



COMUNE DI FOGGIA



PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO AGRI-FOTOVOLTAICO: IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE RINNOVABILE DI TIPO FOTOVOLTAICO INTEGRATO CON RIQUALIFICAZIONE AGRONOMICA

Committente:

Green Genius Italy Utility 11 s.r.l.

Corso Giuseppe Garibaldi, 49
20121 Milano (MI)



StudioTECNICO

Ing. Marco G. Balzano

Via Canello Rotto, 3
70125 BARI | Italy
+39 331.6794367
www.ingbalzano.com



Spazio Riservato agli Enti:

REV	DATA	ESEGUITO	VERIFICA	APPROV	DESCRIZ
R0	12/07/2021	SDS	MBG	MBG	Prima Emissione
R1	19/11/2024	MBG	MBG	MBG	2024.11 Aggiornamento
R2	18/12/2024	MFM	MBG	MBG	2024.12 Aggiornamento
R3	09/04/2025	MFM	MBG	MBG	2025.04 Aggiornamento

Numero Commessa:

SV304

Data Elaborato:

09/04/2024

Revisione:

R3

Titolo Elaborato:

Piano Preliminare di Esproprio

Progettista:

ing. Marco G. Balzano

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari n.9341
Professionista Antincendio Elenco Ministero degli Interni BA09341101837
Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) Tribunale Bari

Elaborato:

P.14

Sommario

1. Premessa	3
1.1 Generalità	3
1.2 Descrizione sintetica dell'iniziativa	5
1.3 Contatto	7
1.4 Localizzazione	8
Area Impianto	9
Area Sottostazione Elettrica – Punto Di Connessione	10
1.5 Oggetto del Documento	10
2. Normativa di riferimento	11
2.1 Descrizione dell'Algoritmo di calcolo del valore	12
2.2.1 Criteri utilizzati per il calcolo delle indennità di asservimento	12
3. Inquadramento dell'impianto fotovoltaico e delle opere di connessione	16
3.1 Descrizione sintetica dell'impianto	16
3.2 Inquadramento Catastale Parco Fotovoltaico	17
3.3 Inquadramento Catastale Cavidotto	19
3.4 Inquadramento Catastale Sottostazione Elettrica di Trasformazione	23
3.5 Inquadramento Catastale Elettrodotto AT Sottostazione Elettrica di Trasformazione	24
3.6 Inquadramento Catastale Ampliamento SE	25
3.7 Inquadramento Catastale Servitù Ampliamento SE	26
3.8 Inquadramento Catastale Viabilità	27
4. Piano Particellare di Esproprio	28

SERVIZI TECNICI DI INGEGNERIA

1. Premessa

1.1 Generalità

La Società **GREEN GENIUS ITALY UTILITY 11 SRL**, con sede in Corso G. Garibaldi, 49 – 20121 Milano (MI), è soggetto Proponente di una iniziativa finalizzata alla realizzazione e messa in esercizio di un progetto **Agri-Fotovoltaico** denominato "**FOG06-Faraniello**".

L'iniziativa prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico destinato alla **produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili integrato** da un **progetto agronomico**.

Il modello, meglio descritto nelle relazioni specialistiche, si prefigge l'obiettivo di **ottimizzare** e utilizzare in modo **efficiente** il territorio, producendo **energia elettrica** pulita e garantendo, allo stesso tempo, una **produzione agronomica**.

Il costo della produzione elettrica, mediante la tecnologia fotovoltaica, è concorrenziale alle fonti fossili, ma con tutti i vantaggi derivanti dall'uso della fonte solare, quali zero emissioni di CO₂, inquinanti solidi e liquidi, nessuna emissione sonora, ecc.

L'impianto fotovoltaico produrrà energia elettrica utilizzando come energia primaria l'energia dei raggi solari. In particolare, l'impianto trasformerà, grazie all'esposizione alla luce solare dei moduli fotovoltaici realizzati in materiale semiconduttore, una percentuale dell'energia luminosa dei fotoni in energia elettrica sotto forma di corrente continua che, opportunamente trasformata in corrente alternata da apparati elettronici chiamati "inverter", sarà ceduta alla rete elettrica nazionale.

La tecnologia fotovoltaica presenta molteplici aspetti favorevoli:

1. il sole è risorsa gratuita ed inesauribile;
2. non comporta emissioni inquinanti;
3. non genera inquinamento acustico;
4. permette una diversificazione delle fonti energetiche e riduzione del deficit elettrico;
5. presenta una estrema affidabilità sul lungo periodo (vita utile superiore a 30 anni);
6. i costi di manutenzione sono ridotti al minimo;
7. il sistema presenta elevata modularità;
8. si presta a facile integrazione con sistemi di accumulo;
9. consente la delocalizzazione della produzione di energia elettrica.

L'impianto in progetto consente di produrre un significativo quantitativo di energia elettrica senza alcuna emissione di sostanze inquinanti, senza alcun inquinamento acustico e con un ridotto impatto visivo.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV304-P.14	Piano Preliminare di Esproprio	09/04/2025	R3	Pagina 3 di 28

L'iniziativa si inquadra, pertanto, nel piano di realizzazione di impianti per la produzione di energia fotovoltaica che la società intende realizzare nella Regione Puglia per contribuire al soddisfacimento delle esigenze di energia pulita e sviluppo sostenibile sancite già dal Protocollo Internazionale di Kyoto del 1997 e, più di recente, dall'Accordo sul Clima delle Nazioni Unite (Parigi, Dicembre 2015), il Piano Nazionale Energia e Clima (PNIEC - 2020) e il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR - 2021), tutti concordi nel porre la priorità sulla transizione energetica dalle fonti fossili alle rinnovabili. Infatti, le fonti energetiche rinnovabili, oltre a ridurre gli impatti sull'ambiente, contribuiscono anche a migliorare il tenore di vita delle popolazioni e la distribuzione di reddito nelle regioni più svantaggiate, periferiche o insulari, favorendo lo sviluppo interno, contribuendo alla creazione di posti di lavoro locali permanenti, con l'effetto di conseguire una maggiore coesione economica e sociale.

In tale contesto nazionale ed internazionale lo sfruttamento dell'energia del sole costituisce dunque una valida risposta alle esigenze economiche ed ambientali sopra esposte.

In questa ottica ed in ragione delle motivazioni sopra esposte si colloca e trova giustificazione il progetto dell'impianto fotovoltaico oggetto della presente relazione.

La tipologia di opera prevista rientra nella categoria "impianti industriali non termici per la produzione di energia, vapore ed acqua calda" citata nell'All. IV articolo 2 lettera b) del D.Lgs 152/2006, aggiornato con il D.Lgs 4/2008 vigente dal 13 febbraio 2008.

La progettazione è stata svolta utilizzando le **ultime tecnologie** con i migliori **rendimenti** ad oggi disponibili sul mercato; considerando che la tecnologia fotovoltaica è in rapido sviluppo, dal momento della progettazione definitiva alla realizzazione potranno cambiare le tipologie e le caratteristiche delle componenti principali (moduli fotovoltaici, inverter, strutture di supporto), ma resteranno invariate le caratteristiche complessive e principali dell'intero impianto in termini di potenza massima di produzione, occupazione del suolo e fabbricati.

Circa il **progetto agronomico**, da realizzare in consociatione con la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica, si è condotta un'approfondita analisi con lo scopo di:

- Attivare un progetto per favorire la biodiversità e la salvaguardia ambientale;
- Potenziare la copertura a verde dell'area, anche in compensazione di ambiti degradati dal punto di vista ambientale siti nelle vicinanze;
- Mantenere la continuità colturale condotta sul fondo e preservare il contesto paesaggistico.

1.2 Descrizione sintetica dell'iniziativa

L'iniziativa è da realizzarsi nell'agro del Comune di **Foggia** (FG).

Per ottimizzare la produzione agronomica e la produzione energetica, è stato scelto di realizzare l'impianto fotovoltaico mediante strutture ad inseguimento mono-assiale N-S (trackers). Essi garantiranno una maggiore resa in termini di producibilità energetica.

Circa le **attività agronomiche** da effettuare in consociazione con la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica, si è condotto uno studio agronomico finalizzato all'analisi pedo-agronomica dei terreni, del potenziale e vocazione storica del territorio e dell'attività colturale condotta dall'azienda agricola proprietaria del fondo.

Il progetto prevede, oltre alle opere di mitigazione a verde delle fasce perimetrali, la coltivazione nelle interfile di specie arboree come da relazioni agronomiche.

Per quel che concerne l'impianto fotovoltaico, esso avrà una potenza complessiva pari a **27 MWn** – **34,19934 MWp**.

L'impianto comprenderà **108** inverter da **250 kVA @30°C**.

Gli inverter saranno connessi a gruppi a un trasformatore 800/30.000 V (*per i dettagli si veda lo schema unifilare allegato*).

Segue un riassunto genarle dei dati di impianto:

Potenza nominale:	27.000 kW
Potenza picco:	34.199,34 kWp
Inverters:	108 x Inverter 250kVA
Strutture:	1.232 trackers monoassiali – 2 portrait
Moduli fotovoltaici:	63.924 u. x 535 Wp

Presso l'impianto verranno realizzate le cabine di campo e la cabina principale di impianto, dalla quale si dipartiranno le linee di collegamento di media tensione interrate verso la Sotto Stazione Utente AT/MT – Punto di Consegna RTN Terna.

L'impianto sarà collegato in A.T. alla Rete di Trasmissione Nazionale (RTN) di TERNA S.p.A.

In base alla soluzione di connessione (**CODICE PRATICA 201900789**), l'impianto fotovoltaico sarà collegato, mediante la sottostazione MT/AT utente, in antenna a 150 kV su nuovo stallo condiviso della Stazione Elettrica a 380/150 kV di Terna S.p.A. di Foggia sita in Località Mezzana Tagliata.

Essa avrà la finalità di permettere la connessione dell'impianto fotovoltaico alla sezione della Stazione Elettrica RTN. La SSEU consentirà la trasformazione della tensione dalla M.T. a **30 kV** (tensione di esercizio dell'impianto di produzione) alla A.T. a **150 kV** (tensione di consegna lato TERNA S.p.A.).

Le opere, data la loro specificità, sono da intendersi di interesse pubblico, indifferibili ed urgenti ai sensi di quanto affermato dall'art. 1 comma 4 della legge 10/91 e ribadito dall'art. 12 comma 1 del Decreto Legislativo 387/2003, nonché urbanisticamente compatibili con la destinazione agricola dei suoli come sancito dal comma 7 dello stesso articolo del decreto legislativo.

1.3 Contatto

Società promotrice: **GREEN GENIUS ITALY UTILITY 11 S.R.L**

Indirizzo: Corso Giuseppe Garibaldi, 49
20121 MILANO
PEC: greengeniustalyutility11@unapec.it
Mob: +39 331.6794367

Progettista: **Ing. MARCO G. BALZANO**

Indirizzo: Via Cancellotto, 03
70125 BARI (BA)
Tel. +39 331.6794367
Email: studiotecnico@ingbalzano.com
PEC: ing.marcobalzano@pec.it

1.4 Localizzazione

L'impianto "**FOG06- Faraniello**" si trova in Puglia, nel Comune di **Foggia** (FG). Il terreno agricolo ricade in zona agricola E ai sensi dello strumento urbanistico vigente per il comune di **Foggia** (PRG). L'area di intervento ha una estensione di circa 67,13 Ha e ricade in agro di Foggia, in località "**Faraniello**" e in adiacenza al Tratturo Castiglione.



Localizzazione area di intervento, in blu la perimetrazione del sito, in giallo il tracciato della connessione

Coordinate GPS:

Latitudine: 41.488394° N

Longitudine: 15.616759° E

Altezza s.l.m.: 48 m

SERVIZI TECNICI DI INGEGNERIA

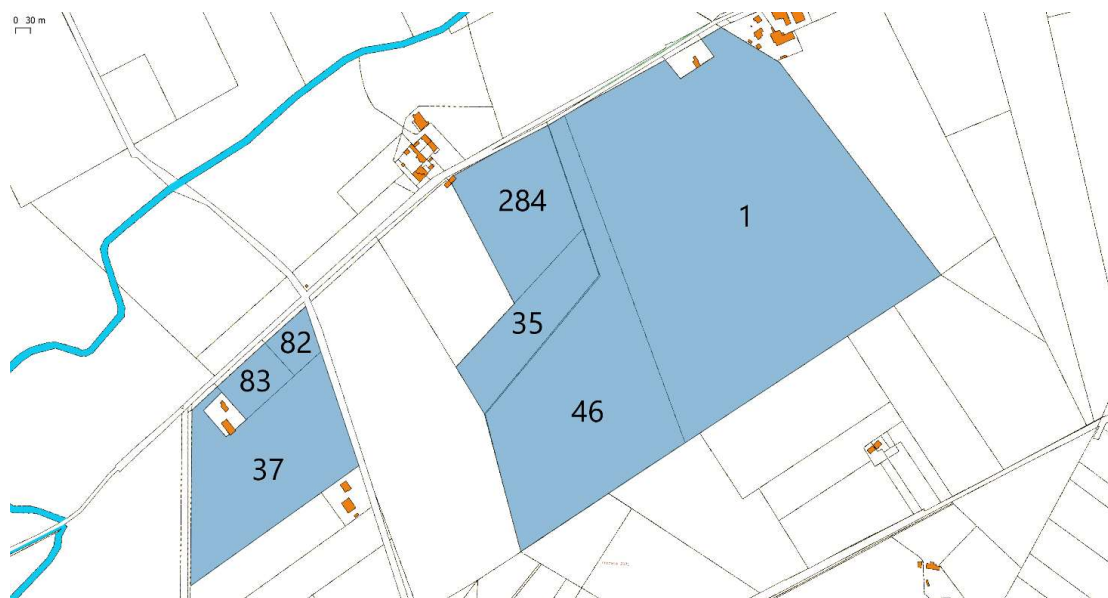
Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV304-P.14	Piano Preliminare di Esproprio	09/04/2025	R3	Pagina 8 di 28

Area Impianto

L'area di intervento è censita catastalmente nel comune di **Foggia** (FG) come di seguito specificato:

Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Classamento	Consistenza
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	70	1	SEMIN IRRIG	34,3846
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	70	46	SEMIN IRRIG	13,6344
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	72	35	SEMIN IRRIG	3,5520
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	72	37	SEMIN IRRIG/SEMINATIVO	8,4043
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	72	82	SEMIN IRRIG	0,7967
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	72	83	SEMIN IRRIG	1,1505
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	72	284	SEMIN IRRIG	5,2098

In particolare, l'area oggetto del contratto per la costituzione del diritto di superficie è pari a circa **67,1323 ha.**



Area Impianto - Inquadramento Catastale

Area Sottostazione Elettrica – Punto Di Connessione

La realizzazione della stazione di consegna (SSE Utente) è prevista nel comune di **Foggia** (FG), nelle vicinanze della stazione a 380/150 kV di Terna.

