

Nardò Solar Energy S.r.l.

Piazza Generale Armando Diaz, 7 - 00123 Milano

PIANO TECNICO DELLE OPERE DI UNA STAZIONE ELETTRICA TERNA DI TRASFORMAZIONE 380/150 KV DA REALIZZARE NEL COMUNE DI NARDÒ (LE)



Via degli arredatori, 8-
70026 Modugno (BA) Italy
www.bfpgroup.net - info@bfpgroup.net
tel. (+39) 0805046361

Azienda con Sistema di Gestione Certificato
UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018

Tecnico

ing. Gianluca Biagio Biscotti

Collaborazioni

ing. Milena Miglionico
ing. Antonio Crisafulli
ing. Tommaso Mancini
arch. Angela La Riccia
geol. Lucia Santopietro
geom. Francesco Di Gennaro

Responsabile Commessa

ing. Gianluca Biagio Biscotti

ELABORATO		TITOLO	COMMESSA	TIPOLOGIA		
R02	PIANO PARTICELLARE PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E ALL'ASSERVIMENTO COATTIVO		20089	D		
			CODICE ELABORATO			
			DC20089D-R02			
REVISIONE		Tutte le informazioni tecniche contenute nel presente documento sono di proprietà esclusiva della Studio Tecnico BFP S.r.l e non possono essere riprodotte, divulgate o comunque utilizzate senza la sua preventiva autorizzazione scritta. All technical information contained in this document is the exclusive property of Studio Tecnico BFP S.r.l. and may neither be used nor disclosed without its prior written consent. (art. 2575 c.c.)	SOSTITUISCE		SOSTITUITO DA	
00			-		-	
			NOME FILE		PAGINE	
			DC20089D-R02.doc		13 + copertina	
REV	DATA	MODIFICA	Elaborato	Controllato	Approvato	
00	04/03/22	Emissione	Carella	Miglionico	Biscotti	
01	02/12/22	Aggiornamento a seguito di richieste TERNA	Carella	Miglionico	Biscotti	
02						
03						
04						
05						
06						

INDICE

1. PREMESSA	2
2. OGGETTO	2
3. DIRITTI DA ACQUISIRE.....	3
4. LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE.....	3



1. PREMESSA

La presente relazione è relativa al progetto di una Stazione Elettrica di Trasformazione TERNI 380/150 kV, da inserire in entra-esce sulla linea RTN a 380 kV "Erchie-Galatina" da realizzarsi in agro di Nardò (LE).

L'accesso alla Stazione Elettrica avverrà dalla Strada Provinciale 115, mediante la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità da collegarsi ad una strada interpodereale esistente la cui larghezza, ed i cui raggi di curvatura, saranno adeguati al passaggio di convogli per macchinari/mezzi pesanti; allo stato attuale la strada risulta delimitata da muretti a secco per i quali si prevede lo smontaggio ed il successivo rimontaggio secondo la nuova configurazione della strada, ricostruendolo secondo le modalità originali.

L'opera oggetto del presente piano particellare è considerata di *pubblica utilità*.

2. OGGETTO

La redazione del presente piano particellare d'esproprio discende dalla necessità di acquisire su alcuni fondi i diritti di asservimento e diritti di superficie strettamente connessi con la realizzazione delle opere previste. Il presente documento è composto da:

- una relazione descrittiva;
- quadro generale degli immobili interessati dalla realizzazione della SE di Trasformazione, riportante i dati identificativi catastali e descrittivi dei fondi, le superfici richieste per gli asservimenti e le occupazioni temporanee e la qualità;
- l'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da asservire o occupare temporaneamente, con riferimento:
 - o alle particelle catastali interessate dalla SE di Trasformazione;
 - o alle particelle interessate dai nuovi tralicci;
 - o alle particelle interessate dai raccordi aerei AT di collegamento tra la SE di Trasformazione e la linea Taranto-Guagnano;
 - o alle particelle catastali interessate dalla realizzazione del nuovo tratto di viabilità e dall'adeguamento della viabilità esistente di accesso alla SE;
- una planimetria su base catastale con indicazione delle aree oggetto di esproprio e quelle oggetto di asservimento.

