

REGIONE  
CALABRIA



PROVINCIA DI  
CROTONE



Committente:

Euria S.r.l.  
Piazza Europa, 14  
87100 Cosenza

Documento:

**PROGETTO DEFINITIVO**

Titolo del Progetto:

**PARCO EOLICO "UMBRIATICO"**

Elaborato:

**Perizia giurata di stima dei beni da espropriare o asservire**

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

NOME FILE:

W-UBR-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	10/2023	PRIMA EMISSIONE	GEMSA PRO	GEMSA PRO	Euria 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 "ZIRCONI NEW ENERGY S.R.L.", P.IVA e C.F. 16245151002.

**PREMESSO**

- che la società "ZIRCONI NEW ENERGY S.R.L." intende realizzare un impianto eolico denominato "Umbriatico", da costruirsi nel Comune di Umbriatico (KR), con relative opere di connessione da realizzarsi nei Comuni di Cirò (KR), Crucoli (KR), Carfizzi (KR), Campana (KR) e Scala Coeli (KR);
- 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

<b>1. SCOPO</b> .....	3
<b>2. STIMA DEI TERRENI AGRICOLI</b> .....	3
<b>2.1. DESCRIZIONE DEI TERRENI</b> .....	3
<b>2.2. DESCRIZIONE DEL MERCATO DELLA ZONA</b> .....	3
<b>2.3. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE CONSIDERATE</b> .....	5
<b>2.4. TABELLE DEI TERRENI DA STIMARE</b> .....	5
<b>2.5. CRITERIO DI STIMA</b> .....	5
<b>2.5.1. Premesse estimative</b> .....	5
<b>2.5.2. Ricerca dei comparabili</b> .....	5
<b>2.5.3. Metodo di calcolo della indennità d'esproprio</b> .....	6
<b>2.5.4. Esempio della metodologia di stima per Esproprio definitivo, Servitù di elettrodotto e Servitù di sorvolo</b> .....	7
<b>2.5.5. Esempio della metodologia di stima per Occupazione Temporanea</b> .....	7
<b>2.6. STIMA DELL'INDENNITA' D'ESPROPRIO, SERVITU' DI CAVIDOTTO, SERVITU' DI SORVOLO, OCCUPAZIONE TEMPORANEA</b> .....	7
<b>3. CONCLUSIONI</b> .....	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 “Umbriatico” e sue opere accessorie, da realizzarsi nei Comuni di Umbriatico (KR), Cirò (KR), Crucoli (KR), Carfizzi (KR), Campana (KR) e Scala Coeli (KR).

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 Umbriatico (KR), Cirò (KR), Crucoli (KR), Carfizzi (KR), Campana (KR) e Scala Coeli (KR) 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 territorio comunale di Umbriatico (KR), Campana (KR) e Scala Coeli (KR), comprensiva degli aerogeneratori UB01 (quest'ultima presenta una piccola area di sorvolo ricadente nel territorio di Campana) e UB02 (con relative piazzole, aree di sorvolo), nonché una porzione di tracciato del cavidotto e degli interventi di adeguamento stradali, che presenta un'altitudine variabile dai 300 m dell'aerogeneratore UB01 ai 175 m del tratto stradale da percorrere. Tale area si estende a nord del centro abitato di Umbriatico (KR), lungo un versante posto a ovest della Strada Provinciale 6, a est del confine con il Comune di Campana (KR) il Cozzo Nero ed il Cozzo Raca;
- un'area ricadente nel territorio comunale di Umbriatico (KR), comprendente gli aerogeneratori UB03, UB04, UB05, UB07, UB09, UB11 e UB12 (con relative piazzole e aree di sorvolo), interventi di adeguamento della viabilità nonché di interrimento del cavidotto, che presenta un'altitudine variabile dai 420 m della torre UB07 ed i 280 m della torre UB03. Gli interventi interessano aree a nord-est del centro abitato di Umbriatico (KR), poste a est della Strada Provinciale 6 e a nord della Strada Provinciale 7 e intercettano diverse contrade tra cui la c.da Serra S. Antonio, c.da S. Ianni Greca, c.da Serra della Nava e c.da Serrone Pipino;
- un'area ricadente nel territorio comunale di Umbriatico (KR) e nel Comune di Cirò (KR), comprendente i restanti aerogeneratori UB06, UB08, UB10, UB13 e UB14 (con relativa piazzola e area di sorvolo) e relative opere di connessione, interventi di adeguamento della viabilità, anche puntuali, nonché di interrimento del cavidotto, che presenta un'altitudine variabile tra i 450 m della torre UB06 ed i 280 m della torre UB10. L'area si estende nella zona est-sudest del centro abitato di Umbriatico, al confine con il territorio di competenza del Comune di Crucoli e di Cirò, e risulta costeggiare la Strada Provinciale 7 proseguendo in direzione nord a quest'ultima. Risultano interessate le c.de: S. Agata, Mandrice, Serra di Cardacchio e Punta Vecchia per il Comune di Umbriatico e la c.da Crociminuti per il Comune di Cirò;
- un'area ricadente nel territorio comunale di Crucoli (KR), a sudovest del centro abitato, interessata dall'installazione della SET e di un tratto di cavidotto interrato.
- un'area ricadente nel territorio comunale di Carfizzi (KR) dove verranno realizzati interventi di adeguamento della viabilità per il trasporto delle pale;

