



Comune di CASTELLANETA

prov. di Taranto
REGIONE PUGLIA

Impianto Agrovoltaico "Castellaneta"

della potenza di 78,004 MW in DC

PROGETTO DEFINITIVO

COMMITTENTE:

castellaneta

CASTELLANETA srl
Via Monte di Pietà, 19 - 20121 MILANO
e-mail: castellaneta.srl@legalmail.it

PROGETTAZIONE:



TÈKNE 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:

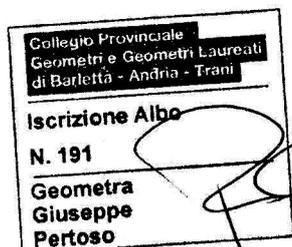
Geom. Giuseppe Pertoso

DIRETTORE TECNICO:

Dott. Ing. Renato Pertuso

LEGALE RAPPRESENTANTE:

dott. Renato Mansi



PD

PROGETTO DEFINITIVO

PIANO PARTICELLARE DESCRITTIVO - ELENCO DITTE CATASTALI

Tavola: **RE12.1**

Filename:
TKA855-PD-RE12-Piano Particolare Descrittivo-R0.doc

Data 1°emissione:
Settembre 2023

Redatto:
G.PISANI

Verificato:
G.PERTOSO

Approvato:
R.PERTUSO

Scala:

Protocollo Tekne:

n° revisione	1				
	2				
	3				
	4				

TKA855

INDICE

1. <u>PREMESSA</u>	2
2. <u>STRUMENTI URBANISTICI</u>	3
3. <u>CRITERI DI DETERMINAZIONE DELLE INDENNITÀ</u>	3
3.1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
3.2. INDENNITÀ PER SERVITÙ DI ELETTRODOTTO COATTIVA	4
4. <u>QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE</u>	5
5. <u>ALLEGATI</u>	6

PD PROGETTO DEFINITIVO	DATA		REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	Protocollo TEKNE
	R0	Settembre 2023	G. PISANI	G. PERTOSO	R. PERTUSO	TKA 855
						Filename:
						TKA855-PD-RE12-Piano Particellare Descrittivo-R0.docx

1. Premessa

Il piano è finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che dall'imposizione di servitù necessari per la realizzazione, nel comune di Castellaneta (TA), dell'impianto agrovoltaiico per la produzione di energia elettrica denominato "Castellaneta", di potenza totale complessiva installata pari a **78 MWp**.

Il piano si compone della presente parte descrittiva in cui vengono analiticamente elencate le eventuali ditte da espropriare, la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee e corrispondenti indennità offerte, oltre che ad un elaborato grafico che consente di individuare l'area interessata dall'opera riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate (si rimanda alla tavola "AR09- Piano particellare Descrittivo").

Si precisa che le particelle su cui ricadrà l'impianto in oggetto sono nella disponibilità della società **CASTELLANETA SRL** pertanto non si rende necessario il ricorso a procedure espropriative.

Per quanto riguarda invece il tracciato del cavidotto elettrico interrato necessario per connettere il suddetto impianto alla stazione elettrica di Terna, si prevede l'apposizione di servitù di elettrodotto coattiva sui terreni di proprietà privata interessati dall'eventuale passaggio del cavidotto o la stipula di apposite convenzioni con Enti Pubblici se il cavidotto percorre Strade pubbliche.

Per la realizzazione delle opere di cui alla presente proposta progettuale, risultano dunque necessarie procedure di:

- Apposizione di vincolo di servitù di elettrodotto su terreni di proprietà privata interessate dal passaggio del cavidotto elettrico interrato MT e AT;
- Stipula di convenzioni con enti pubblici per i tratti di cavidotto che interessano aree di pubblica proprietà (Strade Pubbliche);

Si riporta nei successivi Allegati l'elenco dettagliato delle particelle e delle superfici assoggettate alle procedure.

2. Strumenti urbanistici

Urbanisticamente le aree oggetto d'intervento ricadono nel territorio del Comune di Castellaneta. Nel Comune di Castellaneta è in vigore il PUG e dalla sua consultazione le aree di progetto risultano ricadere in **“Zona E – Aree agricole”**.

3. Criteri di determinazione delle indennità

3.1. 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.

3.2. 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'imposizione della servitù di elettrodotto, è stata assunta pari al 50% dell'indennità di espropriazione permanente.

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*: **15.000,00 €/ha** (quindicimila/00);
- b) *Pascolo*: **4.000,00 €/ha** (quattromila/00);
- c) *Uliveto*: **20.000,00 €/ha** (ventimila/00);

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 tutti 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*

Il valore da attribuire al diritto di servitù permanente è determinato dalla relazione:

Indennità di Servitù permanente di elettrodotto: 0,50 x Indennità di esproprio

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

4. 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 Taranto e georeferiti nelle coordinate catastali del sistema Cassini-Soldner. Nel caso in cui il cavidotto interrato interessi particelle di ditte private, si provvederà all'asservimento di servitù di elettrodotto, mentre nel caso in cui il cavidotto interrato percorra la viabilità pubblica si procederà con la stipulazione di apposite convenzioni con i rispettivi enti.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie delle porzioni di particelle su cui si prevede l'apposizione del vincolo di servitù di elettrodotto o di servitù di passaggio. Per la determinazione delle superfici per la servitù di elettrodotto si prevede una larghezza della **fascia di servitù pari a 4,00 m**, mentre per la determinazione delle superfici per le servitù di passaggio si prevede una larghezza della **fascia di servitù pari a 6,00 m**.