La parte grafica del piano particellare d'esproprio è, invece, rintracciabile nell'elaborato grafico del progetto definitivo **DW20089D-R12**.

3. DIRITTI DA ACQUISIRE

Sulla base di quanto riportato nell'elaborato progettuale DW20089D-R12 sono stati individuati i suoli interessati dalle opere in progetto ed i relativi diritti da acquisire:

- per i suoli interessati dalla realizzazione della Stazione Elettrica di Trasformazione, dai tralicci e dall'area del bacino drenante sarà posto un vincolo preordinato all'esproprio e calcolato il relativo indennizzo;
- per i suoli interessati dal raccordo aereo AT sarà posta una servitù di elettrodotto e calcolato il relativo indennizzo;
- per i suoli interessati dalla realizzazione del nuovo tratto di viabilità e dall'adeguamento della viabilità esistente sarà posto un vincolo preordinato all'esproprio e calcolato il relativo indennizzo.

Si prevede area di cantierizzazione oggetto di occupazione temporanea, strettamente necessaria per soddisfare le esigenze di cantiere dell'appaltatore e dei trasporti eccezionali.

4. LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE

La stima dell'indennizzo dovuto ai diritti da acquisire per la costruzione della SE di Trasformazione, da realizzarsi in agro di Nardò (LE), applicando l'ormai consolidato indirizzo del "giusto ristoro" per i proprietari dei suoli agricoli che si vedono alienare parte dei fondi di proprietà, è quindi rappresentata esclusivamente dal valore venale del bene in relazione alle sue caratteristiche essenziali.

Senza il versamento di una somma ragionevole in rapporto al valore del bene, la privazione della proprietà che si realizza attraverso l'esproprio costituisce un'ingerenza eccessiva nel diritto di proprietà, aggiungendo che nel caso di espropriazione isolata di un terreno, soltanto un indennizzo integrale può essere considerato ragionevole, mentre la mancanza di un tale indennizzo può giustificarsi soltanto in presenza di obiettivi legittimi di pubblica utilità, volti a perseguire misure di riforma economica o di giustizia sociale. La determinazione dell'indennità delle superfici da acquisire per i suoli agricoli interessati, al fine di assicurare all'avente diritto un indennizzo integrale o almeno "ragionevole", è stata effettuata sulla base della differenziazione di ciò che è servitù, occupazione temporanea e diritto di superficie.

Il suolo in oggetto è stato individuato, descritto e stimato, tenendo conto dello stato dei luoghi, della sua consistenza, ubicazione, possibilità sia agricole che edificatorie ad uso agricolo e clima a cui è soggetto.

Per quanto innanzi esposto, in considerazione della descrizione in preambolo si può passare alla determinazione dell'indennità, assumendo come parametro il metro quadrato, lo

stesso che è adottato nelle libere contrattazioni di compravendita per gli immobili simili a quelli oggetti di stima.

Per la determinazione dell'indennità si è partiti dal Valore Agricolo Medio (V.A.M.) che l'Agenzia delle Entrate ha stimato per la Provincia di Lecce, riferito all'annualità 2015:



