



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA di FOGGIA

COMUNE di  
APRICENACOMUNE di  
SAN SEVERO

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                                      |                                                                                                                                                                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Società Proponente                               | <b>AM ENERGY S.R.L. *</b><br>Sede: Via Arrigo Boito n. 8 – 20121 Milano (MI)<br>Pec: amenergysrl@pec.it<br>C.F. e P. IVA: 04304150719                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    | Sviluppo e Coordinamento                             | <b>plan A</b><br>IT IS GREEN ENERGY<br><b>PLAN A ENERGY S.R.L.</b><br>Sede: Via Cavour n.104 40026 Imola BO<br>Pec: planaenergy@pec.it<br>C.F e P.IVA : 03930841204                                                |                  |
| Progettazione generale e progettazione elettrica | <br><b>STUDIO INGEGNERIA ELETTRICA</b><br>MEZZINA dott. ing. Antonio<br>Via T. Solis 128   71016 San Severo (FG)<br>Tel. 0882.228072   Fax 0882.243651<br>e-mail: info@studiomezzina.net<br>Ordine degli ingegneri della Provincia di Foggia matr. n 1604                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    | Supervisione scientifica piani culturali e montaggio | <br><b>Università di Foggia</b><br>Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimenti, Risorse Naturali e Ingegneria (DAFNE)<br>Sede: via Antonio Gramsci,89/91 Foggia 71122<br>P.iva: 03016180717                          |                  |
| Studio e progetto ecologico vegetazionale        | <br><b>Dott. Biol. Leonardo Beccarisi</b><br>Via D'Enghien, 43 - 73013 Galatina (LE)<br>cell. 3209709895<br>E-Mail: beccarisi@gmail.com<br>Ordine nazionale dei Biologi Albo-Sezione matr. n. AA_067313                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                    | Studio di impatto ambientale                         | <br><b>Dott.ssa Anastasia Agnoli</b><br>Via Armando Diaz, 37   73100 Lecce (LE)<br>cell. 3515100328<br>E-Mail: anastasia.agnoli989@gmail.com                                                                       |                  |
| Studio meteorologico                             | <br><b>Dott. Biol. Elisa Gatto</b><br>Via S. Santo, 22   73044 Galatone (LE)<br>cell. 3283433525<br>E-Mail: dottelisagatto@gmail.com<br>Ordine nazionale dei Biologi matr.n. AA_090001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    | Studio paesaggistico e di inserimento urbanistico    | <br><b>Dott. Agr. Barnaba Marinosci</b><br>via Pilella 19, 73040 Alliste (LE)<br>Cell. 329 3620201<br>E-Mail: barnabamarinosci@gmail.com<br>Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali provincia di Lecce matr. n 674 |                  |
| Studio faunistico                                | <br><b>Dott. Antonio Feola</b><br>Via Civitella n°25   84060 Moio della Civitella (SA)<br>cell. 338 2593262<br>E-Mail: feolantx@gmail.com<br>Ordine Nazionale dei Biologi matr. n . AA_047004                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    | Rappresentazioni fotorealistiche                     | <br><b>Arch. Gaetano Fornarelli</b><br>Via Fulcignano Casale 17   73100 Lecce (LE)<br>cell. 3358758545<br>E-Mail: forgaet@gmail.com<br>Ordine degli Architetti della provincia di Lecce matr. n 1739               |                  |
| Studio archeologico                              | <br><b>NOSTOI s.r.l.</b><br><b>Dott.ssa Maria Grazia Liseno</b><br>Tel. 0972.081259   Fax 0972.83694<br>E-Mail: mgliseno@nostoisrl.it<br>Elenco Nazionale Archeologo Fascia I matr n. 1646                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                    | Consulenza strutturale                               | <br><b>Ing. Tommaso Monaco</b><br>Tel. 0885.429850   Fax 0885.090485<br>E-Mail: ing.tommaso@studiotecnicomonaco.it<br>Ordine degli Ingegneri della provincia di Foggia matr. n. 2906                               |                  |
| Studio acustico                                  | <br><b>STUDIO FALCONE</b><br>Ingegneria<br><b>Ing. Antonio Falcone</b><br>Tel. 0884.534378   Fax. 0884.534378<br>E-Mail: antonio.falcone@studiofalcone.eu<br>Ordine degli Ingegneri di Foggia matr. n.2100                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                    | Consulenza topografica                               | <b>Geom. Matteo Occhiochiuso</b><br>Tel. 328 5615292<br>E-Mail: matteo.occhiochiuso@virgilio.it<br>Collegio dei Circondariale Geometri e Geometri Laureati di Lucera matr. n. 1101                                 |                  |