L'area individuata è identificata al N.C.T. di **Foggia nel foglio di mappa 37 particelle 169** come rappresentato nella tavola allegata.

Area S.S.E.U. - Inquadramento Catastale

La società proponente ha già provveduto all'acquisizione della disponibilità del terreno su cui insisterà la stazione elettrica di consegna.

La stazione elettrica utente sarà dotata di un trasformatore di potenza con relativi edifici tecnici adibiti al controllo e alla misura dell'energia prodotta ed immessa in rete.

La stazione avrà un'estensione di circa 10.800 mq e l'ubicazione è prevista su un terreno classificato, urbanisticamente dal vigente strumento urbanistico del Comune di **Foggia** (FG), come area "Agricola E".

1.5 Oggetto del Documento

Oggetto della presente relazione è la descrizione del piano particellare relativo alle aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture dell'impianto fotovoltaico e il calcolo delle rispettive indennità legate al loro utilizzo.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV304-P.14	Piano Preliminare di Esproprio	09/04/2025	R3	Pagina 10 di 28

2. Normativa di riferimento

Il calcolo delle indennità di esproprio è disciplinato dai seguenti riferimenti normativi:

- D.P.R. n° 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità", modificato dal D.Lgs. n° 302/2002;
- Legge Regionale Puglia 22 febbraio 2005 n. 3;
- D.P.R. n°207/10 art.31;
- Sentenza n. 181 del 07/06/2011.

Ai sensi delle norme su citate, le modalità di calcolo dell'indennità di esproprio sono distinte tra le aree edificabili e non edificabili.

Per la determinazione della indennità provvisoria di servitù di elettrodotto, in particolare è stato fatto riferimento all'**art. 36 – sez. II del D.P.R. n°3 27/01 "Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio per la realizzazione di opere private che non consistano in abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica" e ss.mm.ii..**

Art. 36. Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio per la realizzazione di opere private che non consistano in abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica. (L)

1. Se l'espropriazione è finalizzata alla realizzazione di opere private di pubblica utilità, che non rientrino nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, convenzionata, agevolata o comunque denominata, nonché nell'ambito dei piani di insediamenti produttivi di iniziativa pubblica, l'indennità di esproprio è determinata nella misura corrispondente al valore venale del bene e non si applicano le disposizioni contenute nelle sezioni seguenti. (L)

(comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

1-bis. È fatto salvo il disposto dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166.

(comma aggiunto dal d.lgs. n. 302 del 2002)

Nella fattispecie, la realizzazione dell'elettrodotto di media tensione interrato richiederà l'apposizione di servitù di elettrodotto interrato, diritto di godimento su cosa altrui a vantaggio di un soggetto differente da quello che gode della titolarità del fondo.

Considerato che:

- i lotti di terreno individuati per la posa dei cavidotti ricadono in aree agricole, distanti dalle aree urbanizzate;
- i cavidotti verranno interrati ad una profondità sempre superiore ad 1 metro dal piano campagna senza modificare la fruibilità dell'area agricola;
- l'esercizio degli elettrodotti avrà una durata limitata e commisurata alla autorizzazione dell'impianto agrofotovoltaico in progetto;
- la trasmissione dei dati avverrà mediante cavi in fibra ottica armata.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV304-P.14	Piano Preliminare di Esproprio	09/04/2025	R3	Pagina 11 di 28

2.1 Descrizione dell'Algoritmo di calcolo del valore

2.2.1 CRITERI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO.

Per il calcolo delle indennità delle particelle interessate dal passaggio dell'elettrodotto aventi destinazione agricola da visura catastale, è stata considerata per ciascuna particella da asservire la tipologia di coltivazione. Il valore venale è stato determinato tramite consultazione di schede di calcolo del valore agricolo comunale tramite l'osservatorio dei valori agricoli EXEO (allegato) considerando che, in esito alla nota Sentenza della Corte cost. n. 181 del 2011, non è più applicabile il Valore Agricolo Medio (VAM).

- Seminativo Min € 11.000 / Max € 21.000 – **Valore medio: 16.000 Euro per ha**
- Seminativo irriguo Min € 14.000 / Max € 28.000 – **Valore medio: 21.000 Euro per ha**
- Orto Min € 16.000 / Max € 31.000 – **Valore medio: 23.500 Euro per ha**
- Frutteto Min € 12.000 / Max € 27.000 – **Valore medio: 19.500 Euro per ha**
- Vigneto Min € 10.000 / Max € 41.000 – **Valore medio: 25.500 Euro per ha**
- Uliveto Min € 12.000 / Max € 24.000 – **Valore medio: 18.000 Euro per ha**
- Pascolo Min € 1.600 / Max € 3.100 – **Valore medio: 2.350 Euro per ha**
- Bosco alto fusto Min € 2.300 / Max € 6.000 – **Valore medio: 4.150 Euro per ha**
- Mandorleto Min € 5.000 / Max € 12.000 – **Valore medio: 8.500 Euro per ha**
- Incolto sterile Min € 1.100 / Max € 2.100 – **Valore medio: 1.600 Euro per ha**
- Ficheto Min € 6.000 / Max € 12.000 – **Valore medio: 9.000 Euro per ha**
- Orto irriguo Min € 19.000 / Max € 37.000 – **Valore medio: 28.000 Euro per ha**
- Vigneto D.O.C. IGP Min € 16.000 / Max € 43.000 – **Valore medio: 29.500 Euro per ha**
- Colture florovivaistiche Min € 26.000 / Max € 52.000 – **Valore medio: 39.000 Euro per ha**

Considerata la superficie delle aree da asservire, la tipologia di coltivazione e analizzata la normativa vigente (Dpr 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. – Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità) si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di asservimento e di occupazione temporanea (cantierizzazione) secondo i seguenti criteri:

Indennità per l'asservimento coattivo

Ai sensi dell'art. 44 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.: *"è dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravata da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà"*.

Il progetto prevede servitù di elettrodotto (aereo e interrato) e servitù passaggio, che sono praticamente coincidenti, e non prevede necessità di occupare temporaneamente, ai fini della cantierizzazione, aree diverse da quelle da asservire.

Per il calcolo della superficie da asservire si è considerata una fascia di rispetto per lato pari a 2 m dal centro della conduttura (4 metri in totale) come da STMG allegata al titolo autorizzativo.

Considerato che per i tratti in questione le servitù di elettrodotto e passaggio non comportano un sostanziale aggravio al libero utilizzo dei terreni secondo la loro precedente destinazione catastale e/o non ne peggiorano l'uso qualora improduttivi o relitti in quanto:

- Per gli elettrodotti interrati: la profondità di interramento dell'elettrodotto (120 cm circa) consente la coltivazione superficiale e quindi il perpetuarsi delle colture in essere essendo solo escluse le colture a radicazione profonda (kiwi, vigneti etc..) o arbustive di alto fusto; di conseguenza il valore venale viene ridotto in funzione dell'effettivo aggravio;
- Per gli elettrodotti aerei: la sporadicità dei pali e l'altezza dell'elettrodotto consente la coltivazione delle colture basse essendo escluse solo quelle di alto fusto che possano essere di intralcio con lo stesso; di conseguenza il valore venale viene ridotto in funzione dell'effettivo aggravio;

Il tracciato elettrodotto verrà realizzato in parte per via interrata (su campo coltivabile e su strada) ed in parte tramite via aerea.

L'indennità di servitù di elettrodotto è stata determinata applicando una riduzione dell'indennità di esproprio, in funzione del grado di interferenza dell'elettrodotto con l'uso del suolo secondo le seguenti categorie e relativi coefficienti di correzione:

Tabella delle riduzioni applicata al valore venale

TRACCIATO INTERRATO	Passaggio su strada/incolto	-75%
	Passaggio su terreno con coltivazione bassa	-50%
	Passaggio su terreno con coltivazione alta (presenza di alti fusti)	-25%
TRACCIATO AEREO	Passaggio su strada/incolto	-75%
	Passaggio su terreno con coltivazione bassa con o senza la presenza di pali	-50%
	Passaggio su terreno con coltivazione alta (presenza di alti fusti) con o senza la presenza di pali	-25%

La tripartizione di cui sopra è stata determinata a seguito di analisi grafica delle caratteristiche del terreno dei mappali coinvolti, tramite inquadramento catastale su ortofoto.



Figura 2-1: Localizzazione complessiva catastale su ortofoto dell'area di intervento, giallo il tracciato della connessione MT, in rosso la connessione AT, in arancio l'area della SSEU e in Verde l'area dell'ampliamento della SE, in azzurro la perimetrazione di progetto.

Nei casi in cui la conformazione del terreno di un mappale presenti una commistione di caratteristiche della tripartizione di cui sopra (es. coltivazione compatibile e coltivazione alta), la riduzione applicata è data dalla media tra le corrispondenti percentuali di riduzione. In caso di esproprio non vi è stata riduzione del valore venale.

Per quanto riguarda il valore venale, esso è stato acquisito tramite le consultazioni di cui sopra assumendo che non vi siano soggetti che debbano abbandonare la coltivazione stante la marginalità delle superfici occupate (fittavolo, mezzadro, compartecipante) e considerando che devono ritenersi non più applicabili le norme che prevedevano maggiorazioni del prezzo (*In tema di determinazione dell'indennità di espropriazione, a seguito della sentenza della Corte cost. n. 181 del 2011, che ha dichiarato l'incostituzionalità dell'art. 5-bis, comma 4, del d.l. n. 333 del 1992 (conv. con mod. nella l. n. 359 del 1992), e comportato in via consequenziale l'incostituzionalità dell'art. 40, commi 2 e 3, del d.P.R. n. 327 del 2001, il sistema premiale della triplicazione dell'indennità di esproprio, riconosciuto in favore del coltivatore diretto dall'art. 17, comma 1, della l. n. 865 del 1971, al pari di quello previsto dall'art. 45, comma 2, lett. c)-d), del d.P.R. n. 327 del 2001, deve ritenersi abrogato per incompatibilità con il nuovo assetto normativo*) come stabilito dalla Cassazione Sez. I – Sentenza 18578 del 7.9.2020).

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV304-P.14	Piano Preliminare di Esproprio	09/04/2025	R3	Pagina 14 di 28

In ogni caso, si seguiranno le procedure di rettifica del valore come previste dalla legge in esito alla notifica del decreto di asservimento e conseguenti osservazioni da parte degli interessati.

Indennità per l'occupazione temporanea (cantierizzazione)

Ai fini del calcolo dell'indennità da riconoscere per l'occupazione temporanea dell'area, si è considerato l'art. 50 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, come modificato dal Dlgs n. 302/2002, che testé recita: *"Nel caso di occupazione di un'area, 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, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua"*.

Di conseguenza detto canone è stato moltiplicato per il periodo di occupazione che è stato stimato in 3 mesi.

Le somme relative alle indennità di asservimento e/o di occupazione non sono assoggettate a tassazione, in quanto, come ribadito dal Ministero delle Finanze con la Circolare 24 luglio 1998, n. 194 *"nei casi di specie il contribuente conserva la proprietà del cespite"*.

3. Inquadramento dell'impianto fotovoltaico e delle opere di connessione

3.1 Descrizione sintetica dell'impianto

L'impianto fotovoltaico in progetto, del tipo "Utility Scale" e sito nel Comune di Foggia (FG), della potenza di 27 MWn si connette alla Rete Elettrica Nazionale mediante la Stazione Elettrica a 380/150 kV di Foggia attraverso un elettrodotto in cavo interrato della lunghezza di circa 8,28 Km.



Figura 3-1: Localizzazione area di intervento, in blu la perimetrazione del sito, in giallo il tracciato della connessione

Le aree dell'impianto per le quali è stato stipulato un contratto preliminare si riferiscono a:

- Aree per l'installazione di trackers, cabine di trasformazione e cabina principale dell'impianto, viabilità interne;
- Aree per la sottostazione elettrica di trasformazione.

