

REGIONE PUGLIA
PROVINCIA DI FOGGIA

Comune:
Ascoli Satriano - Deliceto

Località "San Martino - Lagnano"

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI
PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA E RELATIVE
OPERE DI CONNESSIONE - 8 AEROGENERATORI -

Sezione 8:

DOCUMENTI CONTABILI

Titolo elaborato:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - DESCRITTIVO

N. Elaborato: **8.3**

Scala: -

Committente

WINDERG SAN MARTINO S.r.l.

Via Trento, 64
20871 - Vimercate (MB)
P.IVA 04702520968

Amministratore Unico
Michele GIAMBELLI

Progettazione



sede legale e operativa

San Giorgio Del Sannio (BN) via de Gasperi 61

sede operativa

Lucera (FG) S.S.17 loc. Vaccarella snc c/o Villaggio Don Bosco
P.IVA 01465940623

Azienda con sistema gestione qualità Certificato N. 50 100 11873



Progettista

Dott. Ing. Nicola FORTE



| | | | | | |
|--------------------|---------------|-----------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
| 01 | NOVEMBRE 2022 | MGS | NF | NF | Emissione Progetto Definitivo |
| 00 | MARZO 2020 | PAP | NF | NF | Emissione Progetto Definitivo |
| Rev. | Data | sigla | sigla | sigla | DESCRIZIONE |
| | | Elaborazione | Approvazione | Emissione | |
| Nome File sorgente | | GE.ASS01.PD.8.3 - XLS | Nome file stampa | GE.ASS01.PD.8.3.pdf | Formato di stampa A4 |

NOTE INTRODUTTIVE ED ESPLICATIVE

Il particellare d'esproprio di seguito esposto riguarda la realizzazione di un impianto eolico nei territori comunali di Ascoli Satriano e Deliceto in località "San Martino - Lagnano".

Le superfici necessarie alla realizzazione degli interventi sono state considerate e ripartite come di seguito esposto:

- **AREE IN ESPROPRIO:** riguardano le superfici necessarie alla realizzazione e permanenza dell'impianto eolico e della cabina di consegna. Sono comprese esclusivamente le aree che non sono già oggetto di diritto di superficie.
- **AREE IN ASSERVIMENTO:** riguardano tutte le superfici necessarie alla realizzazione, permanenza e fruibilità della viabilità esistente e da realizzare, nonché necessarie alla realizzazione e permanenza dei cavidotti elettrici interrati.
- **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE DA ESPROPRIARE O ASSERVIRE:** riguarda l'eventuale occupazione temporanea dell'insieme delle aree di esproprio e di asservimento in attesa della conclusione della procedura espropriativa e dell'atto ufficiale di trasferimento.

L'**indennità base di esproprio (D.P.R. 327 2001 art. 40) e di asservimento** utilizzate sono state ricavate dalle seguenti relazioni:

indennità base di esproprio = superficie di esproprio x V.E.M.

indennità base di asservimento = superficie di asservimento x V.E.M. x 30% (viene applicato il 30% in quanto non viene variato il titolo di proprietà)

in cui

V.E.M.: valore economico di mercato.

Il valore di mercato del seminativo è stato ricavato sulla base di alcune compravendite recentemente stipulate per terreni limitrofi ed aventi le stesse caratteristiche. Per tutti gli altri tipi di colture è stato fatto una comparazione con i v.a.m.

Relativamente a tutte le aree da espropriare e/o asservire sono applicabili le seguenti **maggiorazioni:**

- nel caso in cui i proprietari siano tutti **coltivatori diretti** (vedi quadro economico):
Maggiorazione indennità di esproprio = indennità base di esproprio x 1
Maggiorazione indennità di asservimento = indennità base di asservimento x 1
- nel caso di terreni dati in **affitto o mezzadria**, al fittavolo o al mezzadro sarà corrisposta una indennità così calcolata (art.42):
indennità per fittavolo o mezzadro = superficie di esproprio o di asservimento x V.E.M. (Vedi quadro economico).

Nella eventualità di **accordi bonari tra le parti**, il corrispettivo dell'accordo di cessione volontaria viene quantificato come **(art. 45):**

- **Terreni coltivati direttamente dal proprietario** = indennità base di esproprio e/o di asservimento x 3. (Vedi quadro economico).
- **Presenza di fittavoli o mezzadri** = indennità di base aumentata del cinquanta per cento da corrispondere al proprietario più indennità per fittavolo o mezzadro

Per la determinazione dell'importo massimo da considerare nel quadro economico verrà preso in considerazione della determinazione delle somme totali il caso di accordo bonario con proprietario direttamente coltivatore del fondo (worst case).

