



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA DI BARI



COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

## AGROVOLTAICO "SAN DOMENICO"

*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 25,19328 MW DC DC e 25,00 MW AC, con contestuale utilizzo del terreno ad attività agricole di qualità e apicoltura, da realizzare nel Comune di Gravina in Puglia (BA), in località "contrada San Domenico"*

### PROGETTO DEFINITIVO

Proponente del progetto:

**ILOS**

**INE Gravina 1 Srl**  
A Company of ILOS New Energy Italy

**INE GRAVINA 1 S.r.l.**

Piazza di Sant Anastasia n. 7, 00186, Roma (RM)  
PEC: inegravina1srl@legalmail.it

**CHIERICONI SERGIO**

Documento firmato digitalmente, ai sensi del  
D.Lgs. 28.12.2000 n. 445 s.m.i. e del D.Lgs.  
07.03.2005 n. 82 s.m.i.

Gruppo di progettazione:

**Ing. Salvatore Di Croce** - progettazione generale, studio d'impatto ambientale, studi e indagini idrologiche e idrauliche

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

**Geom. Donato Lensi** - progettazione generale e rilievi topografici

**Ing. Giovanni Montanarella** - progettazione generale e progettazione elettrica

**Arch. Giuseppe Pulizzi** - progettazione generale, studio d'impatto ambientale e coordinamento gruppo di lavoro

**Dott. Archeologo Antonio Saponara** - studi e indagini archeologiche

**Dott. Alfonso Tortora** - studio d'impatto ambientale e analisi territoriali

**Dott. Arturo Urso** - studi e progettazione agronomica

Partner del progetto agronomico e  
Coordinatore generale e progettazione:



**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.  
07.03.2005 n. 82 s.m.i.

Elaborato redatto da:

**Geom. Donato Lensi**

Collegio dei Geometri - Provincia di Foggia - n. 2323



Spazio riservato agli uffici:

<b>PD</b>	Titolo elaborato:			Codice elaborato	
	<b>Piano particellare d'esproprio - relazione</b>			<b>PD01_32A</b>	
N. progetto: BA0Gr02	Codice identificativo MASE - ID:	Codice A.U.:	Protocollo:	Scala: -	Formato di stampa: A4
Redatto il: 10/07/2023	Revisione del:		Nome_file o Identificatore: BA0Gr02_PD01_32A_PEsproprio_Relazione		

## **RELAZIONE PIANO PARTICELLARE**

Oggetto della presente relazione è l'individuazione delle superfici soggette ad esproprio e/o servitù per l'esecuzione dei lavori di "Progetto per la costruzione e l'esercizio di un impianto agrovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica e delle relative opere ed infrastrutture connesse, della potenza elettrica di 25,19328 MW DC DC e 25,00 MW AC, con contestuale utilizzo del terreno ad attività agricole di qualità e apicoltura, da realizzare nel Comune di Gravina in Puglia (BA), in località contrada San Domenico"

Il progetto prevede la realizzazione di un cavidotto interrato di Media Tensione, un cavidotto interrato di Alta Tensione e di una sottostazione.

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

- GRAVINA IN PUGLIA ai Fogli di Mappa 130 – 112 – 138 e 111

La sottostazione verrà installata sulla particella 25 del foglio di mappa 111 del Comune di Gravina in Puglia.

Inoltre si è reso necessario l'attraversamento di strade comunali, strade provinciali, 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 stato redatto 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.

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 similari.

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

<b>COLTURA</b> (Euro/Ha)						
<u>Pascolo</u>	<u>Seminativo</u>	<u>Seminativo irriguo</u>	<u>Orto 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 espropriante 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.