



COMUNE DI CUTROFIANO

Provincia di Lecce

REGIONE PUGLIA



SVILUPPATORE



NGVEPROGETTI s.r.l.s.

IMMAGINIAMO IL FUTURO

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA, CON POTENZA NOMINALE PARI A 5.950,00 KWN E POTENZA DI PICCO (POTENZA MODULI) PARI A 6.894,72 KWP E DELLE RELATIVE OPERE ED INFRASTRUTTURE CONNESSE. SITO NEL COMUNE DI CUTROFIANO (LE) DENOMINATO "BARDOSCIA 2".

OGGETTO: Relazione al piano particellare di esproprio

STATO DEL PROGETTO		PROGETTO DEFINITIVO		
N.	DATA	DESCRIZIONE	VERIFICATO	APPROVATO
00	Novembre 2022	Prima emissione	Ing. Giorgio Vece	
01	Aprile 2023	Prima revisione	Ing.Giorgio Vece	
02				
Scala:		Elaborato: ZSAB815_PianoEsproprio_03_rev1		
PROGETTISTA: Ing. Giorgio Vece		TIMBRI E FIRMA		
<div>Coordinatore del Progetto: Ing. Giorgio Vece</div>				

Committente



OPDENERGY SALENTO 2 S.R.L.

 NGVEPROGETTI s.r.l.s Società di ingegneria	PROGETTO INTEGRATO FOTOVOLTAICO-AGRICOLO "Bardoscia 2" Cutrofiano (LE)- Piano Particellare di esproprio	OPDENERGY SALENTO 2 S.R.L.
---	--	---

Sommario

1.PREMESSA 3

2. RIFERIMENTI NORMATIVI 3

3. FASI OPERATIVE 3

4. AREE DI ESPROPRIO ED AREE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE 4

5. CALCOLO DELLE INDENNITÀ 4

6. QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL’INDENNITÀ 5

7. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICIE DA ESPROPRIARE E METODO DI VALUTAZIONE 5

7.1 SERVITÙ PER CAVIDOTTO INTERRATO 6

INGVEPROGETTI s.r.l.s Società di ingegneria	PROGETTO INTEGRATO FOTOVOLTAICO-AGRICOLO “Bardoscia 2” Cutrofiano (LE)- Piano Particellare di esproprio	OPDENERGY SALENTO 2 S.R.L.
---	--	---

1. PREMESSA

Il presente piano particellare si riferisce alle opere di connessione dell’impianto agrovoltico “Bardoscia 2” alla C.P. Galatina, da eseguirsi in Cutrofiano.

In questa sede sono state individuate le aree interessate da occupazione temporanea e definita l’indennità di esproprio e, inoltre, si illustrano le procedure per la definizione delle indennità di esproprio da corrispondere ai proprietari delle aree interessate dalla esecuzione dei lavori, nonché i criteri adottati per l’individuazione della fascia di esproprio.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

- Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”
- • Sentenza della Corte di Cassazione n.181 del 10 giugno 2011 “Abrogazione del comma 2 e 3 dell’art.40 del DPR n.327/2011”
- • Regione Puglia Servizio LLPP Ufficio Regionale Espropri (BURP n.138 del 08-09-2011) “Declaratoria di illegittimità costituzionale dell’art.5-bis co. 4 del DL332/92 convertito con modificazioni dalla L359/92- Declaratoria di illegittimità costituzionale dell’art.40 commi 2 e 3 del DLgs 327/01 – Azioni Regionali finalizzate alla gestione omogenea ed unitaria della materia espropriativa sul territorio Pugliese – Direttiva contenente suggerimenti operativi in ordine al conseguente svolgimento delle attività istituzionali

3. FASI OPERATIVE

La definizione delle superfici interessate è stata sviluppata in due fasi:

- acquisizione e verifica documentale
- rilievi e misurazioni

La prima fase è stata dedicata alla ricerca ed alla individuazione dei dati censuari (fogli, particelle e ditte catastali) ricadenti nel comune interessato dai lavori anzidetti, in particolare sono stati acquisiti tutti i fogli catastali interessati. Nella seconda fase sono state determinate le aree da espropriare operando la sovrapposizione del tracciato di progetto sui fogli catastali. Per poter limitare al massimo eventuali pur piccoli errori di roto-traslazione, fisiologicamente riscontrabili in operazioni del genere, la sovrapposizione tra le planimetrie di progetto e le planimetrie catastali è stata effettuata foglio per foglio georeferendo tutto nel sistema di coordinate WGS84 – UTM 33. Poiché l’intero sviluppo della parte grafica è stato assolto su supporto informatico (utilizzando fogli catastali in formato raster trasformati in vettoriali con un programma in ambiente CAD), il calcolo delle aree interessate dall’opera da realizzare è stato determinato in modo

INGVEPROGETTI s.r.l.s Società di ingegneria	PROGETTO INTEGRATO FOTOVOLTAICO-AGRICOLO “Bardoscia 2” Cutrofiano (LE)- Piano Particellare di esproprio	OPDENERGY SALENTO 2 S.R.L.
---	--	---

automatico basandosi sul metodo analitico. Successivamente, note le ditte catastali interessate con i relativi aggiornamenti e noti i valori di mercato delle aree da occupare, si è passati al calcolo delle indennità provvisorie predisponendo un foglio elettronico sul quale sono stati riportati i dati catastali (intestazione, foglio, particella, area, coltura registrata in catasto), gli estremi legislativi che contemplano gli espropri per pubblica utilità e tutte le altre informazioni necessarie al calcolo delle indennità.

4. AREE DI ESPROPRIO ED AREE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE

Preliminarmente si evidenzia che, ai fini della esecuzione del presente procedimento espropriativo trovano attuazione, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.P.R. 8/6/2001 n. 327 come successivamente modificato e integrato dal D.Lgs. n. 302/2002, dalla legge n. 166/2002, dal D.Lgs. n. 330/2004 e dalla legge n. 244/2007 nonché le disposizioni contenute nella legge regionale della Regione Puglia 22/2/2005 n. 3 come modificata ed integrata dalla legge regionale 8/3/2007 n. 3. La tipologia dell'intervento è tale da richiedere l'espropriazione del diritto di superficie delle aree interessate dalla realizzazione dell'elettrodotto di connessione dell'impianto fotovoltaico alla stazione elettrica in Galatina. La superficie complessiva tra quelle da espropriare ammonta a complessivi mq. 423,4 relativa unicamente alle espropriazioni su terreni in proprietà privata.

Si è tenuto in considerazione che dall'analisi del tracciato del cavidotto è stato rilevato che esso interessa una viabilità pubblica non segnalata nelle mappe catastali con evidente difetto di volturazione.

Tutte le aree in oggetto risultano essere perlopiù pianeggianti ed incolte o, per quanto concerne il tratto terminale, coltivate a seminativo.

5. CALCOLO DELLE INDENNITÀ


Nel caso di indennità di esproprio di aree non edificabili, il D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 art. 40, così come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002, prevede quale indennità definitiva quella determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta inoltre un'indennità aggiuntiva a titolo principale in misura pari al valore agricolo medio (V.A.M.) corrispondente al tipo di coltura praticata.

Spetta una indennità aggiuntiva anche al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che anche questo caso il valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata.

Le opere di cui alla presente proposta progettuale da inserire nei fondi oggetto di indennità sono le seguenti:

- Cavidotto interrato;

 NGVEPROGETTI s.r.l.s. Società di ingegneria	PROGETTO INTEGRATO FOTOVOLTAICO-AGRICOLO "Bardoscia 2" Cutrofiano (LE)- Piano Particellare di esproprio	OPDENERGY SALENTO 2 S.R.L.
--	--	---

La stima per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno è stato condotto secondo il criterio di stima sintetico-comparativo, considerando la natura del terreno (agricola) per la comparazione con i valori medi riscontrati nella campagna conoscitiva.

La stima parte dal più probabile valore medio di mercato delle aree interessate dalle opere indipendentemente dalla coltura dichiarata nelle visure catastali.