| Studio (traffico) geologico e geotecnico         | <b>Dott. Nazario Di Lella</b><br>Tel./Fax 0882.991704   cell. 328 3250902<br>E-Mail: geol.dilella@gmail.com<br>Ordine regionale dei Geologi della Puglia matr. n. 345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    |                                                      |                                                                                                                                                                                                                    |                  |
| Opera                                            | <b>Progetto definitivo per la realizzazione di un impianto Fotovoltaico denominato "Apricena Industriale" da realizzarsi su aree industriali e cave nelle località "Podere Camilli - Tufara - San Giovanni - San Sabino", nel territorio comunale di Apricena (FG) per una potenza complessiva di 121,023 MWp e immissione di 96,300 MW, nonchè delle opere connesse ed infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dell'impianto nei comuni di Apricena (FG) e San Severo (FG)</b> |                                                                    |                                                      |                                                                                                                                                                                                                    |                  |
|                                                  | AUTORITA' PROCEDENTE V.I.A. : <b>MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    | AUTORITA' PROCEDENTE A.U. : <b>REGIONE PUGLIA</b>    |                                                                                                                                                                                                                    |                  |
| Oggetto                                          | Nome Elaborato: P7MVN25_Relazione_Tecnica_Estimativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |                                                      |                                                                                                                                                                                                                    |                  |
|                                                  | Descrizione Elaborato: Relazione Tecnica Estimativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |                                                      |                                                                                                                                                                                                                    |                  |
| 01                                               | Luglio 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Progetto definitivo adeguato alle risultanze della VIA e della CdS |                                                      | Ing. A. Mezzina                                                                                                                                                                                                    | AM ENERGY S.R.L. |
| 00                                               | Novembre 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Progetto definitivo                                                |                                                      | Ing. A. Mezzina                                                                                                                                                                                                    | AM ENERGY S.R.L. |
| Rev.                                             | Data                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Oggetto della revisione                                            |                                                      | Elaborazione                                                                                                                                                                                                       | Verifica         |
| Scala:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                                      |                                                                                                                                                                                                                    |                  |
| Formato:                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Codice Pratica <b>P7MVN25</b>                                      |                                                      |                                                                                                                                                                                                                    |                  |

