



COMUNI DI CASTELNUOVO DELLA DAUNIA -
CASALVECCHIO DI PUGLIA
SAN PAOLO DI CIVITATE - TORREMAGGIORE
PROVINCIA DI FOGGIA



PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO EOLICO

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE UNICA

D.Lgs. 387/2003

**PROCEDIMENTO UNICO
AMBIENTALE (PUA)**

**VALUTAZIONE DI IMPATTO
AMBIENTALE (VIA)**

D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. (Art.27)
"Norme in materia ambientale"

PROGETTO

CAMMARATA

DITTA

NVA S.r.l.

REL 22

Titolo dell'allegato:

RELAZIONE PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

0	EMISSIONE	27/10/2023
REV	DESCRIZIONE	DATA

CARATTERISTICHE GENERALI D'IMPIANTO

GENERATORE

IMPIANTO

- Altezza mozzo: fino a 175 m
- Diametro rotore: fino a 172 m
- Potenza unitaria: fino a 7,2 MW
- Numero generatori: 36
- Potenza complessiva: fino a 259,2 MW

Il proponente:

NVA S.r.l.
Via Lepetit, 8
20045 Lainate (MI)
info@nvarenewables.com
nva.srl@pecimprese.it

Il progettista:

ATS Engineering srl
P.zza Giovanni Paolo II, 8
71017 Torremaggiore (FG)
0882/393197
atseng@pec.it

Il tecnico:

Ing. Eugenio Di Gianvito
atsing@atsing.eu



CAMMARATA

<p>IMPIANTO EOLICO COMPOSTO DA 36 AEROGENERATORI PER UNA POTENZA COMPLESSIVA DI 259,2 MW UBICATO NEI COMUNI DI CASTELNUOVO DELLA DAUNIA - SAN PAOLO DI CIVITATE - TORREMAGGIORE-CASALVECCHIO DI PUGLIA</p>			<p>Data:</p>	<p>27/10/2023</p>
			<p>Revisione:</p>	<p>1</p>
			<p>Codice Elaborato:</p>	<p>REL 22</p>
<p>Società:</p>	<p>NVA S.r.l.</p>			

Elaborato da:	Data	Approvato da:	Data Approvazione	Rev	Commenti
<p>ATS Engineering S.r.l</p>	<p>27/10/2023</p>	<p>ATS Engineering S.r.l</p>	<p>27/10/2023</p>	<p>1</p>	

INDICE

1.PREMESSA.....	2
2. PUBBLICA UTILITÀ DELL'OPERA E APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO	2
3.RIFERIMENTI NORMATIVI.....	3
4.VALORE VENALE DEI TERRENI	3
5.QUANTIFICAZIONE DEGLI INDENNIZZI	6
6.ESPROPRIO	7

1. PREMESSA

La società NVA S.r.l. con sede legale in Via Lepetit, 8 a Lainate (MI), è promotrice del progetto per la costruzione di un impianto di produzione di energia elettrica, ubicato nei territori comunali di Castelnuovo della Daunia (FG), San Paolo di Civitate (FG), Casalvecchio di Puglia e Torremaggiore (FG), e delle relative opere di connessione alla stazione RTN, sita nel comune di Rotello (FG)

Il progetto per la realizzazione del parco eolico in oggetto prevede l'installazione di 36 aerogeneratori del tipo Vestas V172, con potenza nominale fino a 7,2 MW, per una potenza nominale complessiva fino a 259,2 MW.

Oggetto della presente relazione è il calcolo delle indennità di esproprio, asservimento e occupazione temporanea relative alle aree da impegnare per la realizzazione dell'impianto suddetto.

2. PUBBLICA UTILITÀ DELL'OPERA E APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

Nell'ordinamento italiano l'espropriazione per pubblica utilità è regolata dal D.P.R. n° 327 del 8 giugno 2001, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", rivisitato dal D. Lgs 27 dicembre 2002, n. 302 e integrato dal D. Lgs 27 dicembre 2004, n. 330 che in attuazione della Legge 27 ottobre 2003, n. 290 ha dettato norme speciali relative alle infrastrutture lineari energetiche. Il nuovo Testo unico ha riunito in un unico atto normativo tutte le disposizioni prima sparse su circa un centinaio di leggi e regolamenti, abrogando la risalente ma fondamentale legge 25 giugno 1865, n° 2359. L'articolo 42, terzo comma della Costituzione della Repubblica italiana e l'articolo 834 del codice civile stabiliscono che la proprietà privata può essere espropriata per pubblica utilità. Il fondamento costituzionale dell'espropriabilità è ancora più chiaro se si legge l'articolo 42, terzo comma in combinato disposto con l'Art. 2, che sottopone tutti i cittadini a "doveri inderogabili di solidarietà politica, economica e sociale". In virtù di questi doveri e della tutela e garanzia data alla proprietà privata si prevede che il privato che subisce il provvedimento espropriativo debba ottenere un indennizzo e non un risarcimento. Il bene espropriato passa in capo alla pubblica amministrazione per ragioni di pubblica utilità, cioè nel perseguimento di un interesse pubblico, ovvero della collettività organizzata di cui anche l'espropriato fa parte.

