



REGIONE SICILIA PROVINCIA DI TRAPANI

COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO
COMUNE DI VALDERICE
COMUNE DI ERICE

OGGETTO

PROGETTO DI UN IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO PER UNA POTENZA NOMINALE DI 58,113 MWp (45 MW IN IMMISSIONE) INTEGRATO DA UN SISTEMA DI ACCUMULO DA 36 MW E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE DA REALIZZARSI NEI COMUNI DI BUSETO PALIZZOLO, ERICE E VALDERICE (TP)

PROGETTO DEFINITIVO

PROPONENTE

X-ELIO

TITOLO

PIANO PARTICELLARE - RELAZIONE

PROGETTISTA

Dott. Ing. Girolamo Gorgone

Collaboratori

Ing. Giocchino Ruisi
Ing. Giuseppina Brucato
Arch. Eugenio Azzarello
All. Arch. Flavia Termini

Ing. Francesco Lipari
Dott. Haritiana Ratsimba
Dott. Agr. e For. Michele Virzi
Dott. Martina Affronti

Dott. Valeria Croce
Dott. Irene Romano
Barbara Gorgone

CODICE ELABORATO

XB_R_09_A_D_S_1

SCALA

n°.Rev.	DESCRIZIONE REVISIONE	DATA	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO

Rif. PROGETTO

N.

NOME FILE DI STAMPA

SCALA DI STAMPA DA FILE

Sommaro

1. PREMESSA.....	2
2. DESCRIZIONE GENERALE	2
3. NORMATIVE DI APPLICAZIONE	2
3.1 Titoli edificatori	2
3.2 Pubblica utilità	3
3.3 Titoli da acquisire.....	3
4. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO.....	3
4.1 Metodo di stima	4
4.2 Destinazione progettuale delle aree	5
4.3 Tipo di occupazione.....	5
4.4 Calcolo superfici	6
5. ALLEGATI.....	6

1. PREMESSA

Lo scrivente Ing. Girolamo Gorgone ha ricevuto incarico dalla società X-Elio Antares S.r.l di redigere il progetto definitivo dell'impianto fotovoltaico denominato "Buseto" di tipo agro-voltaico con potenza nominale di picco pari a 58,113 MWp, di cui 34,2738 MWp ad inseguimento monoassiale e 23,8392 MWp di tipo fisso, integrato con un sistema di accumulo da 36 MW, e potenza totale in immissione richiesta ai fini della connessione alla RTN di 45 MW. Il presente documento costituisce il piano particellare relativo al progetto fotovoltaico "Buseto".

2. DESCRIZIONE GENERALE

Il progetto per l'impianto oggetto della presente relazione si compone:

- dell'area nella quale saranno installate le strutture di sostegno, i moduli fotovoltaici, i servizi ausiliari e le apparecchiature di conversione dell'energia elettrica. L'area occupata dal progetto per l'impianto fotovoltaico ha una superficie complessiva circa 205 ha di cui circa 105 ha nel territorio del comune di Buseto Palizzolo (TP) in C. da Menta, circa 64 ha nel territorio del comune di Buseto Palizzolo (TP) in C. da Giambruno, e circa 36 ha nel territorio del comune di Erice (TP);
- dalle linee interrato del cavidotto in media tensione (30kV) per la connessione dell'impianto fotovoltaico al punto di connessione alla RTN. Il cavidotto ha una estensione complessiva di circa 10 km e si sviluppa in territorio dei comuni di Buseto Palizzolo (TP), Valderice (TP) ed Erice (TP);
- dalla sottostazione utente di trasformazione MT/AT e dalle opere di connessione alla RTN ubicate nel territorio del comune di Buseto Palizzolo (TP).

3. NORMATIVE DI APPLICAZIONE

3.1 Titoli edificatori

Per la costruzione e l'esercizio dell'impianto la società proponente X-Elio Antares S.r.l. chiederà all'Assessorato Regionale Energia e dei servizi di Pubblica Utilità l'Autorizzazione Unica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. del 29 dicembre 2003, n. 387 ed al Ministro della Transizione Energetica il Provvedimento autorizzativo Unico ai sensi dell'art. 27 del D.lgs. 152/2006.

3.2 Pubblica utilità

La pubblica utilità delle opere oggetto della presente, è contemplata dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, il quale all'art. 12 comma 1 testualmente recita: *“Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del comma 3, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.”* Sarà quindi possibile attivare la procedura espropriativa delle aree interessate dall'intervento sulle quali dovrà essere stato preliminarmente imposto il vincolo preordinato all'esproprio.

3.3 Titoli da acquisire

La società X-Elio Antares S.r.l. ha già avviato la stipula dei contratti preliminari di compravendita sulle porzioni di terreno necessarie alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico e delle opere accessorie e di connessione.

Cautelativamente, per l'acquisizione dei titoli relativi ai suoli necessari alla realizzazione del progetto e delle opere di connessione qualora non si dovesse pervenire alle stipule di accordi bonari, l'istanza di avvio del procedimento conterrà inoltre richiesta per la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili su cui ricadono le opere elettriche ed accessorie dell'impianto secondo art. 111 del R.D. n. 1775 ss.mm.ii. e D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.

Nell'ordinamento italiano la procedura espropriativa è poi regolata dal D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327, 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.

4. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Il presente capitolo descrive gli elementi principali e le modalità con le quali è stato redatto il piano particellare di esproprio oltre a fornire indicazione per le fasi successive all'ottenimento dei titoli abilitativi alla costruzione.

4.1 Metodo di stima

Una volta autorizzata la realizzazione dell'impianto ed applicato il vincolo di esproprio sui terreni interessati, si potrà avviare la procedura espropriativa nei confronti dei terreni verso i quali non sarà stato possibile ottenere un accordo bonario.