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PREMESSA.....</b>                                                              | <b>3</b>  |
| <b>2. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE AGRICOLE .....</b>             | <b>5</b>  |
| <b>3. AREE IMPIANTO .....</b>                                                        | <b>10</b> |
| <b>4. ESPROPRIO, SERVITÙ DI PASSAGGIO E TRANSITO LINEE ELETTRICHE INTERRATE.....</b> | <b>10</b> |
| <b>5. INDENNITÀ .....</b>                                                            | <b>11</b> |
| <b>INDENNITÀ DI ESPROPRIO</b>                                                        | <b>11</b> |
| <b>INDENNITÀ PER SERVITÙ DI PASSAGGIO E DI ELETTRODOTTO</b>                          | <b>12</b> |
| <b>INDENNITÀ PER OCCUPAZIONI TEMPORANEE</b>                                          | <b>13</b> |

## **1. PREMESSA**

Con la sentenza n. 181 del 10 giugno 2011, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'incostituzionalità 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).

Tale illegittimità si traduce fondamentalmente con la determinazione del valore di mercato del bene che sarà posto alla base della valutazione delle indennità provvisorie.

Nella sentenza, la Corte Costituzionale, evidenzia il mancato rapporto diretto tra il bene specifico da espropriare e il valore agricolo medio, inficiato perciò da astrattezza, e come tale contrario ai principi della convenzione europea dei diritti dell'uomo: "il valore tabellare così calcolato prescinde dall'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene. Restano così trascurate le caratteristiche di posizione del suolo, il valore intrinseco del terreno (che non si limita alle colture in esso praticate, ma consegue anche alla presenza di elementi come l'acqua, l'energia elettrica, l'esposizione), la maggiore o minore perizia nella conduzione. Il criterio dunque ha un carattere inevitabilmente astratto che elude il «ragionevole legame» con il valore di mercato, «prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente, del resto, con il "serio ristoro" richiesto dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale."

Tali principi, a detta della Consulta, sono validi tanto per i suoli edificabili che per quelli agricoli o non edificabili, pertanto, in entrambi i casi l'indennizzo può rappresentare un ristoro adeguato all'effettivo valore del bene solo se nella stima del bene sono state valutate tutte le caratteristiche che possono determinarne un apprezzamento. Il VAM, a detta della Consulta, non realizza tale condizione in quanto si basa su elementi astratti e sganciati dalle effettive qualità del fondo espropriato.

Com'è noto, tra gli elaborati di progetto di una qualsiasi opera pubblica deve esserci il piano particellare di esproprio, elaborato che deve contenere, oltre ai dati catastali dei suoli interessati, con l'indicazione delle superfici oggetto di esproprio e di occupazione temporanea, anche la previsione di stima o meglio l'indennità provvisoria offerta, per ogni ditta, così come stabilisce l'art.

31 comma 3 del DPR 207/2010: «Per ogni ditta va inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo».

La procedura prima della citata sentenza, prevedeva che in sede di determinazione dell'indennità provvisoria si dovesse applicare il valore agricolo medio e in sede di determinazione definitiva il valore agricolo effettivo dell'area espropriata. A tal riguardo l'art. 15 della legge 865/1971 affermava che se l'indennità provvisoria calcolata con le tabelle VAM non fosse stata accettata, la Commissione provinciale esproprio avrebbe dovuto effettuare la determinazione dell'indennità definitiva, non più sulla base del VAM ai sensi dell'art. 16, ma sulla base del valore agricolo con riferimento alla coltura effettivamente praticata sul fondo espropriato, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola. Ai valori agricoli medi poi si sarebbero applicate, in modo automatico, le maggiorazioni del 50% in caso di accettazione del proprietario e del 200% in caso di accoglimento del proprietario coltivatore diretto.

Nel caso la valutazione basata sul VAM, si fosse stimata inadeguata rispetto al valore agricolo del bene abitato, il proprietario poteva chiedere la stima alla Commissione sul valore agricolo effettivo del bene e la valutazione del danno subito dall'azienda agricola, perdendo però, in tal caso, le maggiorazioni di cui innanzi.

La Corte Costituzionale ha stabilito che non è più possibile esimersi dalla valutazione del valore reale del bene, esprimendosi nel seguente semplice principio: "per espropriare un bene occorre indennizzarlo per quello che effettivamente vale".

L'applicazione del valore agricolo di mercato e non più quello tabellare dettato dall'applicazione dei VAM, pubblicati annualmente dalla Commissione Provinciale Esproprio, consentirà di attribuire il giusto valore di mercato ai terreni espropriati, in relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute.

E' quindi di fondamentale importanza svolgere un vera perizia estimativa basata sulla comparazione di beni simili esistenti nella zona e dei quali sono ben noti i prezzi di mercato, senza trascurare l'inquadramento dell'area espropriata in un contesto urbanistico, territoriale e logistico e senza tralasciare gli eventuali danni derivati dall'esproprio non solo in termini di valorizzazione dell'area ma anche sulla ricaduta economica del reddito d'impresa in funzione del bene espropriato.