Il procedimento autorizzatorio di cui all'art. 12, D. Lgs. 387/2003 e gli effetti dell'autorizzazione unica ottenuta dopo opportuna conferenza dei servizi, comportano la dichiarazione di pubblica utilità degli interventi previsti a progetto, ai sensi degli artt. 52-quater "Disposizioni generali in materia di conformità urbanistica, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e pubblica utilità" e 52-quinquies "Disposizioni particolari per le infrastrutture lineari energetiche facenti parte delle reti energetiche nazionali" del D.P.R. 327/2001. Ne consegue che le aree scelte per la realizzazione dell'impianto risultano disponibili a norma di legge.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

La sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 2011 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, commi 2 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

Invero l'art. 36 (del D.P.R. 327/01 e s.m.i.) "Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio per la realizzazione di opere private che non consistano in abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica.", categoria nella quale ricadono gli impianti eolici, dispone che "Se l'espropriazione è 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 del bene e non si applicano le disposizioni contenute nelle sezioni seguenti."

Non trovano quindi applicazione le disposizioni di cui alle sez. III e IV del capo VI del DPR 327/2001 ed in particolare l'art. 40 che dispone, per aree non edificabili, quali sono quelle agricole coinvolte nel progetto proposto, la valutazione dell'indennità di esproprio definitiva in base al criterio del valore agricolo medio.

4. VALORE VENALE DEI TERRENI

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.

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 inoltre fatto riferimento alla pubblicazione INEA (Istituto Nazionale Di Economia Agraria) del 2012 "Il valore della Terra" e del 2017 "BDVF Valori minimi e massimi".

Si è potuto così determinare un valore sintetico, in termini di €/ha, comparando i valori delle richieste dei terreni in vendita (da annunci di privati, agenzie immobiliari, enti autorizzati alla vendita) con i valori riportati dalla pubblicazione INEA, ed ai V.A.M. della prov. FG, assumendo il maggiore tra questi ultimi come limite inferiore del valore ad ettaro ricercato.

La seguente tabella è un estratto della "Tabella A – I valori dei terreni agricoli" della pubblicazione INEA "Il valore della Terra" del 2012. Essa riporta il valore medio ad ettaro dei terreni e il numero di osservazioni per provincia, zona altimetrica e macro-coltura (valori in euro).

PROVINCIA	ALTIMETRIA	SEMINATIVO ASCIUTTO		SEMINATIVO IRRIGUO		FRUTTETO		VIGNETO		OLIVETO		PASCOLO		BOSCHI	
		Val/Ha	N° oss.	Val/Ha	N° oss.	Val/Ha	N° oss.	Val/Ha	N° oss.	Val/Ha	N° oss.	Val/Ha	N° oss.	Val/Ha	N° os
BARI	COLLINA	11.934	122	17.707	5	13.385	117	18.372	42	12.744	140	2.841	11	6.829	27
BARI	PIANURA			26.783	11	15.395	8	30.963	44	20.752	33				
BRINDISI	COLLINA			9.190	6					8.849	25				
BRINDISI	PIANURA	6.687	9	6.744	8	6.799	5	8.005	19	6.995	33				
FOGGIA	MONTAGNA	9.847	24									4.143	9		
FOGGIA	COLLINA	12.086	81	16.922	26	12.855	8	13.792	8	11.327	58	4.400	25	4.622	13
FOGGIA	PIANURA	16.011	83	20.089	63	26.033	7	21.350	83	18.188	71				
LECCE	PIANURA	12.280	46	12.972	63	8.280	6	13.889	31	12.115	109				
TARANTO	COLLINA	14.158	18			19.372	6	22.705	21	17.888	22			10.336	9
TARANTO	PIANURA	14.065	37			37.375	13	16.790	72	11.267	77				

La seguente tabella è estratta dalla Banca Dati dei Valori Fondiari dell'INEA e riporta i valori minimi e massimi per zona altimetrica provinciale con riferimento all'anno 2017.

