

# TERNA S.p.A.

## Viale Egidio Galbani, 70 - 00156 Roma

COMUNE DI DELICETO (FG)

### OPERE DI CONNESSIONE AMPLIAMENTO DELLA STAZIONE ELETTRICA RTN DI TRASFORMAZIONE 380/150 KV IN AGRO DI DELICETO (FG)

Codice Pratica: 202000316

Tipo:

**ELENCO BENI SOGGETTI AL VINCOLO PREORDINATO**  
**ALL'ESPROPRIO**

Scala: n.a.

Elaborato:  
202000316\_PTO\_19-01

Formato: A4

Data: Novembre 2022

Committente:



**GRM GROUP S.R.L.**

Via Tirreno, n.63 | 85100 - Potenza (PZ)

pec: [grmgroupsrl@pec.it](mailto:grmgroupsrl@pec.it)

Progettazione:

**MATE System srl**

Via Papa Pio XII, n.8  
70020 - Cassano delle Murge (BA)  
Tel. +39 080 5746758  
Mail: [info@matesystemsrl.it](mailto:info@matesystemsrl.it) | Pec: [matesystem@pec.it](mailto:matesystem@pec.it)

**Ing. Nicola Incampo**

Altamura BA-70022  
P.IVA 08150200723  
Ordine Ingegneri di Bari n°6280  
PEC: [nicola.incampo6280@pec.ordingbari.it](mailto:nicola.incampo6280@pec.ordingbari.it)

Progettista:  
Ing. Francesco Ambron



Progettista:  
Ing. Nicola Incampo



Estremi per il benessere di Terna:

Rev. n°	Data	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato
00	12/07/2022	1° Emissione - presentazione per benessere TERNA	CIRROTTOLA	SPINELLI	AMBRON
01	14/11/2022	2° Emissione - presentazione per benessere TERNA	ADORNO	ADORNO	AMBRON

Questo documento contiene informazioni di proprietà della società Mate System srl e deve essere utilizzato esclusivamente dal destinatario in relazione alle finalità per le quali è stato ricevuto. E' vietata qualsiasi forma di riproduzione o di divulgazione senza l'esplicito consenso della Mate System srl  
This document contains information proprietary to the company Mate System srl and it will have to be used exclusively for the purposes for which it has been furnished. Whichever shape of spreading or reproduction without the written permission of Mate System srl is prohibiit.

## Sommario

<b>1.</b>	<b>Premessa .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Criteri di determinazione delle indennità .....</b>	<b>2</b>
<b>2.1.</b>	<b>Normativa di riferimento.....</b>	<b>2</b>
<b>2.2.</b>	<b>Indennità di Esproprio .....</b>	<b>3</b>
<b>2.3.</b>	<b>Indennità aggiuntive .....</b>	<b>3</b>
<b>2.4.</b>	<b>Indennità per Servitù di Elettrodotto Coattiva .....</b>	<b>5</b>
<b>2.5.</b>	<b>Quadro riassuntivo del calcolo dell'indennità .....</b>	<b>6</b>

## NOTE INTRODUTTIVE ED ESPLICATIVE

### 1. Premessa

Il particellare d'esproprio di seguito esposto riguarda la realizzazione di una nuova Stazione Elettrica (di seguito S.E.) a 150 kV quale ampliamento in agro di Deliceto in provincia di Foggia ed i relativi raccordi interrati ed aerei.

Le aree interessate dal progetto dell'ampliamento della stazione ricadono nel territorio del comune di Ascoli Satriano (FG) ed insistono principalmente sul foglio 57, p.lla 62.

L'area ha una dimensione di circa 22 200 m<sup>2</sup> distante circa 8 km dall'abitato del Comune suddetto.

### 2. Criteri di determinazione delle indennità

#### 2.1. Normativa di riferimento

Il D.P.R. 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, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231), rappresenta il riferimento normativo in materia di esproprio. Il Testo Unico ha subito alcune successive modifiche tra cui quelle di cui il D.Lgs n. 302 del 2002.