Le aree soggette a servitù coattiva saranno destinate alla realizzazione di un elettrodotto interrato in media tensione dalla cabina principale dell'impianto giungerà alla sottostazione elettrica di trasformazione utente, da collocarsi negli immediati pressi della SE Terna di Foggia.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV304-P.14	Piano Preliminare di Esproprio	09/04/2025	R3	Pagina 16 di 28

3.2 Inquadramento Catastale Parco Fotovoltaico

Il parco fotovoltaico è censito catastalmente nel comune di Foggia (FG).

Di seguito il piano particellare relativo alle aree su cui sorgerà l'impianto, oggetto di contratto preliminare:

Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Classamento	Consistenza
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	70	1	SEMIN IRRIG	34.3846
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	70	46	SEMIN IRRIG	13.6344
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	72	35	SEMIN IRRIG	3.5520
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	72	37	SEMIN IRRIG/SEMINATIVO	8.4043
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	72	82	SEMIN IRRIG	0.7967
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	72	83	SEMIN IRRIG	1.1505
CIRULLI Eleonora Maria Alessia CIRULLI Leonardo Giovanni Paolo CIRULLI Lucia Maria	FOGGIA (FG)	72	284	SEMIN IRRIG	5.2098

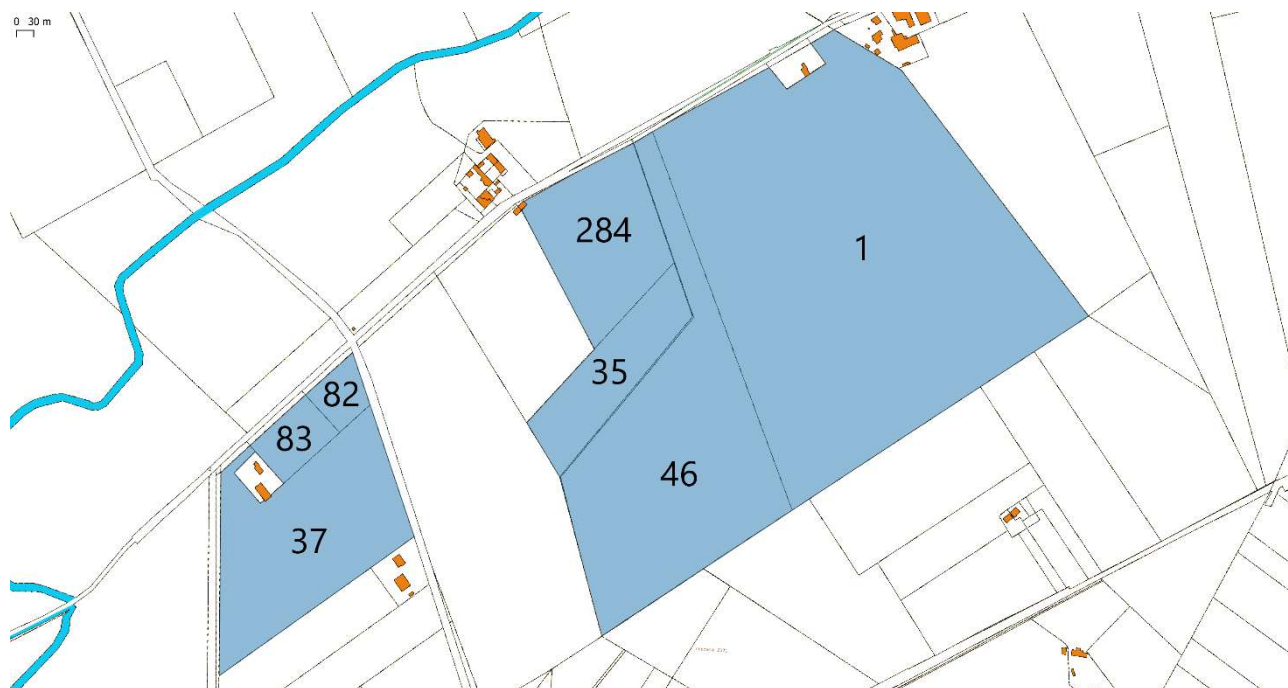


Figura 3-2: Inquadramento Catastale Parco Fotovoltaico

3.3 Inquadramento Catastale Cavidotto

L'elettrodotto interrato da realizzarsi a servizio dell'impianto fotovoltaico ricade in agro di Foggia (FG).

Le particelle interessate saranno oggetto di appositi contratti di servitù volontaria o assoggettate a servitù coattiva.

La determinazione delle quote di titolarità necessarie per l'attribuzione dell'indennità di esproprio si è svolta sulla base di visure catastali di dati forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Foggia.

Si precisa altresì che, la servitù di elettrodotto a favore della società beneficiaria della procedura deve prevedere, a carico dei terreni interessati, quanto segue:

- il divieto di edificazione nella fascia asservita;
- il diritto in capo al beneficiario di accedere alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi. Durante l'esercizio della servitù, gli eventuali ulteriori danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell'impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati a chi di ragione;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di utilizzare la fascia asservita compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di non eseguire nella fascia stessa opera alcuna che possa comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù di cui al presente atto;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente 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;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di dare preventiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi intervento straordinario o di innovazione all'interno della fascia asservita, al fine di consentire l'accertamento della compatibilità dell'intervento con la condotta presente nel sottosuolo;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di eseguire attività di coltivazione mediante utilizzazione di macchinari o attrezzi meccanici che possano compromettere la sicurezza delle persone e dell'elettrodotto;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di praticare colture incompatibili con la presenza dell'elettrodotto tenuto conto della collocazione dei cavi interrati/aerei.

Saranno infine necessarie che le opere necessarie per la realizzazione della viabilità saranno realizzate estendendo la viabilità esistente sino al limite delle particelle di proprietà del proponente.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV304-P.14	Piano Preliminare di Esproprio	09/04/2025	R3	Pagina 19 di 28

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particella	Tipologia	Estensione [ha]
Foggia	FG	72	35	SEMINATIVO IRRIGUO	3,5520
Foggia	FG	72	39	SEMINATIVO/ ULIVETO	15,7700
Foggia	FG	72	Strada		
Foggia	FG	72	37	SEMINATIVO IRRIGUO/ SEMINATIVO	8,4043
Foggia	FG	72	82	SEMINATIVO IRRIGUO	0,7967
Foggia	FG	72	107	SEMINATIVO	0,1243
Foggia	FG	72	Strada		
Foggia	FG	72	81	ULIVETO	1,2150
Foggia	FG	72	73	SEMINATIVO	6,7680
Foggia	FG	72	Corso d'Acqua		
Foggia	FG	72	72	SEMINATIVO IRRIGUO	2,9180
Foggia	FG	72	1	SEMINATIVO	12,9058
Foggia	FG	55	197	SEMINATIVO IRRIGUO/ SEMINATIVO	2,3172
Foggia	FG	55	166	SEMINATIVO	6,9309
Foggia	FG	54	447	SEMINATIVO IRRIGUO/ VIGNETO IRRIGUO	29,8926
Foggia	FG	54	410	VIGNETO	3,0820
Foggia	FG	54	111	SEMINATIVO/ ULIVETO	1,2687
Foggia	FG	54	140	SEMINATIVO IRRIGUO/ SEMINATIVO	20,2040
Foggia	FG	54	141	SEMINATIVO IRRIGUO/ SEMINATIVO	1,6965
Foggia	FG	54	181	SEMINATIVO IRRIGUO/ SEMINATIVO	2,7600
Foggia	FG	54	183	SEMINATIVO/ SEMINATIVO IRRIGUO	2,1650
Foggia	FG	54	185	SEMINATIVO	0,0485
Foggia	FG	54	192	SEMINATIVO IRRIGUO/ SEMINATIVO	0,2925
Foggia	FG	55	8	SEMINATIVO IRRIGUO	14,9382

Foggia	FG	54	134	SEMINATIVO IRRIGUO	0,0790
Foggia	FG	54	Corso d'Acqua		
Foggia	FG	54	37	SEMINATIVO IRRIGUO/ SEMINATIVO	1,0252
Foggia	FG	55	50	SEMINATIVO IRRIGUO/ SEMINATIVO	0,3371
Foggia	FG	55	41	SEMINATIVO/ SEMINATIVO IRRIGUO	7,2650
Foggia	FG	55	81	SEMINATIVO/ SEMINATIVO IRRIGUO	0,8295
Foggia	FG	55	156	SEMINATIVO/ ULIVETO/ PASCOLO	1,2730
Foggia	FG	55	49	ULIVETO	0,2870
Foggia	FG	52	71	SEMINATIVO	0,6118
Foggia	FG	52	69	SEMINATIVO	0,3200
Foggia	FG	52	Strada	ENTE URBANO	0,3648
Foggia	FG	52	429	PASCOLO	1,1315
Foggia	FG	52	437	PASCOLO	0,2752
Foggia	FG	52	433	ULIVETO/ SEMINATIVO	1,1833
Foggia	FG	52	205	VIGNETO	0,0430
Foggia	FG	52	207	VIGNETO	0,1851
Foggia	FG	52	749	SEMINATIVO	0,5920
Foggia	FG	52	756	SEMINATIVO	0,2219
Foggia	FG	52	162	SEMINATIVO	1,1162
Foggia	FG	35	393	SEMINATIVO	0,4710
Foggia	FG	35	939	SEMINATIVO	10,6250
Foggia	FG	35	651	SEMINATIVO	0,4760
Foggia	FG	35	388	AUTOVIA SP	3,5117
Foggia	FG	35	391	SEMINATIVO IRRIGUO	9,2310
Foggia	FG	35	124	SEMINATIVO	0,3720
Foggia	FG	35	653	SEMINATIVO	8,8322
Foggia	FG	35	654	SEMINATIVO	8,4668

Foggia	FG	35	655	SEMINATIVO	1,3370
Foggia	FG	35	669	SEMINATIVO	2,8170
Foggia	FG	36	204	SEMINATIVO IRRIGUO	7,3997
Foggia	FG	36	203	SEMINATIVO IRRIGUO	3,3924
Foggia	FG	36	173	SEMINATIVO/ SEMINATIVO IRRIGUO	4,4212
Foggia	FG	36	177	SEMINATIVO IRRIGUO/ SEMINATIVO	0,8630
Foggia	FG	51	85	VIGNETO	5,5553
Foggia	FG	51	549	SEMINATIVO	3,8543
Foggia	FG	51	548	SEMINATIVO	1,7412
Foggia	FG	37	171	SEMINATIVO	19,0902
Foggia	FG	37	169	SEMINATIVO	1,0841

L'indennità provvisoria complessiva per la servitù afferente al tracciato di media tensione ammonta a **27.312,37 €**.

3.4 Inquadramento Catastale Sottostazione Elettrica di Trasformazione

La Sottostazione Elettrica Utente sarà realizzata nelle immediate vicinanze della Stazione Elettrica a 380/150 kV di Foggia ed interesserà il foglio 37 mappale 169 del territorio comunale di Foggia.

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particelle	Tipologia	Estensione [ha]
Foggia	FG	37	169	SEMINATIVO	1,0841



Figura 3-3: Inquadramento Catastale SSEU, in arancio le aree contrattualizzate.

L'indennità provvisoria complessiva per l'esproprio delle superfici da destinare alla realizzazione della Sottostazione Elettrica di Trasformazione è pari a **17.345,60 €**.

3.5 Inquadramento Catastale Elettrodotto AT Sottostazione Elettrica di Trasformazione

L'elettrodotto di connessione della Sottostazione Elettrica Utente con l'ampliamento della Stazione Elettrica sarà realizzata nelle immediate vicinanze della Stazione Elettrica a 380/150 kV di Foggia ed interesserà il foglio 37 mappali 170, 173, 180, 175, 172 del territorio comunale di Foggia.

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particelle	Tipologia	Estensione [ha]
Foggia	FG	37	170	SEMINATIVO	0,1011
Foggia	FG	37	173	SEMINATIVO	0,1146
Foggia	FG	37	180	SEMINATIVO	1,9348
Foggia	FG	37	175	SEMINATIVO	0,949
Foggia	FG	37	172	SEMINATIVO	1,1939



Figura 3-3: Inquadramento Catastale elettrodotto SSEU, in magenta le aree contrattualizzate.

L'indennità provvisoria complessiva per l'esproprio delle superfici da destinare alla realizzazione della Sottostazione Elettrica di Trasformazione è pari a **654,44 €**.

3.6 Inquadramento Catastale Ampliamento SE

L'ampliamento della SE sarà realizzato nelle immediate vicinanze della Stazione Elettrica (SE) della RTN a 380/150 kV denominata "Foggia", nell'omonimo territorio comunale ed interesserà i mappali riportati di seguito:

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particelle	Tipologia	Estensione [ha]
Foggia	FG	37	168	SEMINATIVO	2,7724
Foggia	FG	37	167	SEMINATIVO	0,2986
Foggia	FG	37	172	SEMINATIVO IRRIGUO	1,1939
Foggia	FG	37	174	SEMINATIVO IRRIGUO	0,1452

L'indennità provvisoria complessiva per l'esproprio delle superfici da destinare alla realizzazione della Estensione della Stazione Elettrica è pari a **77.257,10 €**.



Figura 3-3: Inquadramento Catastale SSEU, in verde le aree contrattualizzate.