Regione	Provincia	Zona altimetrica	Tipologia colturale	Media (000 euro)	Minimo (000 euro)	Massimo (000 euro)	Superficie (ettari)
PUGLIA	FOGGIA	- Pianura	Seminativi e ortofloricole	17.5	13.4	26.2	217 703
PUGLIA	FOGGIA	- Pianura	Prati permanenti e pascoli	2.3	2.0	4.0	13 767
PUGLIA	FOGGIA	- Pianura	Frutteti e agrumeti	21.8	14.0	23.3	3 349
PUGLIA	FOGGIA	- Pianura	Oliveti	17.6	15.0	20.8	29 233
PUGLIA	FOGGIA	- Pianura	Vigneti	22.2	16.0	35.3	27 098

La Banca Dati dei Valori Fondiari (BDVF) contiene i valori medi che sono stimati a livello delle attuali 794 regioni agrarie e di 11 tipologie colturali e sono aggiornati annualmente nel corso dell'indagine. Al fine di garantire una sufficiente rappresentatività territoriale, questi valori medi sono aggregati e vengono pubblicati soltanto a livello di 287 zone altimetriche provinciali per 5 categorie colturali. Per fornire ulteriori informazioni sulla variabilità del mercato fondiario, oltre al valore fondiario medio per zona altimetrica provinciale e categoria colturale viene fornita anche l'informazione sul valore medio più basso (minimo) e su quello più alto (massimo) riscontrato tra le regioni agrarie e le tipologie colturali che appartengono ad una data zona altimetrica provinciale.

Le zone altimetriche provinciali sono costituite da un numero variabile di regioni agrarie (da un minimo di 1 regione agraria a un massimo di 19). Anche le categorie colturali (come evidenziato nel prospetto sotto riportato) sono costituite da più colture, con la sola eccezione dell'oliveto.

Categoria colturale aggregata	Tipologia colturale
Seminativi e ortofloricole	Seminativo irriguo (escluso orticole)
	Seminativo asciutto (escluso orticole)
	Orticole, floricole e vivai
Prati permanenti e pascoli	Prato permanente
	Pascolo
Frutteti e agrumeti	Frutteto
	Agrumeto
Oliveti	Oliveto
Vigneti	Vigneto DOC
	Vigneto uva da tavola
	Vigneto non DOC e altro

Quindi i valori fondiari medi "minimo" e "massimo" rappresentano rispettivamente il valore medio più basso e quello più elevato rilevati considerando tutte le tipologie colturali che costituiscono la tipologia colturale aggregata e tutte le regioni agrarie che costituiscono la zona altimetrica provinciale.

Considerando la non elevata discordanza tra i valori desunti dalla stima con metodo sintetico comparativo e i dati forniti da INEA nel 2012 e nel 2017 (valori medi), si considera come dato di riferimento un valore medio di 18.000 €/ha.

	seminativo	semin. irrig.	frutteto	vigneto	oliveto	pascolo
Stima con metodo sintetico comparativo	17 000 €	21 000 €	26 500 €	21 500 €	19 000 €	-
INEA 2012	16 011 €	20 089 €	26 033 €	21 350 €	18 188 €	-
INEA 2017	17 500 €	-	21 800 €	22 200 €	17 600 €	2 300 €
Valori di riferimento per Ha	17 500 €	21 000 €	26 500 €	22 200 €	19 000 €	2 300 €
	<i>(1.75 €/mq)</i>	<i>(2.10 €/mq)</i>	<i>(2.65 €/mq)</i>	<i>(2.22 €/mq)</i>	<i>(1.90 €/mq)</i>	<i>(0.23 €/mq)</i>

5. QUANTIFICAZIONE DEGLI INDENNIZZI

La quantificazione delle indennità di esproprio viene effettuata assumendo i sopra riportati valori di riferimento per Ha. Il calcolo delle indennità per le aree interessate dalla istituzione di servitù di elettrodotto interrato, servitù di passaggio carraio e servitù di scarico verrà effettuato facendo riferimento direttamente ai sopra riportati valori di riferimento per Ha.

Per l'indennizzo di superfici interessate dai tipi di servitù sopra citate, si è proseguito conteggiandole per una sola volta, assumendo un valore pari ad 1/4 del valore del bene.