Ufficio del territorio di LECCE

Data: 13/04/2016
Ora: 9.11.26

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 PIANURA DI NARDO Comuni di: ARADEO, GALATONE, NARDO', NEVIANO, SANNICOLA, SECLI', TUGLIE, PORTO CESAREO				REGIONE AGRARIA N°: 4 PIANURA SALENTINA CENTRALE Comuni di: BAGNOLO DEL SALENTO, CAPRARICA DI LECCE, CASTRIGNANO DE' GRECI, COLLEPASSO, CORIGLIANO D'OTRANTO, CURSI, CUTROFIANO, GALATINA, LEQUILE, MAGLIE, MARTANO, MARTIGNANO, MELPIGNANO, MURO LECCESE, SAN CESARIO DI LECCE, SAN DONATO DI LECCE, SCORRANO, SOGLIANO CAVOUR, SOLETO, STERNATIA, ZOLLINO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	24500,00				24200,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	13500,00				13500,00			
BOSCO MISTO					11000,00			
FICHETO	7900,00				7100,00			
FRUTTETO	18500,00				16000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	5500,00							
ORTO	18200,00				14900,00			
PASCOLO	4500,00				4500,00			
PASCOLO ARBORATO	5000,00				5000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	4800,00				4800,00			
SEMINATIVO	7900,00				7100,00			
SEMINATIVO ARBORATO	8700,00				7800,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	15600,00				13800,00			



Ufficio del territorio di LECCE

Data: 13/04/2016
Ora: 9.11.26

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 PIANURA DI NARDO Comuni di: ARADEO, GALATONE, NARDO', NEVIANO, SANNICOLA, SECLI', TUGLIE, PORTO CESAREO				REGIONE AGRARIA N°: 4 PIANURA SALENTINA CENTRALE Comuni di: BAGNOLO DEL SALENTO, CAPRARICA DI LECCE, CASTRIGNANO DE' GRECI, COLLEPASSO, CORIGLIANO D'OTRANTO, CURSI, CUTROFIANO, GALATINA, LEQUILE, MAGLIE, MARTANO, MARTIGNANO, MELPIGNANO, MURO LECCESE, SAN CESARIO DI LECCE, SAN DONATO DI LECCE, SCORRANO, SOGLIANO CAVOUR, SOLETO, STERNATIA, ZOLLINO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ULIVETO	16700,00				17000,00	SI	SI	
VIGNETO	19200,00				16100,00			
VIGNETO INTELAIATO	24900,00				21800,00			

Tale valore è stato poi rivalutato per adeguarlo ai reali Valori Economici di Mercato (V.E.M.) rinvenuti da opportune valutazioni del mercato immobiliare attuale.

Valore Economico di Mercato		
Qualità	Valore (€/ha)	Valore (€/mq)
Seminativo	9500,00	0,95

Seminativo Irriguo	19000,00	1,90
Uliveto	20000,00	2,00
Vigneto	23000,00	2,30

Si precisa che, per la determinazione dell'indennità di servitù, in considerazione del fatto che le porzioni di suolo su cui si costituisce la servitù restano in ditta ai proprietari, i quali possono usufruire degli stessi non vedendosi alienare in alcuna maniera il diritto di proprietà, si ritiene di dover abbattere ad 1/3 il valore di mercato unitario come sopra individuato.

Stante il prezzo unitario della servitù definito come sopra, l'indennità di servitù è calcolata con la seguente formula:

$$\text{Indennità di servitù} = \text{Sup. servitù} \times \text{prezzo unitario}$$

mentre per quanto riguarda l'occupazione temporanea, considerato una occupazione di due anni l'indennità è calcolata con la seguente formula:

$$\text{Indennità di occupazione temporanea} = \text{Sup. servitù} \times \text{prezzo unitario} / 12 \times 2$$

Al valore così determinato relativo all'indennizzo di acquisizione e di occupazione temporanea, ottenuto dalla somma delle indennità per servitù e per diritti di superficie, si applica un ulteriore valore, derivante da potenziali imprevisti, pari al 25% di quanto già ottenuto (per maggior chiarezza si rimanda al Piano Particellare allegato alla presente).