Ulteriori modifiche sono state apportate a seguito di alcune sentenze tra le quali, la più importante, la Sentenza n°181 del 10 Giugno 2011 della Corte Costituzionale con la quale viene dichiarata l'illegittimità costituzionale delle norme che indicavano nel Valore Agricolo Medio (V.A.M.) il criterio base per la determinazione dell'indennità espropriativa delle aree non edificabili e non coltivate. Più precisamente, la sentenza ha abrogato i commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 ritenendo incostituzionale il fatto che ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio di un terreno non edificabile e non coltivato si facesse riferimento al solo V.A.M. relativo "al tipo di coltura prevalente nella zona o in atto nell'area da espropriare". La Corte non ha esteso l'illegittimità agli altri articoli del Testo Unico e nemmeno al comma 1 dell'art. 40 stesso. Tale comma indica infatti, come riferimento per l'indennità di esproprio di un terreno non edificabile, il "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.

La Sentenza ha quindi definito che l'indennità da corrispondere per le aree non edificabili, coltivate o non, sia pari al "*valore agricolo*", a condizione che tale valore venga inteso come il valore di libera contrattazione di vendita dell'immobile (valore di mercato) tenendo inoltre conto delle colture eventualmente insistenti nell'area in oggetto.

Inoltre, ai fini della redazione del piano particellare di esproprio, si è tenuto conto anche delle disposizioni contenute nel D.P.R. n.207/2010 art.31, ovvero:

1. Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate, e comprende anche le espropriazioni e gli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e le altre interferenze che richiedono espropriazioni;
2. Sulle mappe catastali sono indicate le eventuali zone di rispetto o da sottoporre a vincolo in relazione a specifiche normative o ad esigenze connesse alla categoria dell'intervento;

3. Il piano è corredato dall'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da espropriare o asservire ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate;
4. Per ogni ditta va inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo;
5. Se l'incarico di acquisire l'area su cui insiste l'intervento da realizzare è affidato ad un soggetto cui sono attribuiti, per legge o per delega, poteri espropriativi ai sensi dell'articolo 6, comma 8, del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, questi ha diritto al rimborso di quanto corrisposto a titolo di indennizzo ai proprietari espropriati, nonché al pagamento delle spese legali sostenute se non sussistano ritardi o responsabilità a lui imputabili.

## **2.2. Indennità di Esproprio**

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. Per valore agricolo, come definito dalla successiva Sentenza n°181 del 10 Giugno 2011 della Corte Costituzionale, dev'essere inteso come Valore Agricolo di Mercato ovvero il valore di libera contrattazione di vendita dell'immobile tenendo inoltre conto delle colture eventualmente insistenti nell'area in oggetto.

La stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni interessati è stata condotta secondo il criterio di stima sintetico-comparativo, basato sulla comparazione con i valori medi riscontrati in una campagna conoscitiva preliminare condotta sul mercato immobiliare locale. Tuttavia in riferimento ai valori medi di mercato riscontrati nella campagna conoscitiva, si ritiene congruo attribuire il valore venale stimato. Dalle ricerche effettuate non è stato riscontrato nessun documento di compravendita o simili dai quali poter definire il valore agricolo venale. Infatti a seguito delle ricerche effettuate presso le correnti banche dati, è risultato che nei fogli di mappa di interesse non sono state effettuate compravendite di immobili simili negli ultimi 72 mesi. In definitiva si ritiene di dover effettuare le stime con il valore agricolo medio ultimi editti opportunamente aggiornati. Tale approccio comporta un margine di errore comunque contenuto.

## **2.3. Indennità aggiuntive**

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 partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto 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. Anche questo valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata.

Al fine di determinare il valore di indennità aggiuntiva da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola per i terreni ricadenti nel territorio della Regione Molise, in accordo con il D.P.R.

- a) se riguarda un'area edificabile, è calcolato ai sensi dell'articolo 37, senza la riduzione del quaranta per cento;
  - b) se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene ai sensi dell'art. 38;
  - c) se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3;
  - d) se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3.
- In tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'art. 40, comma 4.

#### **2.4. Indennità per Servitù di Elettrodotto Coattiva**

Risulta necessario ai fini della presente relazione, determinare l'indennità per l'apposizione di servitù al fine di corrispondere ai proprietari dei fondi la congrua compensazione monetaria in ragione della specifica occupazione. L'art. 44 del Dpr 327/01 prevede a riguardo che è dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dall'esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, venga gravato da servitù o che subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà.