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

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

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	D122A	6.000	13.000
Seminativo irriguo	D122A	8.000	17.000
Orto irriguo	D122A	12.000	25.000
Frutteto	D122C	6.000	14.000
Vigneto	D122B	17.000	40.000
Uliveto	D122H	11.000	22.000
Pascolo	D122G	2.000	4.000
Bosco alto fusto	D122D	3.900	10.000
Bosco misto	D122I	2.200	6.000
Bosco ceduo	D122I	1.800	5.000
Agrumeto	D122L	24.000	60.000
Incolto sterile	D122E	700	1.000

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	Qualità COLTURA	Valore
B500 - CAMPANA	PASCOLO ARB	3000,00 €/ha
C725 - CIRO'	BOSCO CEDUO	5000,00 €/ha
C725 - CIRO'	INCOLT STER	1000,00 €/ha
C725 - CIRO'	PASC CESPUG	3500,00 €/ha
C725 - CIRO'	PASCOLO	3500,00 €/ha
C725 - CIRO'	PASCOLO ARB	3000,00 €/ha
C725 - CIRO'	SEMINATIVO	10000,00 €/ha
C725 - CIRO'	ULIVETO	18000,00 €/ha
C725 - CIRO'	VIGNETO	40000,00 €/ha
D189 - CRUCOLI	PASCOLO	3500,00 €/ha
D189 - CRUCOLI	PASCOLO ARB	3000,00 €/ha
D189 - CRUCOLI	SEMINATIVO	9000,00 €/ha
D189 - CRUCOLI	ULIVETO	16000,00 €/ha
I485 - SCALA COELI	PASCOLO ARB	3000,00 €/ha
I485 - SCALA COELI	SEMIN ARBOR	11000,00 €/ha
I485 - SCALA COELI	SEMINATIVO	9000,00 €/ha
L492 - UMBRIATICO	PASC CESPUG	3500,00 €/ha
L492 - UMBRIATICO	PASCOLO	3500,00 €/ha
L492 - UMBRIATICO	PASCOLO ARB	3000,00 €/ha
L492 - UMBRIATICO	SEMIN ARBOR	11000,00 €/ha
L492 - UMBRIATICO	SEMINATIVO	10000,00 €/ha
L492 - UMBRIATICO	SEMIN IRRIG	14000,00 €/ha
L492 - UMBRIATICO	ULIVETO	16000,00 €/ha

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

---

L492 - UMBRIATICO	VIGNETO	35000,00 €/ha
B771 - CARFIZZI	PASCOLO ARB	3000,00 €/ha
B771 - CARFIZZI	ULIVETO	14500,00 €/ha
B771 - CARFIZZI	VIGNETO	32000,00 €/ha

\*Si precisa che le porzioni di terreno, catastalmente identificate come "ente urbano", "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 Cosenza, per quanto concerne il Comune di Umbriatico (KR), Cirò (KR), Crucoli (KR), Carfizzi (KR), Campana (KR) e Scala Coeli (KR).

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, ad esempio, 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  $S_c < S_c'$ , 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, ad esempio, 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 “*Umbriatico*”, da realizzarsi nei Comuni di Umbriatico (KR), Cirò (KR), Crucoli (KR), Carfizzi (KR), Campana (KR) e Scala Coeli (KR), 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 Calabria, e tenendo conto delle considerazioni evidenziate nel punto 2.6.

IL TECNICO  
*Ing. Claudio Coscarella*



# UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI COSENZA

PROT. N.

<b>Verbale di giuramento di perizia/traduzione</b>
--

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**