Tale obiettivo viene raggiunto effettuando una valutazione del bene utilizzando il criterio di stima di seguito illustrato.

## **2. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE AGRICOLE**

Il valore di mercato in comune commercio di un fondo agricolo è il valore che lo stesso ha in un mercato di riferimento ideale ("comune"); si tratta, pertanto, di un genere di dato costitutivamente teorico, in genere riferito concretamente ad un immobile.

Il valore di mercato è quel tipo di valore squisitamente riferito alla somma (eventualmente anche ponderata o corretta) dei valori dei componenti del bene, deprivata di qualsiasi riferimento ad eventuali fattori soggettivi che possano avere influenza nella determinazione della libera scelta del potenziale acquirente.

Il procedimento di individuazione del valore di mercato (che è sempre un processo di stima) è dunque limitato alla considerazione di elementi di valutazione oggettivi e stabili, non comprende pertanto considerazioni eventualmente afferenti a circostanze momentanee o particolari, ed è ad esempio sempre al netto del valore d'affezione.

Considerato il carattere tendenzialmente oggettivo del dato per cui si stabilisce un valore esente da condizionamenti estemporanei o ad alta soggettività, il mercato di riferimento è necessariamente quello della compravendita, attraverso interviste a mediatori e ad altri operatori del settore, accertando, comunque, ulteriori componenti presenti in qualunque mercato di scambio economico di beni. La stima del fondo viene fatta seguendo il procedimento sintetico mono parametrico (superficie). Il metodo di stima comparativo per procedere alla determinazione dei valori unitari di stima delle superfici interessate dal procedimento espropriativo basa i suoi fondamenti sulla *legge di Jevons*, secondo la quale i beni aventi caratteristiche simili tendono ad assumere un medesimo valore in condizioni di mercato ordinarie e trasparenti, differendo unicamente per un parametro tecnico che nel caso dei beni immobili, come detto, è rappresentato dalla superficie, tenendo sempre presente che per mercato, però non s'intende il luogo topografico dove avvengono le contrattazioni, bensì come l'incontro tra la domanda (richieste dei consumatori) e l'offerta (offerte di produttori).

Per domanda si intende la quantità di un dato bene che i consumatori sono disposti ad acquistare ad un dato prezzo.

Per offerta si intende la quantità di un dato bene che i produttori sono disposti ad offrire ad un dato prezzo.

Il procedimento in questione si basa su una considerazione semplicissima: *"se sul mercato un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di tali prezzi si conosce l'entità, è accettabile che anche il bene oggetto di valutazione, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo"*.

La stima, quindi, non è altro che una *previsione di formazione del prezzo*. I valori sono quindi i prezzi attesi, mentre i prezzi storici sono quelli che si sono formati per i contratti già adempiuti.

Il Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria CREA offre la possibilità di consultare la propria Banca dati dei valori fondiari.

Il CREA per giungere alla stima dei valori fondiari medi e conseguentemente alle variazioni annue ha proceduto alla definizione dei valori fondiari per diverse categorie di coltura che localmente possono assumere prezzi abbastanza diversi in conseguenza delle caratteristiche dei terreni (asciutti/irrigui, grado di fertilità, suscettività a trasformazioni fondiarie).

Al fine di garantire una sufficiente differenziazione il CREA ha rilevato i prezzi medi per 11 tipi di coltura in ognuna delle 794 regioni agrarie, ridefinite in base alle 767 regioni agrarie identificate originariamente dall'ISTAT. Gli 11 tipi di coltura rappresentano l'intera Superficie Agricola Utilizzata (con l'esclusione della categoria "Altre colture permanenti", rappresentata essenzialmente dai castagneti). I prezzi medi regionali e gli indici di variazione annua, aggregabili per area geografica e tipo di coltura, sono stati ponderati sulla ripartizione colturale riferita all'epoca del Censimento dell'Agricoltura del 1990, 2000 e 2010 a livello di regione agraria. Viene effettuata una interpolazione lineare annuale dei dati di superficie per coprire gli anni intermedi tra i Censimenti. I valori post 2010 sono aggiornati in base alla ripartizione colturale rilevata a livello di regione dall'Indagine sulle strutture e produzioni 2013, in attesa che siano disponibili nuovi aggiornamenti dall'ISTAT.