3.7 Inquadramento Catastale Servitù Ampliamento SE

L'ampliamento della SE sarà servito da elettrodotti e condotte per acque di dilavamento, nel territorio comunale di Foggia ed interesserà i mappali riportati di seguito:

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particelle	Tipologia	Estensione [ha]
Foggia	FG	37	171	SEMINATIVO	14,83
Foggia	FG	37	58	SEMINATIVO	0,04
Foggia	FG	37	80	SEMINATIVO + SEMINATIVO IRRIGUO	0,67
Foggia	FG	37		STRADA	
Foggia	FG	37	151	SEMINATIVO	41,51
Foggia	FG	37	10	SEMINATIVO	11,08

L'indennità provvisoria complessiva per l'esproprio delle superfici da destinare alla realizzazione della Estensione della Stazione Elettrica è pari a **23.142,45 €**.



3.8 Inquadramento Catastale Viabilità

Allo scopo di collegare l'area di impianto con la viabilità principale esistente verrà realizzata una viabilità in misto granulare che attraverserà principalmente le aree nella disponibilità del proponente e, per un breve tratto, una particella appartenente al Demanio statale, con il quale si stipulerà apposito accordo/contratto.

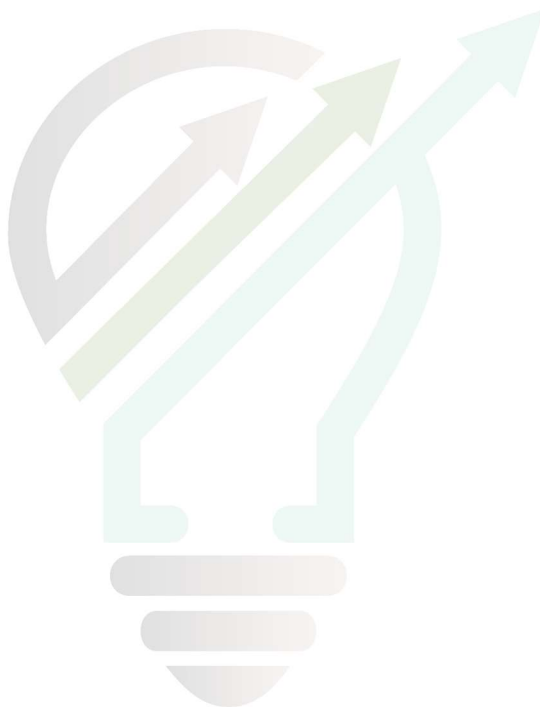


Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particelle	Tipologia	Estensione [ha]
Foggia	FG	70	113	SEMINATIVO	0,0530

SERVIZI TECNICI DI INGEGNERIA

4. Piano Particellare di Esproprio

Si allega di seguito il piano particellare completo.



STUDIOTECNICO 
ing. MarcoBALZANO
SERVIZI TECNICI DI INGEGNERIA

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV304-P.14	Piano Preliminare di Esproprio	09/04/2025	R3	Pagina 28 di 28

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO																	
Comune di Foggia - Regione agraria Puglia																	
N. PROGR ESSIVO	DITTA CATASTALE	Foglio	Mappale	Superficie complessiva mq	Qualità catastale	tipologia di infrastruttura (el. aereo/ interrato, cabina elettrica)	tipologia di occupazione(esproprio / asservimento /concessione)	lunghezza (m)	larghezza comprensiva di fascia di rispetto (m)	Superficie in esproprio / asservimento / concessione(mq)	Superficie in occupazion e temporanea mq	V.A.M ./ha	Valore venale €/mq	Coltivazione – dato da Inquadramento catastale su ortofoto	PERCENTUALI DI RIDUZIONE DELL'INDENNITÀ - TRACCIATO INTERRATO:Passaggio su strada/incolto-75% Passaggio su terreno con coltivazione compatibile-50% Passaggio su terreno con coltivazione alta (coltivazione non compatibile)-25%	valore in € della indennità di esproprio o di asservimento (V.V. dell'area) applicando la riduzione % del V.V. e riferita alla quota di proprietà	Indennità per occupazione temporanea (considerata di 3 mesi) calcolata sul V.V. e riferita alla quota di proprietà
1	CAVALLUZZO ROBERTA nata a FOGGIA (FG) il 25/10/1982 (Nudo proprietario) (CF CVLRRT82R65D643V)	72	39	157.700,00	SEMINATIVO/ULIVETO	El. Interrato	Asservimento	253,10	4,00	1012,40			1,70 €	PRATO	50%	860,54	35,85
1	MARTUCCI ANNA ELISABETTA nata a FOGGIA (FG) il 18/03/1957 (Usufrutto) (CF MRTNLS57C58D643G)	72	39	157.700,00	SEMINATIVO/ULIVETO	El. Interrato	Asservimento	253,10	4,00	1012,40			1,70 €	PRATO	50%		
2	STRADA STATALE	72		0,00	STRADA	El. Interrato	Concessione	26,25	4,00	105,00							
3	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO BONIFICHE	72	107	1.244,30	SEMINATIVO	El. Interrato	Concessione	10,15	4,00	40,60			1,60 €				
4	CASTIGLIONE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. (CF 3612380711)	72	81	12.150,00	ULIVETO	El. Interrato	Concessione	49,40	4,00	197,60			1,80 €				
5	CAVALLUZZO ROBERTA nata a FOGGIA (FG) il 25/10/1982 (Nudo proprietario) (CF CVLRRT82R65D643V)	72	73	67.680,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	290,87	4,00	1163,48			1,60 €	PRATO	50%	930,78	38,78
5	MARTUCCI ANNA ELISABETTA nata a FOGGIA (FG) il 18/03/1957 (Usufrutto) (CF MRTNLS57C58D643G)	72	73	67.680,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	290,87	4,00	1163,48			1,60 €	PRATO	50%		
6	ACQUA	72			ACQUA	El. Interrato	ACQUA	14,75	4,00	59,00							
7	MARTUCCI MARIA ASSUNTA nata a FOGGIA (FG) il 28/10/1955 (CF MRTMS55R68D643P)	72	72	29.180,00	SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	116,70	4,00	466,80			2,10 €	PRATO	50%	490,14	20,42
8	FRATTAROLO LORENZO nato a FOGGIA (FG) il 31/07/1976 (Nuda proprietà 1/2) (CF FRTLNZ76L31D643D)	72	1	129.058,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	557,60	4,00	2230,40			1,60 €	PRATO	50%	892,16	37,17
8	CASTIGLIONE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. (Usufrutto) (P.IVA 3612380711)	72	1	129.058,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	557,60	4,00	2230,40			1,60 €	PRATO	50%		
8	FRATTAROLO MARIA ROSARIA nata a FOGGIA (FG) il 07/10/1970 (Nuda proprietà 1/2) (CF FRTMRS70R47D643B)	72	1	129.058,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	557,60	4,00	2230,40			1,60 €	PRATO	50%	892,16	37,17
9	FONDAZIONE SINISCALCO CECI EMMAUS ETS con sede in FOGGIA (FG) (P.IVA 0167090711)	55	197	23.162,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	181,20	4,00	724,80			1,85 €	STRADA	75%	335,22	27,93
10	FONDAZIONE SINISCALCO CECI-EMMAUS-O.N.L.U.S. con sede in FOGGIA (FG) (P.IVA 0167090711)	55	166	69.309,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	680,70	4,00	2722,80			1,60 €	PRATO	50%	2.178,24	90,76
11	LINSALATA NICOLA nato a RUTIGLIANO (BA) il 05/01/1959 (CF LNSNCL59A05H643X)	54	447	298.926,00	SEMINATIVO IRRIGUO VIGNETO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	367,50	4,00	1470,00			2,32 €	PRATO	50%	1705,2	71,04
12	LINSALATA NICOLA nato a RUTIGLIANO (BA) il 05/01/1959 (CF LNSNCL59A05H643X)	54	410	30.820,00	VIGNETO	El. Interrato	Asservimento	90,40	4,00	361,60			2,95 €	PRATO	50%	533,36	22,22
13	LINSALATA NICOLA nato a RUTIGLIANO (BA) il 05/01/1959 (CF LNSNCL59A05H643X)	54	111	12.687,00	SEMINATIVO ULIVETO	El. Interrato	Asservimento	102,50	4,00	410,00			1,70 €	PRATO	50%	348,5	14,52
14	LONGO FRANCESCO PAOLO nato a FOGGIA (FG) il 06/05/1965 (1/2) (CF LNGFNC65E06D643C)	54	140	202.040,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	950,90	4,00	3803,60			1,85 €	PRATO	50%	1759,16	73,29
14	LONGO GIANLUCA GIUSEPPE nato a FOGGIA (FG) il 27/12/1970 (1/2) (CF LNGGLC70T27D643T)	54	140	202.040,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	950,90	4,00	3803,60			1,85 €	PRATO	50%	1759,16	73,29
15	LONGO FRANCESCO PAOLO nato a FOGGIA (FG) il 06/05/1965 (1/2) (CF LNGFNC65E06D643C)	54	141	16.965,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	146,60	4,00	586,40			1,85 €	PRATO/BOSCO	37,50%	271,21	11,3
15	LONGO GIANLUCA GIUSEPPE nato a FOGGIA (FG) il 27/12/1970 (1/2) (CF LNGGLC70T27D643T)	54	141	16.965,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	146,60	4,00	586,40			1,85 €	PRATO/BOSCO	37,50%	271,21	11,3
16	CUTTANO ANNA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 20/03/1950 (20/100) (CF CTTNMR50C60D643K)	54	181	27.600,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	183,40	4,00	733,60			1,85 €	PRATO	50%	135,71	5,65
16	CUTTANO GIUSEPPINA nata a FOGGIA (FG) il 27/05/1956 (20/100) (CF CTTGPP56E67D643M)	54	181	27.600,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	183,40	4,00	733,60			1,85 €	PRATO	50%	135,71	5,65
16	CUTTANO MICHELA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 19/05/1955(20/100) (CF CTTMHL55E59D643E)	54	181	27.600,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	183,40	4,00	733,60			1,85 €	PRATO	50%	135,71	5,65
16	CUTTANO ROSSELLA MARIA CARLA nata a FOGGIA (FG) il 18/09/1952 (20/100) (CF CTTRSL52P58D643T)	54	181	27.600,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	183,40	4,00	733,60			1,85 €	PRATO	50%	135,71	5,65
16	CUTTANO SABINA nata a FOGGIA (FG) il 22/06/1960 (20/100) (CF CTTSBN60H62D643L)	54	181	27.600,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	183,40	4,00	733,60			1,85 €	PRATO	50%	135,71	5,65
17	CUTTANO ANNA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 20/03/1950 (20/100) (CF CTTNMR50C60D643K)	54	183	21.650,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	187,40	4,00	749,60			1,85 €	PRATO	50%	138,67	5,77
17	CUTTANO GIUSEPPINA nata a FOGGIA (FG) il 27/05/1956 (20/100) (CF CTTGPP56E67D643M)	54	183	21.650,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	187,40	4,00	749,60			1,85 €	PRATO	50%	138,67	5,77
17	CUTTANO MICHELA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 19/05/1955(20/100) (CF CTTMHL55E59D643E)	54	183	21.650,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	187,40	4,00	749,60			1,85 €	PRATO	50%	138,67	5,77
17	CUTTANO ROSSELLA MARIA CARLA nata a FOGGIA (FG) il 18/09/1952 (20/100) (CF CTTRSL52P58D643T)	54	183	21.650,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	187,40	4,00	749,60			1,85 €	PRATO	50%	138,67	5,77
17	CUTTANO SABINA nata a FOGGIA (FG) il 22/06/1960 (20/100) (CF CTTSBN60H62D643L)	54	183	21.650,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	187,40	4,00	749,60			1,85 €	PRATO	50%	138,67	5,77
18	CUTTANO ANNA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 20/03/1950 (20/100) (CF CTTNMR50C60D643K)	54	185	485,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	24,30	4,00	97,20			1,60 €	PRATO/STRADA	62,5%	11,12	0,64
18	CUTTANO GIUSEPPINA nata a FOGGIA (FG) il 27/05/1956 (20/100) (CF CTTGPP56E67D643M)	54	185	485,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	24,30	4,00	97,20			1,60 €	PRATO/STRADA	62,5%	11,12	0,64
18	CUTTANO MICHELA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 19/05/1955(20/100) (CF CTTMHL55E59D643E)	54	185	485,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	24,30	4,00	97,20			1,60 €	PRATO/STRADA	62,5%	11,12	0,64
18	CUTTANO ROSSELLA MARIA CARLA nata a FOGGIA (FG) il 18/09/1952 (20/100) (CF CTTRSL52P58D643T)	54	185	485,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	24,30	4,00	97,20			1,60 €	PRATO/STRADA	62,5%	11,12	0,64
18	CUTTANO SABINA nata a FOGGIA (FG) il 22/06/1960 (20/100) (CF CTTSBN60H62D643L)	54	185	485,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	24,30	4,00	97,20			1,60 €	PRATO/STRADA	62,5%	11,12	0,64
19	LONGO FRANCESCO PAOLO nato a FOGGIA (FG) il 06/05/1965 (1/2) (CF LNGFNC65E06D643C)	54	192	2.925,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	42,70	4,00	170,80			1,85 €	PRATO	50%	78,99	3,29
19	LONGO GIANLUCA GIUSEPPE nato a FOGGIA (FG) il 27/12/1970 (1/2) (CF LNGGLC70T27D643T)	54	192	2.925,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	42,70	4,00	170,80			1,85 €	PRATO	50%	78,99	3,29
20	LONGO FRANCESCO PAOLO nato a FOGGIA (FG) il 06/05/1965 (1/2) (CF LNGFNC65E06D643C)	55	8	149.382,00	SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	56,60	4,00	226,40			2,10 €	PRATO	50%	118,86	4,95
20	LONGO GIANLUCA GIUSEPPE nato a FOGGIA (FG) il 27/12/1970 (1/2) (CF LNGGLC70T27D643T)	55	8	149.382,00	SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	56,60	4,00	226,40			2,10 €	PRATO	50%	118,86	4,95
21	LONGO FRANCESCO PAOLO nato a FOGGIA (FG) il 06/05/1965 (1/2) (CF LNGFNC65E06D643C)	54	134	790,00	SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	4,10	4,00	16,40			2,10 €	STRADA	75%	4,3	0,35
21	LONGO GIANLUCA GIUSEPPE nato a FOGGIA (FG) il 27/12/1970 (1/2) (CF LNGGLC70T27D643T)	54	134	790,00	SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	4,10	4,00	16,40			2,10 €	STRADA	75%	4,3	0,35
22	ACQUA	54			ACQUA	El. Interrato	ACQUA	13,75	4,00	55,00							
23	LONGO FRANCESCO PAOLO nato a FOGGIA (FG) il 06/05/1965 (1/2) (CF LNGFNC65E06D643C)	54	37	10.252,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	87,20	4,00	348,80			1,85 €	PRATO	50%	161,32	6,72
23	LONGO GIANLUCA GIUSEPPE nato a FOGGIA (FG) il 27/12/1970 (1/2) (CF LNGGLC70T27D643T)	54	37	10.252,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	87,20	4,00	348,80			1,85 €	PRATO	50%	161,32	6,72
24	LONGO FRANCESCO PAOLO nato a FOGGIA (FG) il 06/05/1965 (1/2) (CF LNGFNC65E06D643C)	55	50	3.371,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	5,20	4,00	20,80			1,85 €	PRATO	50%	9,62	0,4
24	LONGO GIANLUCA GIUSEPPE nato a FOGGIA (FG) il 27/12/1970 (1/2) (CF LNGGLC70T27D643T)	55	50	3.371,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	5,20	4,00	20,80			1,85 €	PRATO	50%	9,62	0,4
25	CUTTANO ANNA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 20/03/1950 (20/100) (CF CTTNMR50C60D643K)	55	41	72.650,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	92,90	4,00	371,60			1,85 €	PRATO	50%	68,74	2,86
25	CUTTANO GIUSEPPINA nata a FOGGIA (FG) il 27/05/1956 (20/100) (CF CTTGPP56E67D643M)	55	41	72.650,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	92,90	4,00	371,60			1,85 €	PRATO	50%	68,74	2,86
25	CUTTANO MICHELA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 19/05/1955(20/100) (CF CTTMHL55E59D643E)	55	41	72.650,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	92,90	4,00	371,60			1,85 €	PRATO	50%	68,74	2,86
25	CUTTANO ROSSELLA MARIA CARLA nata a FOGGIA (FG) il 18/09/1952 (20/100) (CF CTTRSL52P58D643T)	55	41	72.650,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	92,90	4,00	371,60			1,85 €	PRATO	50%	68,74	2,86
25	CUTTANO SABINA nata a FOGGIA (FG) il 22/06/1960 (20/100) (CF CTTSBN60H62D643L)	55	41	72.650,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	92,90	4,00	371,60			1,85 €	PRATO	50%	68,74	2,86
26	CUTTANO ANNA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 20/03/1950 (20/100) (CF CTTNMR50C60D643K)	55	81	8.295,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	100,40	4,00	401,60			1,85 €	PRATO	50%	74,29	3,09
26	CUTTANO GIUSEPPINA nata a FOGGIA (FG) il 27/05/1956 (20/100) (CF CTTGPP56E67D643M)	55	81	8.295,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	100,40	4,00	401,60			1,85 €	PRATO	50%	74,29	3,09