Per le aree oggetto di servitù di sorvolo, l'indennizzo è stato calcolato computando tutta l'area ad 1/3 del valore venale del bene.

Il calcolo delle indennità per l'occupazione temporanea di superfici agricole è stato effettuato riconoscendo al proprietario del fondo un'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. Si stima per l'esecuzione dei lavori un periodo di tempo di 22 mesi.

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.

Per quanto riguarda i tratti di linea elettrica interrata di collegamento tra i vari aerogeneratori e di connessione del parco eolico alla RTN che interessano viabilità esistenti o comunque in carico ad enti pubblici, saranno attivate specifiche convenzioni con i rispettivi enti gestori, rispettando le specifiche prescrizioni da essi dettate.

Per quanto riguarda le aree demaniali, nel particellare d'esproprio sono state inserite solo le superfici interessate a titolo indicativo. Per suddette aree, non essendo oggetto di esproprio, la Società andrà a stipulare atti di concessione, sempre se necessari.

6. ESPROPRIO

L'esproprio del progetto in esame avverrà per le seguenti componentistiche dell'impianto:

- Piazzola permanente;
- Stazione di Elevazione + Storage;
- Nuova viabilità;
- Adeguamento viabilità esistente.

Nello specifico le superfici espropriate sono:

Piazzole permanenti	109.440 mq
Stazione di Elevazione + Storage	25.024,37mq
Viabilità da realizzare	135.193 mq

Di seguiti analizziamo i singoli punti sopra citati andando ad inserire i fogli e le particelle interessate dall'esproprio.

Piazzole di montaggio permanenti

Le particelle e i fogli interessati per l'esproprio delle 36 piazzole in esame (le cui dimensioni sono 40m×76m=3040mq ognuna), con riferimento numerico ai singoli aerogeneratori sono le seguenti:

N°PIAZZOLA	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA
01	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	23	1 - 21
02	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	12	24 - 220 - 242
03	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	13	162 - 33 - 77
04	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	10	34
05	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	10	5
06	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	11	136 - 7
07	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA / TORREMAGGIORE	47 / 87	16 – 11 / 100
08	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	9	111
09	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	8	66 – 290 - 304

10	CASALVECCHIO DI PUGLIA	22	28 – 29 - 75
11	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	8	156 – 157 - 94
12	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	6	42
13	TORREMAGGIORE	87	228 - 34 - 98
14	CASALVECCHIO DI PUGLIA	16	30 - 106
15	TORREMAGGIORE	81	169
16	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	7	169 – 167 – 19 - 166
17	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	6	357 - 358
18	TORREMAGGIORE	75	37
19	CASTELNUOVO DELLA DAUNIA	7	52
20	TORREMAGGIORE	75	9
21	TORREMAGGIORE	79	293 - 447
22	TORREMAGGIORE	79	176 – 175 -314 – 83 - 82
23	TORREMAGGIORE	75	101 - 186
24	TORREMAGGIORE	79	1
25	TORREMAGGIORE	76	29
26	TORREMAGGIORE	78	5
27	TORREMAGGIORE	73	136 - 135
28	TORREMAGGIORE	15	304 - 305
29	TORREMAGGIORE	18	139 – 141 - 142
30	TORREMAGGIORE	17	43 – 45 - 221
31	TORREMAGGIORE	9	171 - 131
32	TORREMAGGIORE	9	39
33	TORREMAGGIORE	17	83
34	SAN PAOLO DI CIVITATE	45	17
35	TORREMAGGIORE	8	12
36	SAN PAOLO DI CIVITATE	29	68

È prevista un'indennità in favore delle ditte proprietarie delle particelle interessate dalle piazzole di montaggio temporanee, da imputarsi ad esclusivo montaggio dell'aerogeneratore.

Stazione di Elevazione e Storage

Le particelle e i fogli interessati per l'esproprio sono le seguenti:

	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA
STAZIONE DI ELEVAZIONE	TORREMAGGIORE	76	35
STORAGE	TORREMAGGIORE	76	35

Viabilità da realizzare

La viabilità di nuova realizzazione prevede nuovi tratti stradali di larghezza pari a 5,5 metri con banchine laterali in Mac Adam per un corretto inserimento delle strade nella realtà presente.