N	Ditta Intestata	Dati catastali							Diritti da acquisire							Indennità totale(€)	Nota	
		Foglio	Part.	Superficie				Qualità	Diritti di superficie					Indennità da corrispondere (€)				
				ha	are	ca	Parziale (mq)		Totale (mq)	Lunghezza	Larghezza	viabilità (mq)	Aree da adeguare (mq)		Area destinata alle cabine e alla sottostazione (mq)			Tot. Sup. Diritti Superficie (mq)
COMUNE DI NARDO'		Piano Particellare - STAZIONE ELETTRICA																
1	SERIO Giuseppa nata a COPERTINO (LE) il 01/01/1953 C.F.:SREGPP53A41C978C (1) Proprieta` per 1000/1000	40	277	00	45	53	4 553,00	10 130,00	SEMINATIVO					400,00	400,00	800,00	800,00	
				00	55	77	5 577,00		ULIVETO									
2	SERIO Antonio nato a COPERTINO (LE) il 23/02/1950 C.F.: SRENTN50B23C978T (1) Proprieta` per 1000/1000	40	276	01	10	00	11 000,00	18 230,00	SEMINATIVO					65,00	65,00	130,00	130,00	
				00	72	30	7 230,00		ULIVETO									
3	MELE Alessandro Antonio nato a COPERTINO (LE) il 02/11/1966 C.F.:MLELSN66S02C978F (1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni	41	6	11	52	60	115 260,00	115 690,00	SEMINATIVO IRRIG			800,00		66635	67435,00	134870,00	134870,00	La superficie da destinare alla stazione è stata così calcolata: superficie effettiva occupata dalla stazione e suo buffer esterno (area di 65630 mq) + superficie per pozzo drenante (area di 20*50=1000 mq) + superficie per tubazione esterna rispetto all'area della stazione (lunghezza di 7,5 m * larghezza di 0,60 m).
				00	04	30	430,00		ULIVETO									
		41	9	06	59	68	65 968,00	67 040,00	SEMINATIVO IRRIG					65,00	65,00	150,00	150,00	
				00	09	71	971,00		ULIVETO									
				00	01	01	101,00		VIGNETO									
4	NEGRI Antonio nato a COPERTINO (LE) il 11/01/1957 C.F.: NGRNTN57A11C978P (1) Proprieta` per 1000/1000	41	43	00	41	60		4 160,00	ULIVETO				310,00		310,00	620,00	620,00	
5	MALUDROTTU Maria Teresa nata a GERMANIA il 23/06/1966 C.F.: MLDMTR66H63Z112F (1) Proprieta` per 1000/1000	41	7	00	37	60		3 760,00	ULIVETO				110,00		110,00	220,00	220,00	
6	LEO Salvatore Antonio nato a GERMANIA (EE) il 02/01/1986 C.F.: LEOSVT86A02Z112Y (1) Proprieta` per 1/1	41	46	00	37	50		3 750,00	ULIVETO				10,00		10,00	20,00	20,00	
7	CAPUTO Maurizio nato a LEVERANO (LE) il 13/11/1962 C.F.: CPTMRZ62S13E563Q (1) Proprieta` per 1000/1000	41	47	00	11	74	1 174,00	3 760,00	SEMINATIVO				35,00		35,00	70,00	70,00	
				00	25	86	2 586,00		ULIVETO									
		41	48	00	4	80	480,00	3 110,00	SEMINATIVO IRRIG				50,00		50,00	100,00	100,00	
				00	26	30	2 630,00		ULIVETO									
8	GUAGNANO Mariangela nata a COPERTINO (LE) il 21/12/1976 C.F.: GGNMNG76T61C978P (1) Proprieta` per 1000/1000	41	165	03	00	86		30 086,00	ULIVETO				315,00		315,00	630,00	630,00	
9	GUAGNANO Giacomo Augusto nato a COPERTINO (LE) il 28/08/1980 C.F.: GGNGMG80M28C978W (1) Proprieta` per 1000/1000	41	166	02	26	08		22 608,00	ULIVETO				435,00		435,00	870,00	870,00	
10	GUAGNANO Cosimo nato a COPERTINO (LE) il 03/04/1939 C.F.: GGNCMS39D03C978Q (1) Proprieta` per 1/2	41	167	00	09	26		926,00	ULIVETO				145,00		145,00	290,00	290,00	
	ROSETTI GUAGNANO Annunziata nato/a a COPERTINO (LE) il 24/09/1939 (1) Proprieta` per 1/2	42	180	00	54	00	5 400,00	14 260,00	SEMINATIVO				910,00		910,00	1820,00	1820,00	non vi è corrispondenza tra la strada provinciale SP115 e la strada indicata nel foglio catastale n.42 del comune di Nardò
				00	88	60	8 860,00		ULIVETO									
		42	248	00	01	84		184,00	SEMINATIVO				150,00		150,00	143,00	143,00	non vi è corrispondenza tra la strada provinciale SP115 e la strada indicata nel foglio catastale n.42 del comune di Nardò
		42	247	00	01	47		147,00	SEMINATIVO				20,00		20,00	19,00	19,00	non vi è corrispondenza tra la strada provinciale SP115 e la strada indicata nel foglio catastale n.42 del comune di Nardò