26	CUTTANO MICHELA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 19/05/1955(20/100) (CF CTTMHL55E59D643E)	55	81	8.295,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	100,40	4,00	401,60			1,85 €	PRATO	50%	74,29	3,09
26	CUTTANO ROSSELLA MARIA CARLA nata a FOGGIA (FG) il 18/09/1952 (20/100) (CF CTTROLS2P58D643T)	55	81	8.295,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	100,40	4,00	401,60			1,85 €	PRATO	50%	74,29	3,09
26	CUTTANO SABINA nata a FOGGIA (FG) il 22/06/1960 (20/100) (CF CTTSBN60H62D643L)	55	81	8.295,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	100,40	4,00	401,60			1,85 €	PRATO	50%	74,29	3,09
27	CUTTANO ANNA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 20/03/1950 (20/100) (CF CTTNMR50C60D643K)	55	156	12.730,00	SEMINATIVO - ULIVETO PASCOLO	El. Interrato	Asservimento	17,60	4,00	70,40			1,21 €	PRATO/BOSCO	37,50%	10,64	0,35
27	CUTTANO GIUSEPPINA nata a FOGGIA (FG) il 27/05/1956 (20/100) (CF CTTGPP56E67D643M)	55	156	12.730,00	SEMINATIVO - ULIVETO PASCOLO	El. Interrato	Asservimento	17,60	4,00	70,40			1,21 €	PRATO/BOSCO	37,50%	10,64	0,35
27	CUTTANO MICHELA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 19/05/1955(20/100) (CF CTTMHL55E59D643E)	55	156	12.730,00	SEMINATIVO - ULIVETO PASCOLO	El. Interrato	Asservimento	17,60	4,00	70,40			1,21 €	PRATO/BOSCO	37,50%	10,64	0,35
27	CUTTANO ROSSELLA MARIA CARLA nata a FOGGIA (FG) il 18/09/1952 (20/100) (CF CTTROLS2P58D643T)	55	156	12.730,00	SEMINATIVO - ULIVETO PASCOLO	El. Interrato	Asservimento	17,60	4,00	70,40			1,21 €	PRATO/BOSCO	37,50%	10,64	0,35
27	CUTTANO SABINA nata a FOGGIA (FG) il 22/06/1960 (20/100) (CF CTTSBN60H62D643L)	55	156	12.730,00	SEMINATIVO - ULIVETO PASCOLO	El. Interrato	Asservimento	17,60	4,00	70,40			1,21 €	PRATO/BOSCO	37,50%	10,64	0,35
28	CUTTANO ANNA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 20/03/1950 (20/100) (CF CTTNMR50C60D643K)	55	49	2.870,00	ULIVETO	El. Interrato	Asservimento	128,30	4,00	513,20			1,80 €	BOSCO	25%	138,56	3,84
28	CUTTANO GIUSEPPINA nata a FOGGIA (FG) il 27/05/1956 (20/100) (CF CTTGPP56E67D643M)	55	49	2.870,00	ULIVETO	El. Interrato	Asservimento	128,30	4,00	513,20			1,80 €	BOSCO	25%	138,56	3,84
28	CUTTANO MICHELA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 19/05/1955(20/100) (CF CTTMHL55E59D643E)	55	49	2.870,00	ULIVETO	El. Interrato	Asservimento	128,30	4,00	513,20			1,80 €	BOSCO	25%	138,56	3,84
28	CUTTANO ROSSELLA MARIA CARLA nata a FOGGIA (FG) il 18/09/1952 (20/100) (CF CTTROLS2P58D643T)	55	49	2.870,00	ULIVETO	El. Interrato	Asservimento	128,30	4,00	513,20			1,80 €	BOSCO	25%	138,56	3,84
28	CUTTANO SABINA nata a FOGGIA (FG) il 22/06/1960 (20/100) (CF CTTSBN60H62D643L)	55	49	2.870,00	ULIVETO	El. Interrato	Asservimento	128,30	4,00	513,20			1,80 €	BOSCO	25%	138,56	3,84
29	DEMANIO PUBBLICO DELLA REGIONE PUGLIA con sede in BARI (BA) (CF 80017210727)	52	71	6.118,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Concessione	10,50	4,00	42,00			1,60 €				
30	CUTTANO ANNA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 20/03/1950 (20/100) (CF CTTNMR50C60D643K)	52	69	3.200,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	30,10	4,00	120,40			1,60 €	PRATO	50%	19,26	0,8
30	CUTTANO GIUSEPPINA nata a FOGGIA (FG) il 27/05/1956 (20/100) (CF CTTGPP56E67D643M)	52	69	3.200,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	30,10	4,00	120,40			1,60 €	PRATO	50%	19,26	0,8
30	CUTTANO MICHELA MARIA nata a FOGGIA (FG) il 19/05/1955(20/100) (CF CTTMHL55E59D643E)	52	69	3.200,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	30,10	4,00	120,40			1,60 €	PRATO	50%	19,26	0,8
30	CUTTANO ROSSELLA MARIA CARLA nata a FOGGIA (FG) il 18/09/1952 (20/100) (CF CTTROLS2P58D643T)	52	69	3.200,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	30,10	4,00	120,40			1,60 €	PRATO	50%	19,26	0,8
30	CUTTANO SABINA nata a FOGGIA (FG) il 22/06/1960 (20/100) (CF CTTSBN60H62D643L)	52	69	3.200,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	30,10	4,00	120,40			1,60 €	PRATO	50%	19,26	0,8
31	STRADA	52				El. Interrato	Concessione	13,15	4,00	52,60							
32	DEMANIO PUBBLICO DELLA REGIONE PUGLIA con sede in BARI (BA) (CF 80017210727)	52	429	11.315,00	PASCOLO	El. Interrato	Concessione	15,92	4,00	63,68			0,23 €				
33	ENTE AUTONOMO ACQUEDOTTO PUGLIESE con sede in BARI (BA) (P.IVA 0034700021)	52	437	2.752,00	PASCOLO	El. Interrato	Concessione	6,50	4,00	26,00			0,23 €				
34	DEMANIO PUBBLICO DELLA REGIONE PUGLIA	52	433	11.833,00	ULIVETO/ SEMINATIVO	El. Interrato	Concessione	33,70	4,00	134,80			2,95 €				
35	SCALERA LORELLA nata a FOGGIA (FG) il 30/12/1985 (CF SCULLL85T70D643P)	52	205	430,00	VIGNETO	El. Interrato	Asservimento	34,88	4,00	139,50			2,95 €	STRADA	75%	102,88	8,57
36	SCALERA LORELLA nata a FOGGIA (FG) il 30/12/1985 (CF SCULLL85T70D643P)	52	207	1.851,00	VIGNETO	El. Interrato	Asservimento	65,70	4,00	262,80			1,60 €	STRADA	75%	105,12	8,76
37	SOCIETA' AGRICOLA ADEA S.R.L. con sede in FOGGIA (FG) (P.IVA 4271510713)	52	749	5.920,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	139,00	4,00	556,00			1,60 €	PRATO/BOSCO	37,50%	222,4	18,53
38	SOCIETA' AGRICOLA ADEA S.R.L. con sede in FOGGIA (FG) (P.IVA 4271510713)	52	756	2.219,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	72,50	4,00	290,00			1,60 €	STRADA	75%	116	9,67
39	DEMARINIS CESARIO nato a PUTIGNANO (BA) il 09/06/1955 (CF DMCRSR55H09H096Q)	52	162	11.162,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	92,00	4,00	368,00			1,60 €	STRADA	75%	147,2	12,27
40	BENVENUTO ARMIDA nato/a a FOGGIA (FG) il 18/02/1909 (2/12) (CF ----)	35	393	4.710,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	16,60	4,00	66,40			1,60 €	STRADA	75%	4,42	0,23
40	DE MARTINIS GIUSEPPINA nata a SAN MARCO LA CATOLA (FG) il 11/01/1948 (1/36) (CF DMRGPP48A51H986V)	35	393	4.710,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	16,60	4,00	66,40			1,60 €	STRADA	75%	0,73	0,03
40	MENGA MARIA ROSARIA nata a FOGGIA (FG) il 07/10/1951(1/12) (CF MNGMRS51R46D643Y)	35	393	4.710,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	16,60	4,00	66,40			1,60 €	STRADA	75%	2,21	0,11
40	MENGA ROCCO nato/a a FOGGIA (FG) il 12/09/1955 (1/12) (CF ----)	35	393	4.710,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	16,60	4,00	66,40			1,60 €	STRADA	75%	2,21	0,11
40	MENGA SALVATORE nato a FOGGIA (FG) il 10/09/1953(6/12) (CF MNGSVT53P10D643N)	35	393	4.710,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	16,60	4,00	66,40			1,60 €	STRADA	75%	13,27	0,69
40	MENGA SAVERIO VALENTINO nato a FOGGIA (FG) il 13/02/1975 (1/36) (CF MNGSRV75B13D643W)	35	393	4.710,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	16,60	4,00	66,40			1,60 €	STRADA	75%	0,73	0,03
40	MENGA VINCENZO nato a FOGGIA (FG) il 26/09/1948 (1/12) (CF MNGVCN48P26D643V)	35	393	4.710,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	16,60	4,00	66,40			1,60 €	STRADA	75%	2,21	0,11
40	MENGA VITTORIO nato a FOGGIA (FG) il 06/06/1981 (1/36) (CF MNGVTR81H06D643X)	35	393	4.710,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	16,60	4,00	66,40			1,60 €	STRADA	75%	0,73	0,03
41	MENGA MATTEO nato a FOGGIA (FG) il 30/01/1952 (CF MNGMTT52A30D643K)	35	939	106.250,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	254,73	4,00	1018,91			1,60 €	PRATO	50%	815,12	33,96
42	MENGA SALVATORE nato a FOGGIA (FG) il 10/09/1953 (CF MNGSVT53P10D643N)	35	651	4.760,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	12,70	4,00	50,80			1,60 €	STRADA	75%	20,32	1,69
43	AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A. (P.IVA 07516911000)	35	388	35.117,00	AUTOVIA SP	El. Interrato	Concessione	48,10	4,00	192,40							
44	MENGA SALVATORE nato a FOGGIA (FG) il 10/09/1953 (CF MNGSVT53P10D643N)	35	391	92.310,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	4,00	4,00	16,00			1,60 €	PRATO	50%	12,8	0,53
45	BENVENUTO ARMIDA nato/a a FOGGIA (FG) il 18/02/1909 (2/12) (CF ----)	35	124	3.720,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	9,70	4,00	38,80			1,60 €	PRATO	50%	4,42	0,13
45	DE MARTINIS GIUSEPPINA nata a SAN MARCO LA CATOLA (FG) il 11/01/1948 (1/36) (CF DMRGPP48A51H986V)	35	124	3.720,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	9,70	4,00	38,80			1,60 €	PRATO	50%	0,73	0,02
45	MENGA MARIA ROSARIA nata a FOGGIA (FG) il 07/10/1951(1/12) (CF MNGMRS51R46D643Y)	35	124	3.720,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	9,70	4,00	38,80			1,60 €	PRATO	50%	2,21	0,06
45	MENGA ROCCO nato/a a FOGGIA (FG) il 12/09/1955 (1/12) (CF ----)	35	124	3.720,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	9,70	4,00	38,80			1,60 €	PRATO	50%	2,21	0,06
45	MENGA SALVATORE nato a FOGGIA (FG) il 10/09/1953(6/12) (CF MNGSVT53P10D643N)	35	124	3.720,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	9,70	4,00	38,80			1,60 €	PRATO	50%	13,27	0,4
45	MENGA SAVERIO VALENTINO nato a FOGGIA (FG) il 13/02/1975 (1/36) (CF MNGSRV75B13D643W)	35	124	3.720,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	9,70	4,00	38,80			1,60 €	PRATO	50%	0,73	0,02
45	MENGA VINCENZO nato a FOGGIA (FG) il 26/09/1948 (1/12) (CF MNGVCN48P26D643V)	35	124	3.720,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	9,70	4,00	38,80			1,60 €	PRATO	50%	2,21	0,06
45	MENGA VITTORIO nato a FOGGIA (FG) il 06/06/1981 (1/36) (CF MNGVTR81H06D643X)	35	124	3.720,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	9,70	4,00	38,80			1,60 €	PRATO	50%	0,73	0,02
46	MENGA VALERIO ANTONIO nato a FOGGIA (FG) il 10/08/1962 (CF MNGVRN62M10D643Y)	35	653	88.322,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	161,40	4,00	645,60			1,60 €	PRATO	50%	516,48	21,52
47	MENGA VALERIO ANTONIO nato a FOGGIA (FG) il 10/08/1962 (CF MNGVRN62M10D643Y)	35	654	84.668,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	135,55	4,00	542,20			1,60 €	PRATO	50%	867,52	18,07
48	MENGA VALERIO ANTONIO nato a FOGGIA (FG) il 10/08/1962 (CF MNGVRN62M10D643Y)	35	655	13.370,00	SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	34,50	4,00	138,00			2,10 €	PRATO	50%	144,9	6,04
49	MENGA VALERIO ANTONIO nato a FOGGIA (FG) il 10/08/1962 (CF MNGVRN62M10D643Y)	35	669	28.170,00	SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	557,35	4,00	2229,41			2,10 €	PRATO	50%	2340,88	97,54
50	MENGA VALERIO ANTONIO nato a FOGGIA (FG) il 10/08/1962 (CF MNGVRN62M10D643Y)	36	204	73.997,00	SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	290,70	4,00	1162,80			2,10 €	PRATO	50%	1220,94	50,87
51	MENGA MATTEO nato a FOGGIA (FG) il 30/01/1952 (CF MNGMTT52A30D643K)	36	203	33.924,00	SEMINATIVO IRRIGUO ULIVETO	El. Interrato	Asservimento	172,50	4,00	690,00			1,95 €	PRATO	50%	672,95	28,03
52	MENGA MARIA ROSARIA nata a FOGGIA (FG) il 07/10/1951 (CF MNGMRS51R46D643Y)	36	173	44.212,00	SEMINATIVO SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato	Asservimento	164,10	4,00	656,40			1,85 €	PRATO	50%	607,17	25,30
53	MENGA MARIA ROSARIA nata a FOGGIA (FG) il 07/10/1951 (CF MNGMRS51R46D643Y)	36	177	8.630,00	SEMINATIVO IRRIGUO SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	96,30	4,00	385,20			1,85 €	STRADA	75%	178,15	14,85
54	MERCALDI MAURIZIO nato a SAN MARCO IN LAMIS (FG) il 14/02/1972 (CF MRCMRZ72B14H985H)	51	85	55.553,00	VIGNETO	El. Interrato	Asservimento	206,00	4,00	823,00			2,95 €	STRADA	75%	607,7	50,64
55	MOCCIA PIETRO nato a FOGGIA (FG) il 27/05/1956 (CF MCCPTR56E27D643R)	51	549	38.543,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	307,00	4,00	1228,00			1,60 €	PRATO	50%	982,4	40,93
56	MOCCIA PIETRO nato a FOGGIA (FG) il 27/05/1956 (CF MCCPTR56E27D643R)	51	548	17.412,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	139,30	4,00	557,20			1,60 €	PRATO	50%	445,76	18,57
57	AZIENDE AGRICOLE RIUNITE PEDONE SRL con sede in FOGGIA (FG) (P.IVA 00975640715)	37	171	148.340,00	SEMINATIVO	El. Interrato	Asservimento	54,53	4,00	218,12			1,60 €	PRATO	50%	174,49	7,27
58	HERGO FOGGIA S.R.L. con sede in MILANO (MI)	37	169	10.841,00	SEMINATIVO	SSEU	Esproprio			10841,00			1,60 €	PRATO		17345,60	
59	HERGO FOGGIA S.R.L. con sede in MILANO (MI)	37	170	1.011,00	SEMINATIVO	El. Interrato AT	Asservimento	17,20	5,00	86,00			1,60 €	PRATO	50%	68,80	2,87
60	HERGO FOGGIA S.R.L. con sede in MILANO (MI)	37	173	1.146,00	SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato AT	Asservimento	52,58	5,00	262,90			2,10 €	PRATO	50%	276,05	11,50
61	PEDONE LUIGI nato a FOGGIA (FG) il 07/07/1950	37	180	19.348,00	SEMINATIVO IRRIGUO	El. Interrato AT	Asservimento	5,57	5,00	27,85			2,10 €	PRATO		29,24	1,22
62	HERGO FOGGIA																

LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI

COMUNE DI
FOGGIA

RILEVAZIONE ANNO 2024

quotazioni dei valori di mercato
dei terreni agricoli
entro un minimo e un massimo
per le principali colture

Copyright e disclaimer

© 2025 tutti i diritti riservati a Exeo S.r.l. - È consentita la stampa e l'utilizzo della presente pubblicazione ad **esclusivo uso della persona fisica acquirente, o del singolo destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, per qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, è vietata.** La divulgazione dei valori è consentita, con obbligo di citazione della fonte, unicamente nel contesto di attività della pubblica amministrazione o professionale. Ogni altro utilizzo dei contenuti deve essere autorizzato dall'editore. È vietata la creazione di database. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941. L'elaborazione del testo, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per errori o inesattezze. L'uso dei valori riportati nel listino presuppone autonoma valutazione e preventiva verifica degli stessi da parte dell'utilizzatore, con assunzione diretta di ogni eventuale responsabilità derivante dall'uso medesimo, fermo restando che essi hanno natura meramente ausiliaria senza sostituire una "stima" effettuata mediante un accurato sopralluogo che consenta di accertare tutte le caratteristiche ordinarie e non ordinarie del bene.

Direzione e Comitato Scientifico

Il **Comitato Scientifico** è stato costituito nel 2012 ed è diretto fin dall'origine dall'ing. Antonio Iovine; esso opera definendo modalità di elaborazione dei valori, discutendo sull'andamento del mercato in base alle informazioni raccolte, decidendo eventuali accorpamenti o modifiche alle caratteristiche tecniche delle colture, e così via. I membri sono, in ordine alfabetico di cognome:

CURATOLO MASSIMO (dal 2012 al 2017†) (*cofondatore dell'Osservatorio dei Valori Agricoli*) ingegnere, membro di commissioni di congruità presso enti pubblici, capo area presso la struttura centrale della Agenzia del Territorio sull'Osservatorio del mercato immobiliare. Ha diretto l'ufficio tecnico erariale di Isernia e di Viterbo. È stato capo del Servizio Tecnico 1° della Direzione Centrale dei SS.TT.EE. Autore di numerose pubblicazioni sia in campo estimale che catastale. Ha svolto numerosi incarichi di docenza.

DATTOLA ANTONIO (dal 2022) agronomo e ricercatore di colture arboree e coltivazioni arboree in servizio presso il Dipartimento di Agraria dell'Università Mediterranea di Reggio Calabria.

DI MENNA MASSIMO (dal 2024), ingegnere, libero professionista esperto d'estimo ed economia, già dirigente Responsabile di Unità Operativa, negoziazione ed estensore dei contratti di ingegneria di Italferr con le altre società del Gruppo FS; Consulente Tecnico del Tribunale Civile di Roma per le materie Edilizia e Appalti, segretario della commissione catasto dell'Ordine degli ingegneri.

GRIFFA GIOVANNI (dal 2016 al 2022), ingegnere, già dirigente dell'Agenzia del territorio, direttore degli uffici provinciali di Asti ed Alessandria, direttore degli uffici regionali della Liguria, del Piemonte e della Valle d'Aosta. Oltre a svolgere numerosi incarichi presso l'Amministrazione Finanziaria, è stato più volte componente della Commissione Provinciale Espropri. Ha svolto incarichi professionali di consulenza estimale e tecnica presso diversi Enti Pubblici e consulenze tecniche d'ufficio presso il Tribunale di Asti.

IOVINE ANTONIO (dal 2012), (*cofondatore e direttore dell'Osservatorio dei Valori Agricoli*) ingegnere, consulente in materia di catasto ed estimo, membro della Commissione Provinciale Espropri di Roma, Presidente della Commissione Catasto e fiscalità immobiliare dell'ordine ingg. Roma. È stato dirigente dell'Agenzia del territorio, responsabile dell'Area per i servizi catastali della Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare, membro della Commissione Censuaria Centrale. Autore/coautore di vari testi in materia di catasto, topografia ed estimo, ha svolto numerosi incarichi di docenza per formazione in materia di estimo, espropriazioni e catasto.

MALARA GIOVANNI (dal 2017), architetto, già presidente della Commissione Provinciale Espropri di Reggio Calabria, consulente accreditato presso la Regione Calabria quale esperto in stime immobiliari. Consulente in materia patrimoniale per Enel, Anas, RFI. Ha svolto docenze in materia di estimo, urbanistica e catasto.

MUSUMECI SALVATORE (dal 2022), ingegnere, è stato responsabile del Settore Servizi Tecnici dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio di Milano, direttore dell'Ufficio Provinciale di Lecco e Responsabile Banca Dati dell'Ufficio Provinciale di Pavia. Dal 2018 al 2022 ha ricoperto il ruolo di Direttore dell'Ufficio Provinciale Territorio di Roma. Autore di varie pubblicazioni. Ha svolto docenze, quale professore a contratto, al Politecnico di Milano nelle materie di Estimo e Sistemi Catastali, all'Agenzia delle Entrate e alla Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze. Nei ruoli istituzionali dell'Agenzia delle Entrate ha svolto una notevole attività estimale.

RINALDI ALESSANDRO (dal 2012 al 2022), dottore in statistica e scienze demografiche, dirigente area studi economici e statistici, area mercati globali del Sistema Camerale Servizi, già dirigente di studi e ricerche presso Camere di commercio d'Italia, Universitas Mercatorum e Fondazione Guglielmo Tagliacarne.

SCHEVEGER RODOLFO (dal 2016), ingegnere, specializzato in catasto ed estimo, ex dirigente dell'Agenzia del Territorio, responsabile di vari Uffici Provinciali quali Livorno, Lucca, Massa e Pisa. In tale ambito ha svolto numerosi incarichi estimali oltre ad aver partecipato al progetto di revisione degli estimi del Catasto dei Terreni. Ha svolto docenze in materia di estimo.

TORLAI GIANNI (dal 2016 al 2024), ingegnere, specializzato in estimo e contenzioso legale, ha svolto numerosi incarichi ricevuti da tribunali, enti pubblici, banche e privati, ha partecipato alla definizione del codice deontologico delle valutazioni immobiliari approvato dal Consiglio dell'Ordine Ingegneri di Modena. Ha svolto docenze e pubblicato articoli in materia di estimo.