Per quanto riguarda i prezzi, sono stati esclusi quelli che non davano la garanzia di un mercato sicuramente riferibile alla utilizzazione agricola dei terreni. I prezzi indicati dal CREA si intendono

relativi al suolo nudo, con l'esclusione ove possibile degli investimenti fondiari (fabbricati, piantagioni, ecc.). La scelta dei prezzi per gli 11 tipi di coltura è stata effettuata rilevandoli attraverso interviste a mediatori e ad altri operatori del settore.

L'elaborazione delle informazioni sui prezzi della terra ha consentito al CREA di ottenere una Banca Dati dei Valori Fondiari (BDVF) che riporta la media dei valori fondiari per 5 tipi di coltura a livello provinciale con suddivisione per zona altimetrica. Per meglio evidenziare la variabilità del valore della terra sono riportati anche i valori (medi) minimi e massimi rilevati in specifiche regioni agrarie. Nell'ultima colonna è stata riportata la superficie totale relativa a quella zona e a quel tipo di coltura. I 5 tipi di coltura sono ricavati dall'aggregazione dei seguenti 11 tipi di coltura rilevati durante l'indagine:

**A) SEMINATIVI**

*1 - Seminativo irriguo (escluso orticole)*

*2 - Seminativo asciutto (escluso orticole)*

*5 - Orticole, floricole e vivai*

**B) PRATI E PASCOLI**

*3 - Prato permanente*

*4 - Pascolo*

**C) FRUTTETI E AGRUMETI**

*6 - Frutteto*

*7 - Agrumeto*

**D) OLIVETI**

*8 - Oliveto*

**F) VIGNETI**

*9 - Vigneto DOC*

*10 - Vigneto uva da tavola*

*11 - Vigneto non DOC e altro*

La banca dati del CREA è disponibile dal 1992 e viene aggiornata annualmente. L'ultimo aggiornamento disponibile al quale si farà riferimento di seguito è relativo all'anno 2019.

*Fonte: CREA - Estratto banca dati dei valori fondiari medi, min – max per zona altimetrica provinciale. I valori fondiari sono da considerarsi al netto dei miglioramenti fondiari. Per meglio evidenziare la variabilità del valore della terra sono riportati anche i valori (medi) minimi e massimi rilevati in specifiche regioni agrarie.*

Valori fondiari per tipologia culturale, regione, provincia e zona altimetrica nel 2020 (in migliaia di euro per ettaro):

| Regione | Provincia | Zona altimetrica | Tipologia culturale        | Media<br>(000 euro) | Minimo<br>(000 euro) | Massimo<br>(000 euro) | Superficie<br>(ettari) |
|---------|-----------|------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| PUGLIA  | FOGGIA    | Pianura          | Seminativi e ortofloricole | 19,4                | 14,3                 | 30,5                  | 217 703                |
| PUGLIA  | FOGGIA    | Pianura          | Prati permanenti e pascoli | 23                  | 2,0                  | 6,1                   | 13 767                 |
| PUGLIA  | FOGGIA    | Pianura          | Frutteti e agrumeti        | 30,8                | 14,4                 | 36,8                  | 3 349                  |
| PUGLIA  | FOGGIA    | Pianura          | Oliveti                    | 19,6                | 15,00                | 25,5                  | 29 233                 |
| PUGLIA  | FOGGIA    | Pianura          | Vigneti                    | 27,3                | 16,00                | 37,1                  | 27 098                 |