Ai fini del calcolo del valore da attribuire ai terreni oggetto della presente deve preliminarmente precisarsi che l'opera si classifica tra quelle descritte all'art. 36 comma 1 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*" (G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicato il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231), e ss.mm.ii., che testualmente recita: "*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*"; a tal scopo la Società X-Elio Antares S.r.l. successivamente all'acquisizione del titolo per la costruzione e l'esercizio dell'impianto fotovoltaico, conferirà incarico ad un tecnico abilitato alla libera professione, di provata esperienza nella redazione di perizie e stime, in quale, previo giuramento, stimerà i valori venali dei terreni oggetto di esproprio.

Al fine della determinazione dei valori venali delle singole aree interne alle particelle, oltre che per dare la massima quantificazione all'indennità, si prenderà come riferimento la qualità del terreno più redditizia avendo cura di evidenziare in tale occasione gli eventuali incrementi possibili a norma di legge, fermo restando che resta in facoltà dell'espropriando evidenziare ogni altra caratteristica dell'immobile che dia un valore maggiore a quelli previsti dall'allegato particellare.

In questa fase si procederà esclusivamente all'individuazione, quantificazione e qualificazione delle aree da asservire, inserendo anche il valore dell'indennità sulla base dei valori agricoli medi (TP anno 2013), considerando:

- il valore pieno per il diritto di proprietà;
- 1/2 per le servitù prediali;
- 1/8 per le occupazioni temporanee.

Nel caso in cui siano presenti più valori agricoli medi, per una stessa particella, l'indennità verrà calcolata prendendo in considerazione quello con il valore maggiore.

4.2 Destinazione progettuale delle aree

Come specificato nei precedenti paragrafi le opere da realizzare consistono in opere civili per la posa delle strutture per l'installazione dei moduli fotovoltaici, la realizzazione dei cavidotti interrati, i basamenti per le power stations, le viabilità interne, opere di regimazione idraulica, la recinzione ed i sistemi ausiliari di illuminazione, di emergenza, e di sorveglianza e di controllo da remoto, le opere impiantistiche comprendenti la sottostazione elettrica di trasformazione e l'esecuzione delle opere di collegamento alla RTN; il tutto si può sintetizzare in:

- aree per l'impianto fotovoltaico;
- aree per realizzazione cavidotti interrati MT;
- aree da destinare a fascia di rispetto del cavidotto interrato MT;
- aree per la stazione di connessione;
- aree per l'esecuzione delle opere e per l'attività di cantiere.

4.3 Tipo di occupazione

Da quanto sopra dettagliato, si individuano tre tipi di espropriazioni:

1. Diritto di proprietà;
 2. Servitù prediali;
 3. Occupazione temporanea;
- **Diritto di proprietà:** sono le aree ove sarà installato l'impianto fotovoltaico di produzione; dette aree sono soggette ad imposizione di esproprio definitivo ma comunque già nella disponibilità della proponente;
 - **Servitù prediali:** sono le aree ove verrà realizzato il cavidotto interrato MT e le relative aree di rispetto adiacenti e parallele al cavidotto interrato MT per una larghezza standard di 3 metri centrata sull'asse del cavidotto MT; dette aree sono soggette ad imposizione di servitù prediale;
 - **Occupazione temporanea:** sono le aree necessarie per la movimentazione, la realizzazione di opere provvisorie, per la sosta di persone, cose e/o mezzi, e quanto altro serve durante tutta la fase di cantiere; dette aree sono soggette ad imposizione di occupazione per tutta la durata del cantiere; alla chiusura del cantiere saranno restituite ai legittimi proprietari nello stato di fatto ante operam.

4.4 Calcolo superfici

Ai sensi della normativa vigente, in questa fase si procederà a quantificare le aree da espropriare sulla base delle indagini e dei rilievi eseguiti sui luoghi per la redazione del progetto definitivo. In una fase successiva sarà possibile procedere al rilievo di dettaglio delle aree, nonché all'espletamento delle indagini tecniche e comunque all'esecuzione delle attività necessarie all'elaborazione del progetto esecutivo a valle del quale saranno tra l'altro calcolate le superfici necessarie alla realizzazione dell'opera, fermo restando la possibilità di una verifica a consuntivo sulla base del costruito.

5. ALLEGATI

Costituiscono parte integrante del presente piano particellare di esproprio:

- L'elenco ditte interessate dal costruendo impianto fotovoltaico, destinazione e calcolo superfici, "XB_R_09_C_D_S_1_Piano particellare - Elenco ditte",
- Schede planimetriche di individuazione grafica delle aree da espropriare, "XB_R_09_B_D_S_1_Piano particellare - Schede grafiche",

A seguito della suddetta relazione verranno allegati l'elenco delle ditte e le schede grafiche.

Nel primo allegato sono descritte le informazioni catastali e le informazioni riguardanti le aree di asservimento delle particelle distinguendole tra quelle dell'area disponibile, quelle del tracciato del cavidotto MT e da quelle che ospiteranno la stazione di connessione.

Nel secondo allegato vengono contrassegnate tutte le particelle sulle quali sarà apposto il vincolo preordinato all'esproprio, identificate sulle mappe catastali, reperite tramite il sito dell'Agenzia delle Entrate; nella prima tavola viene rappresentato il quadro d'unione, dove saranno evidenziati i limiti comunali, i limiti provinciali e i limiti dei singoli fogli catastali, mentre nelle tavole successive questi potranno essere omessi per evitare il sovrapporsi dei suddetti con strade, i limiti delle particelle o col tracciato del cavidotto MT.