Informazioni editoriali

Cadenza di pubblicazione: annuale | Formato: digitale, pdf | Dimensione: A4 | ISSN: 2280-191X | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA CCIAA PD 337549 ROC 34841 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale Padova piazzetta Modin 12 35129 | Feedback: l'editore ringrazia per ogni segnalazione inviata a info@exeo.it

Sommario

Introduzione

Premesse

Valori

Foggia

Valorizzazione

Allegati

Algoritmo di calcolo del valore puntuale

Declaratoria per l'individuazione delle qualità di coltura rilevate

Marchi qualificanti la produzione agricola

Introduzione

La valutazione di un bene immobile consiste nell'attribuire un *valore di mercato* ad un determinato bene tramite una delle varie metodologie previste dalla disciplina dell'estimo. Per valore di mercato si intende il prezzo, espresso in quantità di moneta, che la pluralità di acquirenti e venditori sarebbe rispettivamente disposta a corrispondere per la cessione ed acquisto di un bene in una libera contrattazione, condotta nei tempi ordinari in cui i beni simili sono offerti sul mercato locale.

Le *metodologie di stima* prevedono diversi approcci che consentono di risolvere tutte le possibili situazioni che possono presentarsi in rapporto allo stato specifico del bene, alla presenza o meno di un mercato immobiliare più o meno dinamico, nonché alla finalità della stima.

Assume rilevanza centrale il *confronto* tra le caratteristiche del bene oggetto di stima e quelle di beni simili, dei quali si deve conoscere anche il prezzo di cessione in una recente compravendita (o altri dati economici: ad esempio costo di ricostruzione, canone di locazione, ecc., a seconda dello scopo della stima) nonché le caratteristiche tecniche influenti sul valore. Il confronto è reso complesso dalla molteplicità delle caratteristiche elementari degli immobili che possono, con maggiore o minore peso, incidere sul valore degli stessi.

Anche nella stima dei beni di natura agricola si incontrano tali difficoltà in quanto, benché rispetto ad altre tipologie di immobili (urbani o industriali) presentino un minor numero di caratteristiche atte a distinguerli l'uno dall'altro e dal relativo valore, questo numero di caratteri resta comunque sempre abbastanza elevato. Per *terreno agricolo* si intende un'area destinata ad attività agricola e non suscettibile di edificazione, se non per costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività stessa, di tipo abitativo o non abitativo, in base alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

I valori qui presentati prescindono da fattori eccedenti il *puro merito agricolo* (non si terrà conto, ad esempio, di prospettive di futura edificabilità per la vicinanza a centri abitati ovvero di ubicazioni in zone di esposizione panoramica su rilevanti paesaggi naturalistici, cosicché come di ogni altro fattore che non incida sulla redditività agricola, come la suscettibilità per collocazione di impianti di produzione di energia elettrica fotovoltaica o eolica). Ciò esclude casi singolari di valori immobiliari influenzati da un'eccessiva presenza di *fattori extragricoli* che incidano sui valori medesimi. Anche in questi ultimi casi l'Osservatorio dei Valori Agricoli potrà, comunque, sempre offrire un valore di base, adattabile, con opportune analisi estimali, alla eventuale diversa finalità precipua della stima ed agli esiti di specifici accertamenti sopralluogo delle caratteristiche e potenzialità del sito.

Un *Osservatorio di valori immobiliari* è uno strumento che si prefigge di monitorare l'andamento dei valori di beni immobili ai fini della loro utilizzazione in attività professionali, commerciali e amministrative a disposizione di cittadini, imprese ed enti pubblici. È viva l'esigenza di un Osservatorio di valori immobiliari dei beni di natura agricola a causa della relativa carenza di informazioni economiche per tale tipologia di beni immobili.

Nel 2011 la casa editrice Exeo (www.exeo.it), specializzata in pubblicazioni professionali e riviste telematiche nell'ambito del governo del territorio, ha costituito l'**Osservatorio dei Valori Agricoli**, il cui progetto è stato presentato dal compianto ing. *Massimo Curatolo* in un convegno nazionale tenuto il 27 settembre 2011 in occasione della dichiarazione di incostituzionalità dei valori agricoli medi ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio (in quanto considerati slegati dal valore di mercato: sentenza C.Cost. 181/2011). L'Osservatorio è diretto dall'ing. *Antonio Iovine* e dal 2012 si avvale di un Comitato scientifico. Informazioni dettagliate sull'Osservatorio e sul Comitato Scientifico sono reperibili alla pagina <https://valoriagricoli.it/osservatorio>.

A partire dal 2011, l'Osservatorio dei Valori Agricoli, anche avvalendosi di collaboratori locali, ha elaborato con cadenza annuale i valori dei terreni agricoli italiani, che sono diventati un importante punto di riferimento per estimatori e pubbliche amministrazioni in ambito professionale, istituzionale e giudiziale. Questi valori sono stati pubblicati negli anni sotto forma di listini su base provinciale, regionale o comunale: attualmente sono in catalogo solo listini *su base comunale*.

L'Osservatorio è realizzato sulla base di *dati di mercato* noti o di immediata rilevabilità, con riferimento a risultanze di atti pubblici di compravendita, di decreti di esproprio, di offerte di vendita (avuto riguardo all'ordinario abbattimento che può realizzarsi in fase di conclusione dell'accordo), nonché all'esperienza diretta dei

collaboratori e dei membri del Comitato Scientifico. Particolare attenzione è dedicata ai riscontri degli utilizzatori dei listini, che consentono talora di approfondire specifiche realtà economiche nel territorio.

Occorre evidenziare come il mercato dei terreni agricoli abbia risentito, per molti anni, in modo essenziale dei criteri di valutazione automatica previsti dal DPR 131/86 (Testo unico delle imposte di registro) e pertanto i prezzi dichiarati sugli atti traslativi fino a pochi anni fa erano determinati sulla scorta dei Redditi Dominicali che nulla avevano a che fare con i reali valori di mercato, con ciò rendendo infruttuosa la comparazione con gli atti di compravendita. Solo negli ultimi periodi si sta assistendo a dichiarazioni libere rapportate al reale mercato fondiario, ma il mercato non produce ancora parametri del tutto sufficienti, sia dal punto qualitativo che quantitativo, a realizzare un Osservatorio di natura esclusivamente scientifica e scevra da empirismo.

In ogni caso, si precisa che i valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio non possono che condurre ad indicazioni di valori agricoli di larga massima, necessariamente riferiti all'ordinarietà, con l'unica finalità di costituire un ausilio all'estimatore, senza alcuna pretesa di sostituire una "stima", anche se finalizzata ad accertare il puro merito agricolo, effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo del bene da valutare.

Note all'edizione 2025, rilevazione 2024

Rispetto alle precedenti rilevazioni sono state soppresse le qualità "Bosco misto" (il cui valore è desumibile per la parte percentuale ad alto fusto e la parte a ceduo dalle corrispondenti colture Bosco alto fusto e Vigneto Chianti DOCG (confluito nella qualità Vigneto DOCG).

In tema di quotazioni, pur perdurando la crisi energetica ed il rincaro delle materie prime che hanno caratterizzato il settore negli anni precedenti, nell'anno 2024 i valori rilevati evidenziano mediamente, ma non nella generalità, una stasi rispetto i valori omologhi dell'anno precedente.

PREMESSE

La natura dei dati dell'Osservatorio

I valori elaborati dall'Osservatorio sono **valori agricoli minimi e massimi ordinari**, riferiti cioè all'*ordinarietà dei fondi agricoli* nei vari contesti locali, significando che ben possono essere presenti *fondi singolari* il cui valore può discostarsi da quelli rilevati, giacché i valori dei listini non possono che prescindere da tutte le specifiche problematiche che concernono la corretta conduzione dei fondi, in particolare per quanto riguarda la manutenzione delle opere di sistemazione, scolo e bonifica, se presenti, nonché da tutte le altre condizioni particolari incidenti sui valori (vincoli normativi, prescrizioni urbanistiche, pesi, comodi e scomodi, ecc.).

L'**ambito territoriale** di valenza dei valori dell'Osservatorio è quello comunale, tranne in alcune realtà vaste, complesse o particolari, nelle quali è stato necessario avere riguardo a zone subcomunali.

Ai fini della rilevazione dei valori si è dovuta necessariamente operare una scelta sulle **qualità di coltura** da monitorare per la costituzione dell'Osservatorio. Le qualità di coltura catastali sono esorbitanti (n. 107), in alcuni casi obsolete e spesso prive di significativa rilevanza nel mercato immobiliare. Appaiono più avvicinabili, ancorché non perfettamente standardizzate a livello nazionale, le qualità di coltura individuate nelle tabelle di cui alla legge 865/71, che risultano in numero più ridotto e più aderenti alla realtà agricola. Si è ritenuto pertanto di partire da queste ultime, salvo procedere negli anni in un percorso di omogeneizzazione e semplificazione accorpando le qualità di coltura per gruppi omogenei per caratteristiche e valori immobiliari e pervenendo ad un quadro generale di qualificazione a livello nazionale composto attualmente da sole 42 qualità di coltura, delle quali solo n. 12-25 mediamente presenti in ciascuna provincia e 10-15 in un singolo comune.

Nel corso degli anni la semplificazione ha riguardato non solo accorpamenti di colture per gruppi omogenei, ma anche la progressiva eliminazione delle valorizzazioni del cosiddetto *incolto produttivo*, trattandosi di un assetto dei luoghi economicamente indistinguibile e sovrapponibile rispetto ad altre destinazioni da verificare nel caso concreto (pascolo, prato, ecc.), nonché dei *seminativi o pascoli consociati con soprassuoli arborei*, retaggio storico del sistema di inventariazione catastale. Tale scelta non pregiudica comunque l'efficacia del listino, in quanto la rilevazione del valore di una coltura mista coltivazione annuale e arborea poliennale o consociazione di piantagioni arboree, non è di alcuna utilità se non si dettaglia la qualità dell'arboratura presente (ad es. parte ad alto fusto e parte a ceduo), l'ubicazione (perimetrale, sparsa, per filari, ecc.), la finalità delle piante e la densità delle stesse. Parametri che non possono essere espressi in forma generale standardizzata essendo estremamente numerose e varie le casistiche che si possono rilevare, anche in ambiti locali ristretti.

Di fatto, le qualità arborate possono assumere, di volta in volta, valori difforni dalla corrispondente qualità di coltura principale in assenza di soprassuolo, proprio in relazione alle suddette caratteristiche e ciò sia in ambiti territoriali diversi e sia nella stessa località. Pertanto, nel caso di ricerca di un valore di una *coltura mista arborata*, deve essere cura del perito individuare, caso per caso, il valore più opportuno, partendo dal valore della coltura principale, priva di soprassuolo, e apportando al relativo valore le necessarie aggiunte e detrazioni che le piante possono apportare al bene nel suo complesso. Parimenti, vale lo stesso ragionamento per colture arboree consociate, valutando le relative incidenze superficiali nell'appezzamento oggetto di stima.

Per i terreni adibiti a *colture arborate e con piantagioni arboree* diverse da quelle miste e da quelle consociate con soprassuoli arborei (v. infra), i valori tengono conto anche del **soprassuolo** (ad eccezione dei vivai e colture floreali ed ornamentali), che come è noto è in stretta correlazione tra età delle piante e durata del ciclo di estirpazione (o taglio per i boschi). A tale fine la durata del ciclo ordinario della piantagione è divisa in intervalli, corrispondenti alle varie fasi (ad esempio tre: soprassuolo con un'età inferiore ad un terzo del ciclo vegetativo; soprassuolo con un'età compresa tra un terzo e due terzi del ciclo vegetativo; soprassuolo con un'età superiore a due terzi del ciclo vegetativo), ovvero periodo di piena maturità della pianta, cui corrisponde la massima produttività, prossimo all'impianto, con produttività massima differita nel tempo, ma *in itinere*, prossimo all'estirpazione, con residui ancora alcuni anni di produttività ridotta. Per i *boschi* si fa riferimento, invece, alla data in cui si può eseguire il taglio. Inoltre, per le piantagioni arboree, sono presenti altre caratteristiche ad alta variabilità locale, quali densità e sesto di impianto della piante, presenza e/o necessità di impianto irriguo, protezione dalla grandine con rete ed altro, che complicano una puntuale valutazione del terreno.

Proseguendo nell'ottica della semplificazione, nel corso degli anni si è cessato di valorizzare il *canneto* in quanto trattasi di coltura del tutto marginale nel contesto agricolo attuale e, nei casi di presenza sul territorio, risulta

peraltro caratterizzata da notevole variabilità di valore soprattutto in relazione all'ubicazione: terreno aziendale ordinario ovvero golenale od in fossi privati. Il lettore, all'occorrenza, in relazione alle caratteristiche specifiche del terreno e della vegetazione potrà derivare il valore avuto riguardo a quello di pertinenza dell'incolto produttivo, ove ancora valorizzato, del pascolo, del prato fino a quello del seminativo (in caso di terreni facilmente riconducibili a coltura ordinaria e detraendo le spese di espianto).