Per l'adeguamento periodico del valore monetario si vaglia: Fonte ISTAT - indici del costo della vita applicati per la rivalutazione monetaria al 2020 (ultimo dato disponibile):



| FOI(nt) - Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati<br>Generale al netto dei tabacchi (a partire dal Febbraio 1992) |        |      |        |      |        |      |        |      |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|------|--------|------|--------|------|--------|--|
| Coefficienti per tradurre valori monetari dei periodi sottoindicati in valori del 2021                                                                 |        |      |        |      |        |      |        |      |        |  |
| 1947                                                                                                                                                   | 40,079 | 1948 | 37,854 | 1949 | 37,306 | 1950 | 37,815 | 1951 | 34,467 |  |
| 1952                                                                                                                                                   | 33,062 | 1953 | 32,432 | 1954 | 31,582 | 1955 | 30,721 | 1956 | 29,264 |  |
| 1957                                                                                                                                                   | 28,709 | 1958 | 27,398 | 1959 | 27,511 | 1960 | 26,801 | 1961 | 26,039 |  |
| 1962                                                                                                                                                   | 24,776 | 1963 | 23,044 | 1964 | 21,754 | 1965 | 20,848 | 1966 | 20,439 |  |
| 1967                                                                                                                                                   | 20,038 | 1968 | 19,786 | 1969 | 19,246 | 1970 | 18,315 | 1971 | 17,443 |  |
| 1972                                                                                                                                                   | 16,515 | 1973 | 14,963 | 1974 | 12,527 | 1975 | 10,692 | 1976 | 9,176  |  |
| 1977                                                                                                                                                   | 7,769  | 1978 | 6,909  | 1979 | 5,970  | 1980 | 4,928  | 1981 | 4,152  |  |
| 1982                                                                                                                                                   | 3,568  | 1983 | 3,103  | 1984 | 2,806  | 1985 | 2,584  | 1986 | 2,436  |  |
| 1987                                                                                                                                                   | 2,328  | 1988 | 2,218  | 1989 | 2,081  | 1990 | 1,961  | 1991 | 1,843  |  |
| 1992                                                                                                                                                   | 1,748  | 1993 | 1,678  | 1994 | 1,614  | 1995 | 1,532  | 1996 | 1,475  |  |
| 1997                                                                                                                                                   | 1,450  | 1998 | 1,424  | 1999 | 1,402  | 2000 | 1,367  | 2001 | 1,331  |  |
| 2002                                                                                                                                                   | 1,300  | 2003 | 1,268  | 2004 | 1,244  | 2005 | 1,223  | 2006 | 1,199  |  |
| 2007                                                                                                                                                   | 1,179  | 2008 | 1,142  | 2009 | 1,133  | 2010 | 1,116  | 2011 | 1,087  |  |
| 2012                                                                                                                                                   | 1,055  | 2013 | 1,043  | 2014 | 1,041  | 2015 | 1,042  | 2016 | 1,043  |  |
| 2017                                                                                                                                                   | 1,032  | 2018 | 1,021  | 2019 | 1,016  | 2020 | 1,019  |      |        |  |

Il coefficiente di rivalutazione monetaria converte il valore monetario dell'anno indicato nel valore aggiornato per il 2021. Poiché i dati del valore delle cinque tipologie di colture si riferiscono al 2020, il coefficiente scelto sarà pari a 1,019 per cui, considerando i valori medi si ottiene:

| Regione | Provincia | Zona altimetrica | Tipologia colturale        | Media<br>(000 euro) | Media*<br>(000 euro) |
|---------|-----------|------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|
| PUGLIA  | FOGGIA    | Pianura          | Seminativi e ortofloricole | 19,4                | 19,76                |
| PUGLIA  | FOGGIA    | Pianura          | Prati permanenti e pascoli | 23                  | 23,43                |
| PUGLIA  | FOGGIA    | Pianura          | Frutteti e agrumeti        | 30,8                | 31,38                |
| PUGLIA  | FOGGIA    | Pianura          | Oliveti                    | 19,6                | 19,97                |
| PUGLIA  | FOGGIA    | Pianura          | Vigneti                    | 27,3                | 27,81                |