N	Ditta Intestata	Dati catastali								Diritti da acquisire							Indennità totale(€)	Nota
		Foglio	Part.	Superficie					Qualità	Diritti di superficie								
				ha	are	ca	Parziale (mq)	Totale (mq)		Lunghezza	Larghezza	viabilità (mq)	Aree da adeguare (mq)	Area destinata alle cabine e alla sottostazione (mq)	Tot. Sup. Diritti Superficie (mq)	Indennità da corrispondere (€)		
11	CHIRIATTI PATRIZIA nata a SVIZZERA (EE) il 30/10/1962 C.F.:CHRRZ62R70Z133G (1) Proprieta` per 1/1	42	253	00	00	21		21,00	SEMINATIVO				25,00		25,00	24,00	24,00	non vi è corrispondenza tra la strada provinciale SP115 e la strada indicata nel foglio catastale n.42 del comune di Nardò
		42	252	00	00	39		39,00	SEMINATIVO				20,00		20,00	19,00	19,00	non vi è corrispondenza tra la strada provinciale SP115 e la strada indicata nel foglio catastale n.42 del comune di Nardò
		42	256	00	01	02		102,00	SEMINATIVO				70,00		70,00	67,00	67,00	non vi è corrispondenza tra la strada provinciale SP115 e la strada indicata nel foglio catastale n.42 del comune di Nardò
		42	257	00	00	10		10,00	SEMINATIVO				10,00		10,00	10,00	10,00	non vi è corrispondenza tra la strada provinciale SP115 e la strada indicata nel foglio catastale n.42 del comune di Nardò
		42	270	00	00	43		43,00	SEMINATIVO				40,00		40,00	38,00	38,00	non vi è corrispondenza tra la strada provinciale SP115 e la strada indicata nel foglio catastale n.42 del comune di Nardò