Il raggio di curvatura considerato è pari a 7,5 metri. Le particelle espropriate sono le seguenti:

- Comune di Castelnuovo della Daunia

- FOGLIO 23 PARTICELLE 21-1;
- FOGLIO 12 PARTICELLE 24-220-242-23-22-140-150;
- FOGLIO 13 PARTICELLE 162-33;
- FOGLIO 10 PARTICELLE 34-266-5;
- FOGLIO 47 PARTICELLE 11 – 16 – 25 – 26;
- FOGLIO 11 PARTICELLE 69 – 46-240-238-181-180-179-23-171-136-70-58
- FOGLIO 6 PARTICELLA 358;
- FOGLIO 9 PARTICELLA 111-133;
- FOGLIO 8 PARTICELLA 271-270-167-88-265-131-136-124-135-126-279-129-66-304;
- FOGLIO 6 PARTICELLE 289-293-42-358;
- FOGLIO 7 PARTICELLE 169-167-19-166-28-230-35;

Comune di Casalvecchio di Puglia

- FOGLIO 22 PARTICELLE 75-29-28;
- FOGLIO 16 PARTICELLE 105-106-30;

- Comune di Torremaggiore

- FOGLIO 88 PARTICELLA 8;
- FOGLIO 87 PARTICELLE 228-34-98-33-10;
- FOGLIO 81 PARTICELLA 169;
- FOGLIO 75 PARTICELLE 37-9-186-101;
- FOGLIO 79 PARTICELLE 293-447-260-261-446-383-262-263-264-385-181-1;
- FOGLIO 80 PARTICELLE 269-29-266-231-90-399-176-175-315-173-82;
- FOGLIO 76 PARTICELLE 41-26-35-160-460-158-211-157-153-152-212-471-8-68-442-26-29;
- FOGLIO 77 PARTICELLA 7;
- FOGLIO 57 PARTICELLE 130-148-81-59-40-70-71-135-72-39-60-48-34;
- FOGLIO 78 PARTICELLE 86-87-5-80;
- FOGLIO 73 PARTICELLE 213-214-136;
- FOGLIO 15 PARTICELLE 304-305-225;

- FOGLIO 9 PARTICELLE 171-131-129-130-195-36-50-281-132-186-137-39;
- FOGLIO 17 PARTICELLE 699-148-222-221-43-245-119-183-241-62-207-83;
- FOGLIO 18 PARTICELLE 141-142;
- FOGLIO 8 PARTICELLA 12;
- Comune di San Paolo di Civitate
 - FOGLIO 45 PARTICELLE 17-14-13;
 - FOGLIO 44 PARTICELLE 137-136-138;
 - FOGLIO 31 PARTICELLE 87-211-198-64-63;
 - FOGLIO 29 PARTICELLE 68-63.

Inoltre, saranno indennizzate quelle particelle necessarie all'adeguamento della viabilità già esistente. Infine, è prevista un'indennità temporanea in favore delle ditte proprietarie delle particelle interessate dalla viabilità di cantiere, da imputarsi ad esclusiva realizzazione dell'impianto.

Servitù di transito linee elettriche interrato

L'energia elettrica prodotta da ogni aerogeneratore in alta tensione verrà trasmessa, tramite un sistema di cavidotti interrati AT, alla Stazione di Elevazione, sita nel comune di Torremaggiore; questa, trasformata in altissima tensione, verrà trasmessa, tramite un sistema di cavidotti interrati AAT, alla stazione Terna sita nel comune di Rotello (CB).

Per la scelta del tracciato dei cavidotti è stato preferito il passaggio in prossimità della viabilità esistente o di quella in progetto, per salvaguardare nel limite del possibile le colture e le infrastrutture esistenti. In mancanza di viabilità, la fascia minima necessaria per lo scavo sarà di 0,6 metri; si considererà una fascia relativa all'imposizione del vincolo di servitù permanente di elettrodotto pari a 4 metri.

Piazzole di montaggio temporanee

Le piazzole temporanee, le cui dimensioni sono di 8216,11mq, sono realizzate per il montaggio degli elementi che costituiscono l'aerogeneratore. Una volta ultimato il montaggio dell'aerogeneratore, si procederà alla demolizione della piazzola temporanea, mediante l'asportazione del materiale da cava steso. Le aree delle piazzole provvisorie verranno ripristinate, rimettendo sul posto buona parte del terreno vegetale precedentemente asportato e opportunamente messo da parte per il suo riutilizzo.

Sorvolo Pala

La pala dell'aerogeneratore non comporta nessuna interferenza avendo un'altezza che supera i 50 metri rispetto al suolo, ma verranno comunque calcolate le indennità previste.