, SERVITU' DI SORVOLO, OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Attuando le procedure evidenziate negli esempi precedenti per tutte le particelle da stimare, tenendo conto del valore di mercato della zona considerata, riportato nella tabella esplicitata nel punto 2.2, nonché delle seguenti considerazioni relative a quanto riportato nelle tabelle su citate:

- le eventuali colture “incolto” e “incolto sterrato” vengono considerate alla stregua dell'incolto produttivo, a vantaggio del proprietario.

- le eventuali diciture “ente urbano”, “fabbricato diruto”, fabbricato rurale, area rurale, “relitto stradale” e “corte” vengono considerate alla stregua della coltura diffusa sul terreno in esame, non toccando di fatto mai alcun

fabbricato rurale o tecnico ed essendo sempre riferite alla realizzazione della traccia necessaria all'interramento del cavidotto o di un'occupazione temporanea o da espropriare in via definitiva;

- per le particelle catastali aventi più colture, il calcolo viene effettuato considerando l'intera superficie da occupare come ricadente in toto nella coltura o colture di maggior valore, con conseguente vantaggio per il proprietario del terreno;

tutto ciò premesso, si ottiene il valore più congruo di indennità di esproprio, riportato per tutte le particelle interessate nelle tabelle di stima descritte nell'allegato denominato “*Tabelle indennità di esproprio*”.

3. CONCLUSIONI

Al fine di consentire una più rapida lettura della stima delle indennità d'esproprio relative al parco eolico denominato “*Parco delle Vittorie*”, da realizzarsi nei Comuni di Piazza Armerina (EN), Mazzarino (CL), Barrafranca (EN) e Butera (CL), si rimanda alle tabelle evidenziate nel progetto che devono considerarsi parte integrante della presente relazione, con particolare riferimento all'elaborato denominato “*Tabelle indennità di esproprio*”. Si ribadisce come il calcolo sia stato eseguito nel rispetto dei valori di mercato della zona, individuati secondo la prassi consolidata per gli operatori tecnici in Regione Sicilia, e tenendo conto delle considerazioni evidenziate nel punto 2.6.



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI COSENZA

PROT. N.

Verbale di giuramento di perizia/traduzione
--

L'anno _____ addì _____ del mese di _____

Avanti al sottoscritto Funzionario Giudiziario del sopraindicato Ufficio è comparso

Il Sig. _____

nato a _____ il _____

identificato con _____ N. _____

rilasciata da _____ il _____

il quale chiede di prestare il giuramento dell'allegata perizia stragiudiziale/traduzione.

Il Funzionario Giudiziario, previe le ammonizioni di legge, invita il comparente al giuramento di rito che egli presta ripetendo:

“Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di far conoscere la verità”.

LCS

Il Funzionario Giudiziario