Un'ulteriore particolarità dei valori esposti nel listino, nell'ottica di consentirne una migliore utilizzabilità, concerne il fatto che i valori agricoli sono considerati al netto dell'incidenza di eventuali **costruzioni rurali** presenti. Per cui, in caso di presenza di costruzioni rurali, nella stima puntuale, se ne dovrà tenere adeguatamente conto, unitamente alle altre caratteristiche specifiche del singolo immobile. La disciplina dell'estimo detta le modalità operative per armonizzare le diverse tipologie di valori onde consentire l'uso dei valori dell'Osservatorio, previ adattamenti, per ogni fine di stima.

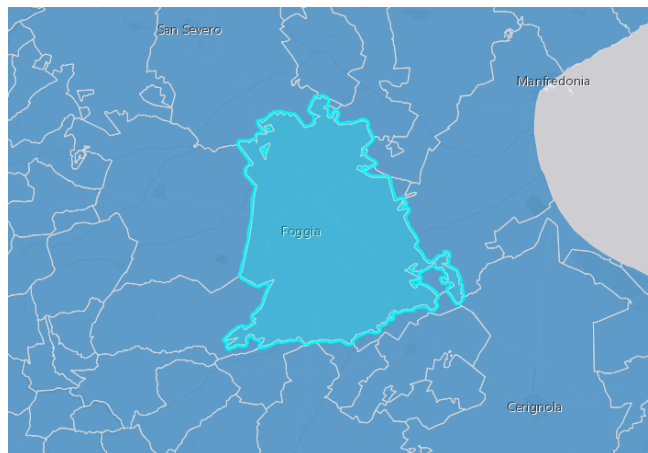
Particolare attenzione è raccomandata al tecnico valutatore laddove il Comune rientri in alcune aree geografiche caratterizzate dalla presenza di una molteplicità di marchi di **vini pregiati** D.O.C. e D.O.C.G.; nel listino queste aree sono valorizzate con riferimento al vitigno prevalente che la qualifica, per cui il tecnico valutatore deve verificare la coerenza tra vitigno valorizzato e quello impiantato sul terreno oggetto di valutazione, anche con riferimento ai valori riportati per aree contermini ove presenti medesime denominazioni di vini compatibili. Inoltre la valutazione dei vigneti pregiati richiede approfondimenti, da svolgere di volta in volta, sulle modalità per la trasformazione delle uve del fondo (conferimento e/o uso diretto, trattamenti, lavorazioni, ecc.) che hanno particolare rilevanza nella valutazione. Infine singoli vigneti di alta gamma possono assumere connotati di esclusività tali da farli fuoriuscire dall'ordinarietà che informa i valori espressi nei listini.

VALORI



FOGGIA

Abitanti (n°)	149673
Superficie (kmq)	509.25
Ripartizione geografica	Sud
Unità territoriale sovracomunale	Foggia
Capoluogo/città metropolitana	Sì
Altitudine media (mlm)	67.84
Ecoregione	2C2a
Classificazione climatica	ZonaE-1530 GG
Grado di urbanizzazione	1



Il territorio comunale ha una spiccata vocazione agricola e commerciale.

Valorizzazione

Valorizzazioni Zona 1 - Foggia

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	11.000	21.000
Seminativo irriguo	14.000	28.000
Orto	16.000	31.000
Frutteto	12.000	27.000
Vigneto	10.000	41.000
Uliveto	12.000	24.000
Pascolo	1.600	3.100
Bosco alto fusto	2.300	6.000
Mandorleto	5.000	12.000
Incolto sterile	1.100	2.100
Ficheto	6.000	12.000
Orto irriguo	19.000	37.000
Vigneto D.O.C. IGP	16.000	43.000
Colture florovivaistiche	26.000	52.000

ALLEGATI

Algoritmo di calcolo del valore puntuale

I valori riportati nel presente listino sono espressi in **minimi e massimi** e a partire da essi l'operatore procederà in autonomia all'identificazione del **valore puntuale** secondo i criteri ritenuti più appropriati.

In eventuale ausilio a tale fase l'Editore propone, nel sito valoriagricoli.it, un **calcolatore del valore puntuale** basato su un algoritmo logico-matematico approvato dall'Osservatorio dei Valori Agricoli che applica, in diminuzione dei massimi, determinati coefficienti associati al livello qualitativo di ciascuna caratteristica più influente sul valore di ogni coltura, restituendo il valore puntuale di ognuna delle possibili combinazioni di caratteristiche tecniche, basato sul puro merito agricolo.

Nella figura seguente si riporta un esempio di calcolo del valore puntuale. Dopo essere entrati nell'area riservata del sito valoriagricoli.it ed acquistato il credito per l'interrogazione, la procedura presenta una maschera in cui devono essere selezionati i livelli qualitativi delle caratteristiche tecniche proprie della coltura di interesse nel comune di interesse e per l'anno di interesse, dopo di che viene generato un pdf con il valore puntuale, certificato dall'Osservatorio dei valori agricoli.

VALORE PUNTUALE

ANNO RILEVAZIONE

REGIONE

COMUNE E/O ZONA

COLTURA

CALCOLA IL VALORE

2021

Puglia

Arnesano - (LE) [A425]

Seminativo

SEMINATIVO

Fertilità	<input type="radio"/> buona	<input type="radio"/> discreta	<input checked="" type="radio"/> ottima
Giacitura	<input type="radio"/> acclive	<input type="radio"/> mediocre	<input checked="" type="radio"/> pianeggiante
Accesso	<input type="radio"/> buono	<input type="radio"/> insufficiente	<input checked="" type="radio"/> sufficiente
Forma	<input checked="" type="radio"/> Normale	<input type="radio"/> Penalizzante	<input type="radio"/> Regolare
Ubicazione	<input type="radio"/> Cattiva	<input type="radio"/> Eccellente	<input checked="" type="radio"/> Normale
Ampiezza	<input checked="" type="radio"/> Grande app	<input type="radio"/> Medio app	<input type="radio"/> Piccolo app

INFO CREDITI

GENERA IL PDF

1 calcolo = 1 pdf = 1 credito

CREDITI RESIDUI = 0

Si evidenzia in ogni caso che il valore agricolo così calcolato, pur costituendo una indicazione ragionevolmente approssimativa, non sostituisce una stima effettuata mediante un accurato sopralluogo tale da poter tenere conto di particolari situazioni oggettive che sfuggono ad una rilevazione media ed ordinaria quale quella di un listino immobiliare.

Declaratoria per l'individuazione delle qualità di coltura rilevate

Colture florovivaistiche

Spazio all'aperto e/o parzialmente in ambienti chiusi attrezzati a serra, adibito alla coltivazione e/o al ricovero di colture sia da fiore che da piante ornamentali sia per interni che per giardini-parchi

Orto irriguo

Terreno coltivato ad orto o a coltura floreale, che gode di una regolare irrigazione, con acqua proprio o con acqua d'affitto

Vigneto D.O.C. IGP

Terreno coltivato a vite in zone riconosciute dal marchio e coltivate secondo le specifiche tecniche imposte

Seminativo

Terreno lavorato con mezzi meccanici senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cereali o anche legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggiere e industriali.

Seminativo irriguo

Terreno lavorato con mezzi meccanici senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cereali o anche legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggiere e industriali, irrigato con acqua propria o di affitto, sia che nell'avvicendamento le coltivazioni richiedano necessariamente l'irrigazione come per esempio il riso, sia che l'irrigazione non sia indispensabile. Si identifica sul posto con la presenza di impianti fissi di irrigazione (o eventualmente pozzi collegati con rotoloni o eventuali altri mezzi per l'irrigazione) sia con acqua propria che con acqua di affitto.

Orto

Terreno coltivato a ortaggi per scopo commerciale.

Frutteto

Terreno coltivato a piante da frutto esclusivamente o principalmente, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria. In alcuni comuni possono essere valorizzate specificatamente singole essenze arboree (ad es. agrumeti, vigneti, noceti, nocciuleti, mandorleti, uliveti, piccoli frutti.)

Vigneto

Terreno coltivato a vite esclusivamente o principalmente, sia per produrre uva da tavola che da vino, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.

Uliveto

Terreno coltivato a uliveto esclusivamente o principalmente, sia per produrre olive da tavola che da olio, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.

Pascolo

Terreno che produce erba naturale (non falciabile), utilizzabile come foraggio per il pascolo del bestiame.

Bosco alto fusto

Terreno occupato da alberi di alto fusto di ogni genere.

Mandorleto

Terreno coltivato a piante di mandorlo esclusivamente o principalmente, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.

Incolto sterile

Terreno assolutamente improduttivo.

Ficheto

Terreno destinato alla coltivazione di piante di fico, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.

Marchi qualificanti la produzione agricola

Attualmente sono regolamentati tre tipi di marchi:

DOP (Denominazione d'Origine Protetta). Identifica la denominazione di un prodotto la cui produzione, trasformazione ed elaborazione devono aver luogo in un'area geografica determinata e caratterizzata da una perizia riconosciuta e constatata. In questo caso tutta la filiera, compresa la produzione delle materie prime utilizzate, è inserita nel disciplinare e soggetta a controllo.

IGP (Indicazione Geografica Protetta). Il legame con il territorio è presente in almeno uno degli stadi della produzione, della trasformazione o dell'elaborazione del prodotto. Inoltre, il prodotto gode di una certa fama. Solo la produzione del prodotto è inserita nel disciplinare, soggetta a controllo ed avviene in zona delimitata con ingredienti e modalità di produzione stabilite, mentre la produzione delle materie prime non è sottoposta a controllo.

STG (Specialità Tradizionali Garantite). Non fa riferimento ad un'origine di produzione ma ha per oggetto quello di valorizzare una composizione tradizionale del prodotto o un metodo di produzione tradizionale. Sono inseriti nel disciplinare e sottoposti a controllo solo l'indicazione degli ingredienti e la modalità di produzione.

La denominazione di origine controllata, nota con l'acronimo DOC, è un marchio di origine italiano che certifica la zona di origine e delimitata della raccolta dei materiali utilizzati per la produzione del prodotto sul quale è apposto il marchio; esso viene utilizzato per designare un prodotto di qualità e rinomato, le cui caratteristiche sono connesse all'ambiente naturale ed ai fattori umani e rispettano uno specifico disciplinare di produzione approvato con decreto ministeriale.

Tali vini, prima di essere messi in commercio, devono essere sottoposti in fase di produzione ad una preliminare analisi chimico-fisica e ad un esame organolettico che certifichi il rispetto dei requisiti previsti dal disciplinare; il mancato rispetto dei requisiti ne impedisce la messa in commercio con la dicitura DOC. Il marchio fu ideato negli anni cinquanta.

La categoria dei vini **DOCG** comprende i vini prodotti in determinate zone geografiche nel rispetto di uno specifico disciplinare di produzione, approvato con Decreto Ministeriale.

Le DOCG sono riservate ai vini già riconosciuti a denominazione di origine controllata (DOC) da almeno dieci anni che siano ritenuti di particolare pregio, in relazione alle caratteristiche qualitative intrinseche, rispetto alla media di quelle degli analoghi vini così classificati, per effetto dell'incidenza di tradizionali fattori naturali, umani e storici e che abbiano acquisito rinomanza e valorizzazione commerciale a livello nazionale e internazionale.

Tali vini, prima di essere messi in commercio, devono essere sottoposti in fase di produzione ad una preliminare analisi chimico-fisica e ad un esame organolettico che certifichi il rispetto dei requisiti previsti dal disciplinare; l'esame organolettico inoltre deve essere ripetuto, partita per partita, anche nella fase dell'imbottigliamento. Per i vini DOCG è infine prevista anche un'analisi sensoriale (assaggio) eseguita da un'apposita commissione; il mancato rispetto dei requisiti ne impedisce la messa in commercio con il marchio DOCG.

I listini sono redatti sotto l'ègida dell'Osservatorio dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni.

L'Osservatorio è stato presentato per la prima volta al pubblico dagli ingegneri Antonio Iovine e Massimo Curatolo in occasione del convegno nazionale di Legnaro del 27 settembre 2011 «La nuova indennità di esproprio per le aree agricole e inedificabili: cosa succede dopo la dichiarazione di incostituzionalità dei valori agricoli medi», organizzato dalla rivista Esproprioonline. La ragione storica della costituzione dell'Osservatorio è stata infatti la dichiarazione di incostituzionalità dei valori agricoli medi ad opera della sentenza della Corte Costituzionale 181/2011, che ha aperto un vuoto per progettisti di opere pubbliche ed autorità esproprianti, che si è inteso colmare fornendo un ausilio parametrico coerente con il nuovo contesto giuridico, obiettivo, questo, conseguito attraverso un'attività complessa di monitoraggio ed elaborazione degli effettivi valori agricoli di mercato, superando l'astrattezza dei V.A.M..

L'Osservatorio, diretto dall'ing. Antonio Iovine, si avvale di un Comitato Scientifico e si propone di monitorare - tramite una rete di collaboratori e attingendo da diverse fonti - i valori dei terreni agricoli italiani, di studiare modelli e tecniche di valutazione, che si traducono in algoritmi e coefficienti di qualificazione e valorizzazione dei cespiti, di elaborare analisi e studi che vengono riportati ogni anno nei Rapporti Statistici pubblicati da Exeo Edizioni.

La decennale attività dell'Osservatorio trova generale apprezzamento e ampio credito nel mondo dei professionisti estimatori, nell'ambito delle consulenze tecniche giudiziali, nell'operatività delle pubbliche amministrazioni e in particolare dei progettisti in sede di stesura dei piani particellari e dei relativi quadri economici.