Pertanto alla luce di quanto sopra esposto ai fini della determinazione della stima del valore di mercato dei terreni interessati dal piano di esproprio relativo alla realizzazione dell'impianto

fotovoltaico da realizzare nel Territorio comunale di Apricena (FG) e Foggia (FG) proposto dalla società **AM Energy Srl**, si considereranno i seguenti valori:

| Tipologia colturale        | Media<br>(000 euro) ad ettaro |
|----------------------------|-------------------------------|
| Seminativi e ortofloricole | 19,76                         |
| Prati permanenti e pascoli | 23,43                         |
| Frutteti e agrumeti        | 31,38                         |
| Oliveti                    | 19,97                         |
| Vigneti                    | 27,81                         |

### 3. AREE IMPIANTO

Le aree interessate dall'installazione dei pannelli, delle cabine di campo; della viabilità interna e della sottostazione elettrica sono oggetto di contratto preliminare di compravendita e pertanto non saranno oggetto di esproprio.

### 4. ESPROPPIO ; SERVITÙ DI PASSAGGIO E TRANSITO LINEE ELETTRICHE INTERRATE

L'intervento nel suo complesso prevede, oltre alla realizzazione dell'impianto di produzione, anche la realizzazione di tutte le opere accessorie necessarie per la connessione alla rete elettrica esistente e per l'accesso all'area di impianto.

Per il calcolo delle superfici, utili a determinare le relative indennità, si è considerata una fascia di servitù di larghezza pari a 4 m per la linea MT, così come previsto dalle Linee Guida di E-Distribuzione.

## **5. INDENNITÀ**

### **Indennità di esproprio**

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene ablato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

- 1) indennità base, determinata in relazione al valore agricolo (VA) relativo alla coltura effettivamente praticata ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);
- 2) al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);
- 3) indennità al fittavolo, al mezzadro o al partecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all'indennizzo di cui al punto 2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001).

| Soggetto                                                     | Indennità di esproprio                    |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Proprietario                                                 | <b>VA</b><br>(art. 40, c. 1)              |
| Coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale    | <b>VA + VAM</b><br>(art. 40, c. 1 e c. 4) |
| Affittuario coltivatore diretto o imprenditore professionale | <b>VAM</b><br>(art. 42 e art. 40, c. 4)   |

Nel caso si accerti che il proprietario sia coltivatore diretto o sia verificata e documentata la presenza di fittavoli/mezzadri, in sede di accettazione dell'indennità di esproprio saranno applicate le maggiorazioni sopra riportate.

Il piano particellare che segue applica alle ditte coinvolte l'**indennità di base VA**.

| Tipologia colturale        | Media<br>(000 euro) ad ettaro |
|----------------------------|-------------------------------|
| Seminativi e ortofloricole | 19,76                         |
| Prati permanenti e pascoli | 23,43                         |
| Frutteti e agrumeti        | 31,38                         |
| Oliveti                    | 19,97                         |
| Vigneti                    | 27,81                         |

### **Indennità per servitù di passaggio e di elettrodotto**

Per quanto concerne la servitù per l'elettrodotto, come previsto dall'art. 44 del DPR 327/2001, è dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà.

Nel caso specifico, il transito della linea interrata, per il tracciato scelto e per le modalità di posa assunte, non determina di fatto alcun pregiudizio al proseguo dell'attività agricola, in quanto è sempre localizzato a bordo di strade esistenti e mai in campo aperto.

Perciò si prevede per le "Servitù" un'indennità commisurata pari ad **1/4 del valore determinato per le aree in esproprio**, oltre agli eventuali soprassuoli, per mancata produzione e/o danneggiamento delle colture agricole al momento dell'intervento.

### **Indennità per occupazioni temporanee**

Nel caso di occupazione temporanea di un'area, in base all'art. 50 del DPR 327/2001, è dovuta al proprietario una indennità pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari ad un dodicesimo di quella annua, oltre agli eventuali soprassuoli, per mancata produzione e/o danneggiamento delle colture agricole.

Il presente piano di esproprio ipotizza una durata dei lavori pari a 1 anni, per cui **si considera un'indennità pari a 1/12 del VA.**