Il dispositivo di legge non prevede indennità aggiuntive nel caso di apposizione di servitù. 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'apposizione della servitù di elettrodotto interrato, è stata determinata considerando una fascia pari a **8 m**.

Una fascia di **60 m**, invece, viene considerata come conseguenza all'apposizione della servitù dell'elettrodotto aereo per il calcolo dell'indennità.

La servitù permanente di elettrodotto a favore della società *Beneficiaria* 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'installazione di un nastro segnalatore nello stesso scavo del cavidotto ed eventuali altre opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza;*
- *La costruzione di accessi costituiti direttamente da strada di collegamento alla viabilità ordinaria da realizzarsi e mantenersi a cura del beneficiario;*
- *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.*

## 2.5. Quadro riassuntivo del calcolo dell'indennità

a	Indennità d'esproprio	<i>V.A.M. x Superficie d'esproprio</i>
b	Indennità aggiuntiva (maggiorazioni)	<i>Superficie occupata x V.A.M. x quota di titolarità</i>
c	Maggiorazione nel caso di cessione volontaria	<i>Indennità d'esproprio (secondo V.A.M.) x 0.5</i>
d	Maggiorazione nel caso di cessione volontaria di coltivatore diretto	<i>Indennità d'esproprio (secondo V.A.M.) x3</i>
e	Asservimento linee interrate	<i>V.A.M. x superficie di asservimento (S.A.) x 0.7</i>
f	Asservimento linee aeree	<i>V.A.M. x superficie di asservimento (S.A.) x 0.25</i>
g	Indennità servitù di passaggio	<i>V.A.M. x superficie servitù di passaggio (S.S.) x 0.25</i>
h	Indennità di occupazione temporanea	<i>V.A.M. x superficie di occup. tempor. (S.A. + S.S.) x 0.25</i>

A seguito della ricerca effettuata presso le correnti banche dati, è risultato che **nei fogli di mappa esaminati non sono state effettuate compraventite di immobili simili negli ultimi 72 mesi.** Pertanto, si ritiene di dover effettuare le stime con i VAM ultimi editi opportunamente aggiornati, ritenendo che tale approccio comporti un margine di errore contenuto.