Le risultanze numeriche sono riportate nelle tabelle allegate alla presente relazione. In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Foggia, 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.

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 Taranto; 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.

Si riportano nel seguito le tabelle riepilogative delle procedure previste per le varie particelle interessate e della quantificazione delle varie forme di indennità previste.

5. Allegati

1. *Elenco particelle interessate dalle procedure;*
2. *Tabella particelle in disponibilità del proponente;*
3. *Tabella particelle interessate da esproprio;*
4. *Tabella particelle interessate da servitù di elettrodotto coattivo;*

Il tecnico
(Geom. Giuseppe Pertoso)



ALLEGATO 1 – ELENCO PARTICELLE INTERESSATE DALLE PROCEDURE

ELENCO PARTICELLE				
PARTICELLE INTERESSATE DA SERVITU' DI ELETTRODOTTO COATTIVO				
CAVIDOTTO MT				
ID	Comune	Foglio	Particella	Procedura da effettuarsi
1	Castellaneta	STARDA PROVINCIALE SP21		Convenzione con ente
2	Castellaneta	16	355	Servitù di elettrodotto
3	Castellaneta	18	242	Servitù di elettrodotto
4	Castellaneta	18	243	Servitù di elettrodotto
5	Castellaneta	18	244	Servitù di elettrodotto
6	Castellaneta	18	246	Servitù di elettrodotto
7	Castellaneta	18	25	Servitù di elettrodotto
8	Castellaneta	18	16	Servitù di elettrodotto
9	Castellaneta	16	419	Servitù di elettrodotto
10	Castellaneta	17	34	Servitù di elettrodotto
11	Castellaneta	17	211	Servitù di elettrodotto
12	Castellaneta	18	43	Servitù di elettrodotto
13	Castellaneta	18	42	Servitù di elettrodotto
14	Castellaneta	18	92	Servitù di elettrodotto
15	Castellaneta	18	32	Servitù di elettrodotto
16	Castellaneta	18	477	Servitù di elettrodotto
CAVIDOTTO AT				
ID	Comune	Foglio	Particella	Procedura da effettuarsi
1	Castellaneta	17	167	Servitù di elettrodotto
2	Castellaneta	17	89	Servitù di elettrodotto
3	Castellaneta	17	101	Servitù di elettrodotto
4	Castellaneta	17	100	Servitù di elettrodotto
PARTICELLE INTERESSATE DA SERVITU' DI PASSAGGIO				
1	Castellaneta	18	61	Servitù di passaggio
2	Castellaneta	18	28	Servitù di passaggio
3	Castellaneta	18	44	Servitù di passaggio
4	Castellaneta	18	214	Servitù di passaggio
5	Castellaneta	18	549	Servitù di passaggio

PARTICELLE IN DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
AREA IMPIANTO				
ID	Comune	Foglio	Particella	Procedura da effettuarsi
1	Castellaneta	16	419	Disponibilità del proponente
2	Castellaneta	18	25	Disponibilità del proponente
3	Castellaneta	18	94	Disponibilità del proponente
4	Castellaneta	18	97	Disponibilità del proponente
5	Castellaneta	18	38	Disponibilità del proponente
6	Castellaneta	18	333	Disponibilità del proponente
7	Castellaneta	18	464	Disponibilità del proponente
8	Castellaneta	18	465	Disponibilità del proponente
9	Castellaneta	18	331	Disponibilità del proponente
10	Castellaneta	18	37	Disponibilità del proponente
11	Castellaneta	18	217	Disponibilità del proponente
12	Castellaneta	18	332	Disponibilità del proponente
13	Castellaneta	18	554	Disponibilità del proponente
14	Castellaneta	18	197	Disponibilità del proponente
15	Castellaneta	18	198	Disponibilità del proponente
16	Castellaneta	18	561	Disponibilità del proponente
17	Castellaneta	18	560	Disponibilità del proponente
18	Castellaneta	18	555	Disponibilità del proponente
19	Castellaneta	18	558	Disponibilità del proponente
20	Castellaneta	18	33	Disponibilità del proponente
21	Castellaneta	18	34	Disponibilità del proponente
22	Castellaneta	18	42	Disponibilità del proponente
23	Castellaneta	18	542	Disponibilità del proponente
24	Castellaneta	18	93	Disponibilità del proponente
25	Castellaneta	18	41	Disponibilità del proponente
26	Castellaneta	18	540	Disponibilità del proponente
27	Castellaneta	18	43	Disponibilità del proponente
28	Castellaneta	18	150	Disponibilità del proponente
29	Castellaneta	18	199	Disponibilità del proponente
30	Castellaneta	18	122	Disponibilità del proponente
31	Castellaneta	18	31	Disponibilità del proponente
32	Castellaneta	18	59	Disponibilità del proponente
33	Castellaneta	18	95	Disponibilità del proponente
34	Castellaneta	18	563	Disponibilità del proponente
35	Castellaneta	18	564	Disponibilità del proponente
AREA STAZIONE UTENTE				
ID	Comune	Foglio	Particella	Procedura da effettuarsi
1	Castellaneta	17	210	Esproprio