La stima è stata effettuata tenendo dei valori di mercato di suoli seminativi o incolti posti all'interno dei Comuni di Galatina e Sogliano Cavour con caratteristiche simili a quelli interessati. È stata effettuata una ricerca dei valori di mercato per immobili comparabili a quelli in esame, consultando:

- gli annunci di terreni agricoli aventi analoghe caratteristiche produttive in vendita nella zona;
- le contrattazioni effettuate nella zona per la compravendita di beni aventi analoghe caratteristiche produttive;
- le valutazioni di periti nominati per la stima di immobili oggetti di aste giudiziarie di beni aventi analoghe caratteristiche produttive;

Pertanto, in riferimento ai valori medi di mercato riscontrati nella ricerca di cui innanzi per terreni a vocazione seminativo, si è ritenuto congruo attribuire come parametro di riferimento il più probabile valore venale stimato in € 15.000,00/Ha (quindici/00) per tutte le aree sopracitate.

Al fine di determinare il valore di indennità aggiuntiva da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il D.P.R. del 8 giugno 2001 nr. 327 e s.m.i, sono stati esaminati i valori agricoli medi determinati dalla Commissione Provinciale espropri per la Provincia di Brindisi.

6. QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ

Di seguito si riporta lo schema sintetico del calcolo dell'indennità di esproprio nei vari casi:

- ❖ **Indennità aggiuntiva per coltivatore diretto, azienda agricola, fittavolo, mezzavolo o partecipante** = Superficie occupata x V.A.M. x quota di titolarità;
- ❖ **Maggiorazione nel caso di cessione volontaria** = Indennità d'esproprio x 0,50;
- ❖ **Maggiorazione nel caso di cessione volontaria di coltivatore diretto** = Indennità d'esproprio x 3

7. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICIE DA ESPROPRIARE E METODO DI VALUTAZIONE

Per le aree interessate da servitù permanente sarà corrisposto al relativo proprietario l'indennità calcolata in base alla perdita di valore del terreno interessato. Tale indennità conseguente all'imposizione della servitù di elettrodotto può essere assunta pari al 50% dell'indennità di espropriazione permanente, mentre pari al 25% dell'indennità di espropriazione permanente nel caso di servitù di sorvolo, in quanto

INGVEPROGETTI s.r.l.s Società di ingegneria	PROGETTO INTEGRATO FOTOVOLTAICO-AGRICOLO "Bardoscia 2" Cutrofiano (LE)- Piano Particellare di esproprio	OPDENERGY SALENTO 2 S.R.L.
---	--	---

quest'ultima non comporta alcun tipo di lavorazione né interferenze con il normale utilizzo del terreno.

La servitù permanente di elettrodotto a favore di *E-Distribuzione* della procedura coattiva deve prevedere a carico dei terreni interessati quanto segue:

- ✓ Lo scavo e l'interramento dei cavi elettrici per il trasporto dell'energia;
- ✓ L'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 2,50 (due metri e cinquanta centimetri) dall'asse del cavidotto, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa dei cavi elettrici;
- ✓ La facoltà del beneficiario ad occupare anche per mezzo delle sue imprese appaltatrici per tutti il tempo occorrente l'area necessaria all'esecuzione dei lavori;
- ✓ Le tubazioni, i cavi elettrici, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative all'opera in argomento sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà del Beneficiario che pertanto avrà facoltà di rimuoverle;
- ✓ Il diritto del Beneficiario al libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi;
- ✓ Il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù.

Il valore da attribuire al diritto di servitù è così determinato

- Indennità di servitù permanente di elettrodotto interrato = 0.50 x Indennità di esproprio;
- Indennità di Servitù permanente di elettrodotto aereo = 0,25 x Indennità di esproprio;

7.1 SERVITÙ PER CAVIDOTTO INTERRATO

Per il cavidotto interrato è stato considerato uno scavo di 80 cm di larghezza

Mesagne 13/04/2023

Il tecnico

Ing. Giorgio Vece