DITTE CATASTALI INTESTATARI						DATI CATASTALI						SUPERFICIE			Area (mq)	Valore agricolo medio V.A.M. (€/mq)	Valore agricolo venale V.A.V. (€/mq)	DATI AREE IN ESPROPRIO		ASSERVIMENTO LINEE INTERRATE			ASSERVIMENTO LINEE AEREE		
NOMINATIVO E DENOMINAZIONE	Luogo di nascita	Data di nascita	C.F./ P.IVA	Titolo di proprietà	Quota	Comune	Foglio	Particel le/Stra da	Porz.	Qualità	Classe	ha	are	ca				SUPERFICIE ESPROPRIO S.E. (mq)	INDENNITÀ ESPROPRIO VAVxS.E. (€)	Fascia (m)	SUPERFICIE ASSERVIMENTO S.A. (mq)	INDENNITÀ ASSERVIMENT O VAV x S.A. x 0,7 (€)	Fascia (m)	SUPERFICIE ASSERVIMENTO S.A. (mq)	INDENNITÀ ASSERVIMENT O VAM x S.A. x 0,25 (€)
DI MISCIO MARIA TERESA	MONTEFALCO (PG)	12/10/1937	DMSMTR37R52F492E	Proprietà	1/1	Ascoli Satriano (FG)	57	62	-	SEMINATIVO	4	18	98	56	189856	1,00 €	-	22235	22.235,00 €	8	3546	2.482,20 €	60	7641	1.910,25 €
SALDUTTI FEDERICO	CASTELFRANCI (AV)	01/06/1942	SLDFRC42H01C105K	Proprietà	1/1	Ascoli Satriano (FG)	57	86	-	SEMINATIVO	4	29	64	0	296400	1,00 €	-	25	25,00 €	8	-	-	60	1000	250,00 €
DI MISCIO MARIA TERESA	MONTEFALCO (PG)	12/10/1937	DMSMTR37R52F492E	Proprietà	1/1	Ascoli Satriano (FG)	57	64	-	SEMINATIVO	4	2	22	40	22240	1,00 €	-	-	-	8	646	452,20 €	60	-	-
DI MISCIO MARIA TERESA	MONTEFALCO (PG)	12/10/1937	DMSMTR37R52F492E	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	508	-	SEMINATIVO	3	5	81	92	58192	1,00 €	-	-	-	8	800	560,00 €	60	-	-
NATALE LARA	FOGGIA (FG)	16/09/1972	NTLLRA72P56D643D	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	74	-	SEMINATIVO	3	7	73	40	77340	1,00 €	-	-	-	8	3839	2.687,30 €	60	-	-
NATALE LARA	FOGGIA (FG)	16/09/1972	NTLLRA72P56D643D	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	59	-	SEMINATIVO	3	2	15	90	21590	1,00 €	-	-	-	8	673	471,10 €	60	-	-
NATALE LARA	FOGGIA (FG)	16/09/1972	NTLLRA72P56D643D	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	71	-	SEMINATIVO	4	2	34	50	23450	1,00 €	-	-	-	8	546	382,20 €	60	-	-
DI CARLO GIUSEPPE	FOGGIA (FG)	25/04/1977	DCRGPP77D25D643M	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	143	-	SEMINATIVO	4	3	32	0	33200	1,00 €	-	-	-	8	900	630,00 €	60	-	-
NATALE LARA	FOGGIA (FG)	16/09/1972	NTLLRA72P56D643D	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	520	-	SEMINATIVO	4	3	64	1	36401	1,00 €	-	-	-	8	790	553,00 €	60	-	-
DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA	FOGGIA (FG)	-	80193210582	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	136	-	SEMINATIVO	4	0	8	10	810	1,00 €	-	-	-	8	691	483,70 €	60	-	-
CAMPANELLA ALFONSO	DELICETO (FG)	02/02/1925	CMPLNS25802D269P	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	162	-	SEMINATIVO	4	0	38	34	3834	1,00 €	-	-	-	8	434	303,80 €	60	-	-
DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA	FOGGIA (FG)	-	80193210582	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	125	-	SEMINATIVO	4	0	6	25	625	1,00 €	-	-	-	8	353	247,10 €	60	-	-
DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA	FOGGIA (FG)	-	80193210582	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	135	-	SEMINATIVO	4	0	5	84	584	1,00 €	-	-	-	8	210	147,00 €	60	-	-
DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA	FOGGIA (FG)	-	80193210582	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	139	-	SEMINATIVO	3	0	34	63	3463	1,00 €	-	-	-	8	1781	1.246,70 €	60	-	-
NATALE ANTONIETTA	DELICETO (FG)	04/07/1949	NTLNNT49L44D269J	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	62	-	SEMINATIVO	3	1	8	93	10893	1,00 €	-	-	-	8	28	19,60 €	60	-	-
NATALE ANTONIETTA	DELICETO (FG)	04/07/1949	NTLNNT49L44D269J	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	140	-	SEMINATIVO	3	0	9	25	925	1,00 €	-	-	-	8	14	9,80 €	60	-	-
T.E.R.NA. RETE ELETTRICA NAZIONALE S.P.A.	ROMA (RM)	-	5779661007	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	560	-	SEMINATIVO	3	1	31	53	13153	1,00 €	-	-	-	8	463	324,10 €	60	-	-
T.E.R.NA. RETE ELETTRICA NAZIONALE S.P.A.	ROMA (RM)	-	5779661007	Proprietà	1/1	Deliceto (FG)	42	534	-	SEMINATIVO	3	0	2	12	212	1,00 €	-	-	-	8	75	52,50 €	60	-	-

TOT ESPROPRIO	22.260,00 €	TOT ASSERVIMENTO LINEA INTERRATA	11.052,30 €	TOT ASSERVIMENTO LINEA AEREA	2.160,25 €
---------------	-------------	----------------------------------	-------------	------------------------------	------------