COMUNE DI COPERTINO

4	NEGRI Antonio nato a COPERTINO (LE) il 11/01/1957 C.F.: NGRNTN57A11C978P (1) Proprieta` per 1000/1000	38	172	00	86	70		8 670,00	ULIVETO				320,00		320,00	640,00	640,00	
		38	133	00	00	52		52,00	ULIVETO				60,00		60,00	120,00	120,00	
12	CAPUTO Fernando nato a LEVERANO (LE) il 08/01/1956 C.F.: CPTFNN56A08E563L (1) Proprieta` per 1/1	38	34	00	07	91	791,00	4 220,00	SEMINATIVO				270,00		270,00	540,00	540,00	
				00	34	29	3 429,00		ULIVETO									
		38	48	00	19	02	1 902,00	3 437,00	SEMINATIVO				225,00		225,00	450,00	450,00	
				00	15	35	1 535,00		ULIVETO									
13	ALEMANNO Emanuele nato a COPERTINO (LE) il 11/10/1980 C.F.: LMNML80R11C978A (1) Proprieta` per 1/1	38	25	00	63	16		6 316,00	ULIVETO				140,00		140,00	280,00	280,00	
		38	126	00	31	36		3 136,00	ULIVETO				60,00		60,00	120,00	120,00	
		38	75	00	61	00		6 100,00	ULIVETO				100,00		100,00	200,00	200,00	
14	ELIA Pantaleo nato a COPERTINO (LE) il 15/03/1954 C.F.: LEIPTL54C15C978W (1) Proprieta` per 1000/1000	38	76	00	64	00		6 400,00	ULIVETO				80,00		80,00	160,00	160,00	
15	CARRINO Antonio nato a COPERTINO (LE) il 05/06/1962 C.F.: CPTFNN56A08E563L (1) Proprieta` per 1/1	38	77	00	00	19	19,00	5 957,00	SEMINATIVO				55,00		55,00	110,00	110,00	
				00	59	38	5 938,00		ULIVETO									
16	PAGANO Giuliana nata a COPERTINO (LE) il 05/04/1967 C.F.: PGNGLN67D45C978R (1) Proprieta` per 1/1	38	105	00	60	43		6 043,00	ULIVETO				75,00		75,00	150,00	150,00	
17	CICCARESE Stefano Antonio nato a COPERTINO (LE) il 05/03/1977 C.F.: CCCSFN77C05C978R (1) Proprieta` per 1/4 LA TERZA Massimiliano nato a LIVORNO (LI) il 14/08/1970 C.F.: LTRMSM70M14E625Q (1) Proprieta` per 1/4 NESTOLA Delia Anna nata a COPERTINO (LE) il 04/06/1972 C.F.: NSTDNN72H44C978E (1) Proprieta` per 1/4 NESTOLA Giusy nata a COPERTINO (LE) il 19/09/1975 C.F.: NSTGSY75P59C978M (1) Proprieta` per 1/4	38	51	00	17	00		1 700,00	ULIVETO				25,00		25,00	50,00	50,00	

N	Ditta Intestata	Dati catastali								Diritti da acquisire								
		Foglio	Part.	Superficie					Qualità	Diritti di superficie					Indennità totale(€)	Nota		
				ha	are	ca	Parziale (mq)	Totale (mq)		Lunghezza	Larghezza	viabilità (mq)	Aree da adeguare (mq)	Area destinata alle cabine e alla sottostazione (mq)			Tot. Sup. Diritti Superficie (mq)	Indennità da corrispondere (€)
18	CASTRIGNANO Maria Marcella nata a COPERTINO (LE) il 13/10/1956 C.F.: CSTMMR56R53C978Q (1) Proprieta` per 1/6 CASTRIGNANO' Claudio nato a COPERTINO (LE) il 26/05/1960 C.F.: CSTCLD60E26C978G (1) Proprieta` per 1/6 CASTRIGNANO' Claudio nato a COPERTINO (LE) il 26/05/1960 C.F.: CSTCLD60E26C978G (1) Proprieta` per 4/6	38	74	00	80	00		8 000,00	ULIVETO				245,00		245,00	490,00	490,00	

€ 144 220,00

TOTALE INDENNITA' DI ACQUISIZIONE	€ 144 220,00
-----------------------------------	--------------

IMPREVISTI (aree relitte, etc)	€ 36 055,00
--------------------------------	-------------

TOTALE COMPLESSIVO ACQUISIZIONI	€ 180 275,00
--	---------------------

in cifra tonda € 180 500,00

NOTA

* Si fa presente che il tracciato della strada provinciale SP115 non corrisponde alla strada pubblica indicata nel foglio catastale n.42 del comune di Nardò. In sede di conferenza dei servizi sarà verificato catastalmente con il Comune di Nardò e/o con la Provincia di Lecce

