

Regione
Sicilia



Provincia di
Catania



Committente:

CALTA WIND S.r.l.
Piazza Europa,14
87100 Cosenza

Documento:

PROGETTO DEFINITIVO

Titolo del Progetto:

PARCO EOLICO "CALTAGIRONE"

Elaborato:

Perizia giurata di stima dei beni da espropriare o asservire

PROGETTO	DISCIPLINA	AMBITO	TIPO ELABORATO	PROGRESSIVO	SCALA
W-CAL	P	CE	RE	03	-----

NOME FILE:

W-CAL-P-CE-RE-03_Perizia_giurata_di_stima_dei_beni_da_espropriare_o_asservire

Progettazione:



Ing. Claudio Coscarella

Rev:	Prima Emissione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
00	07/2023	PRIMA EMISSIONE	GEMSA PRO	GEMSA PRO	CALTA 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 "PLT RE S.r.l.", con sede legale in Milano (MI) alla via Chiaravalle 7/9, P.IVA e C.F. 04483450401.

PREMESSO

- che la società "PLT RE S.r.l." intende realizzare un impianto eolico denominato "Caltagirone", da costruirsi nei Comuni di Caltagirone (CT), Chiaramonte Gulfi (RG), Lentini (SR) e Licodia Eubea (CT);
- 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	6
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 "Caltagirone" e sue opere accessorie, da realizzarsi nei Comuni di Caltagirone (CT), Chiamonte Gulfi (RG), Lentini (SR) e Licodia Eubea (CT).

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 Caltagirone (CT), Chiamonte Gulfi (RG), Lentini (SR) e Licodia Eubea (CT) 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 Caltagirone (CT), comprensiva di tutti i 14 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 460 m dell'aerogeneratore CA2 ai 380 m dell'aerogeneratore CA14. Tale area si estende lungo un versante posto a nord della Strada Vicinale Pietra Butera Granieri, a sud della Strada Vicinale Albanelli – Bosco di Mezzo, a est della SP63, attraversando diverse zone tra cui Piano dei Pistoni, Piano dei Peri, Piano Cascio, nonché c.da Vaito, Faoara e Pietranera;
- un'area ricadente nel Comune di Licodia Eubea (CT), comprendente interventi puntuali di adeguamento della viabilità nonché di interrimento del cavidotto, che presenta un'altitudine variabile dai 515 m ed i 330 m. Il cavidotto interrato percorre la strada ubicata nella zona di contrada Vaito fino a contrada Dicchiara, quasi parallelamente alla SS514. Gli interventi interessano aree che intercettano diverse contrade tra cui la c.da Cinquanta Salme, c.da Vascelleria, c.da Buon Bastone nonché tratti della SS683 e della SP75;
- un'area ricadente nel Comune di Chiamonte Gulfi (RG), zona di installazione della SET e relative opere di connessione, che presenta un'altitudine di circa 330 m. Tale area si estende nella zona nord di suddetto Comune, al confine con il Comune di Licodia Eubea (CT), lungo la SP5 e toccando la c.da Pantaleo;
- un'area ricadente nel Comune di Lentini (SR), in cui sono previsti degli interventi sulla SS194 e SP16 in c.da Carfallotto;

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

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

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	C351A	6.000	12.000
Seminativo irriguo	C351A	8.000	16.000
Orto	C351A	7.000	14.000
Orto irriguo	C351A	13.000	27.000
Frutteto	C351C	20.000	45.000
Vigneto	C351B	18.000	55.000
Vigneto in zona a D.O.C.G.	C351N	37.000	80.000
Vigneto in zona D.O.C. o IGP	C351N	28.000	60.000
Uliveto	C351H	12.000	25.000
Pascolo	C351G	1.400	2.700
Bosco alto fusto	C351D	2.900	7.000
Bosco misto	C351I	1.700	5.000
Bosco ceduo	C351I	1.400	4.000
Nocciolo	C351M	3.900	10.000
Agrumeto	C351L	22.000	55.000
Ficodindieto	C351E	6.000	12.000
Incolto sterile	C351E	400	800
Sommacheto	C351E	5.000	10.000

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)
CALTAGIRONE	Agrumeto	45.000,00 €
CALTAGIRONE	Bosco Misto	4.000,00 €
CALTAGIRONE	Frutteto	35.000,00 €
CALTAGIRONE	Frutteto Irriguo	42.000,00 €
CALTAGIRONE	Incolto	500,00 €
CALTAGIRONE	Incolto Produttivo	800,00 €
CALTAGIRONE	Pascolo	2.000,00 €
CALTAGIRONE	Pascolo Arborato	2.000,00 €
CALTAGIRONE	Seminativo	9.100,00 €
CALTAGIRONE	Seminativo Arborato	9.100,00 €
CALTAGIRONE	Seminativo Irriguo	12.000,00 €
CALTAGIRONE	Sughereto	4.500,00 €
CALTAGIRONE	Uliveto	21.000,00 €
CALTAGIRONE	Vigneto	55.000,00 €
CHIARAMONTE GULFI	Incolto	500,00 €
CHIARAMONTE GULFI	Seminativo	9.100,00 €
CHIARAMONTE GULFI	Seminativo Irriguo	16.000,00 €
CHIARAMONTE GULFI	Uliveto	21.000,00 €

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

CHIARAMONTE GULFI	Vigneto	55.000,00 €
LENTINI	Seminativo	9.100,00 €
LENTINI	Seminativo Irriguo	16.000,00 €
LICODIA EUBEA	Bosco Ceduo	3.500,00 €
LICODIA EUBEA	Fico d'India	12.000,00 €
LICODIA EUBEA	Incolto	500,00 €
LICODIA EUBEA	Incolto Sterrato	500,00 €
LICODIA EUBEA	Pascolo	2.000,00 €
LICODIA EUBEA	Pascolo Arborato	2.000,00 €
LICODIA EUBEA	Seminativo	9.100,00 €
LICODIA EUBEA	Seminativo Arborato	9.100,00 €
LICODIA EUBEA	Sughereto	4.500,00 €
LICODIA EUBEA	Uliveto	19.000,00 €
LICODIA EUBEA	Vigneto	52.000,00 €

*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 "*Tabelle 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 diretti 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 $S_c < S_e$, 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 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 “*Caltagirone*”, da realizzarsi nei Comuni di Caltagirone (CT), Chiaramonte Gulfi (RG), Lentini (SR) e Licodia Eubea (CT), 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.

IL TECNICO
Ing. Claudio Coscarella



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