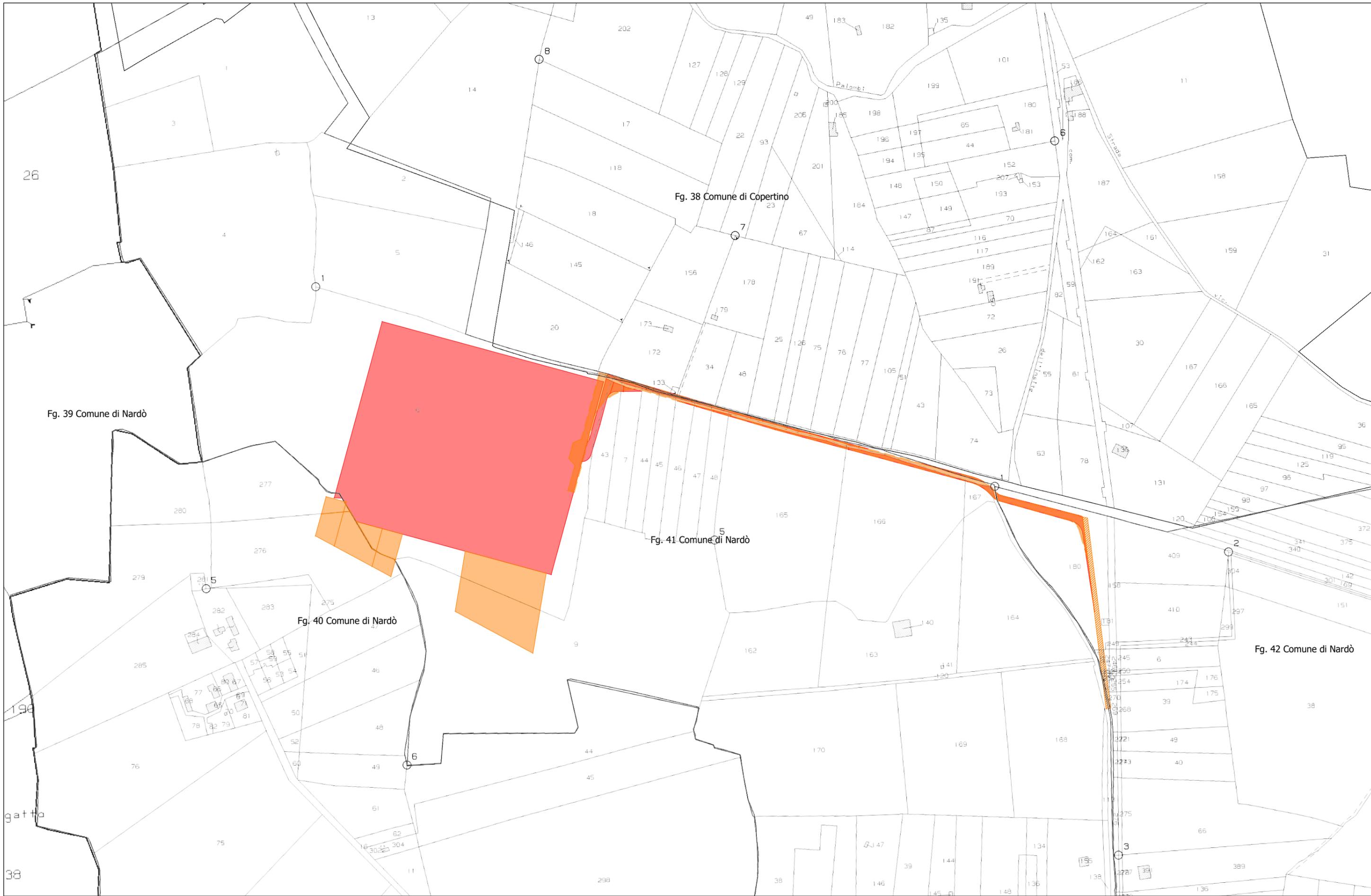


Fig. 38 Comune di Copertino

Fig. 39 Comune di Nardò

Fig. 40 Comune di Nardò

Fig. 41 Comune di Nardò

Fig. 42 Comune di Nardò

 Aree oggetto di esproprio

 Aree oggetto di asservimento