L'**indennità di occupazione temporanea per 1'anno preordinata** utilizzata è stata ricavata dalla seguente relazione:

indennità di occupazione temporanea = (superficie di occupazione x (V.E.M./3))/12

In aggiunta alle suddette indennità è stata considerata una **indennità per eventuali demolizioni manufatti e soprassuoli** pari al 20% della somma dell' indennità di base di esproprio e di asservimento. (Vedi quadro economico).

| DITTA CATASTALE INTESTATA | | | | | DATI IMMOBILI | | | | | | | | DATI AREE DI ESPROPRIO | | | | | DATI AREE IN ASSERVIMENTO | | | | | OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA AD ESPROPRIO O ASSERVIMENTO | | | | | | |
|---------------------------|--|-------------------|-----------------|--------------------------------------|--|--------|-------|----|-----|----|------------|--------|------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------|---|--|---|--|-----------------------------------|--|--|------|
| | | | | | | | | | | | | | fondazioni-piazzole | | -sottostazione- | | | | | strade - cavidotto | | servitù aeree | | | | | SUPERFICIE DI OCCUPAZIONE (mq) SO | INDENNITA' DI OCCUPAZIONE V.M. x SO/12 | |
| N° | NOMINATIVO O DENOMINAZIONE | COMUNE DI NASCITA | DATA DI NASCITA | CODICE FISCALE | TITOLO DI PROPRIETA' - QUOTA | FOGLIO | PART. | ha | are | ca | QUALITA' | CLASSE | RED. DOMINIC. (EURO) | RED. AGR. (EURO) | VALORE di MERCATO (€/mq) V.M. | SUPERFICIE ESPROPRIO (mq) SE | INDENNITA' DI ESPROPRIO V.M. x SE | SUPERFICIE ESPROPRIO (mq) SE | INDENNITA' DI ESPROPRIO V.M. x SE | INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (€/mq) SE x V.M./12 | SUPERFICIE SERVITU' (mq) SS | INDENNITA' DI SERVITU' V.M. x SS x 0,70 | SUPERFICIE SERVITU' (mq) SS | INDENNITA' DI SERVITU' V.M. x SS x 0,70 | INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (€/mq) SE x V.M./12 | SUPERFICIE DI OCCUPAZIONE (mq) SO | INDENNITA' DI OCCUPAZIONE V.M. x SO/12 | | |
| 351 | DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA con sede in FOGGIA (FG) | | | 80193210582 | PROPRIETA' 1000/1000 | 42 | 114 | 04 | 25 | | SEMINATIVO | 3 | 1,76 | 1,10 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 352 | DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA con sede in FOGGIA (FG) | | | 80193210582 | PROPRIETA' 1000/1000 | 42 | 127 | 07 | 98 | | SEMINATIVO | 3 | 3,30 | 2,06 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 353 | DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA con sede in FOGGIA (FG) | | | 80193210582 | PROPRIETA' 1000/1000 | 42 | 129 | 06 | 30 | | PASCOLO | 1 | 1,46 | 0,81 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 354 | DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA con sede in FOGGIA (FG) | | | 80193210582 | PROPRIETA' 1000/1000 | 42 | 134 | 05 | 85 | | PASCOLO | 1 | 1,36 | 0,76 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 355 | DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA con sede in FOGGIA (FG) | | | 80193210582 | PROPRIETA' 1000/1000 | 42 | 160 | 12 | 48 | | PASCOLO | 1 | 2,90 | 1,61 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 356 | DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA con sede in FOGGIA (FG) | | | 80193210582 | PROPRIETA' 1000/1000 | 42 | 165 | 17 | 50 | | PASCOLO | 1 | 4,07 | 2,26 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 357 | REGIONE PUGLIA CON SEDE IN BARI | | | 80017210727 | Proprieta' per 1000/1000 | 42 | 192 | 00 | 75 | | PASCOLO | 1 | 0,17 | 0,1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 358 | DI MISCIO Elena nata a MONTEFALCO il 27/05/1943 DI MISCIO Maria Teresa nata a MONTEFALCO il 12/10/1937 | | | DMSLNE43E67F492I DMSMTR37R52F492E | Proprieta' per 1/2 Proprieta' per 1/2 | 42 | 193 | 01 | 90 | | PASCOLO | 1 | 0,44 | 0,25 | 0,44 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 190,00 | 58,52 | 0,00 | 0,00 | 4,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 359 | REGIONE PUGLIA CON SEDE IN BARI | | | 80017210727 | Proprieta' per 1000/1000 | 42 | 194 | 00 | 85 | | SEMINATIVO | 3 | 0,35 | 0,22 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 360 | REGIONE PUGLIA CON SEDE IN BARI | | | 80017210727 | Proprieta' per 1000/1000 | 42 | 195 | 01 | 25 | | PASCOLO | 1 | 0,29 | 0,16 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 361 | DI STEFANO Eleonora nata a ROCCHETTA SANT ANTONIO il 30/01/1962 RACIOPPO Domenico nato a DELICETO il 02/01/1957 | | | DSTLNR62A70H467W RCPDNC57A02D269V | Proprieta' per 1/2 Proprieta' per 1/2 | 42 | 392 | 99 | 65 | | SEMINATIVO | 3 | 41,17 | 25,73 | 2,20 | 0,00 | 0,00 | 900,00 | 1980,00 | 165,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 362 | EDISON RINNOVABILI S.P.A. con sede in MILANO (MI) | | | 1890981200 | Proprieta' per 1/1 | 42 | 430 | 13 | 25 | | SEMINATIVO | 3 | 5,47 | 3,42 | 2,20 | 0,00 | 0,00 | 1100,00 | 2420,00 | 201,67 | 60,00 | 92,40 | 0,00 | 0,00 | 7,70 | 70,00 | 12,83 | | |
| 363 | GRUPPO VISCONTI S.R.L. con sede in MILANO (MI) | | | 4217420712 | PROPRIETA' 1/1 | 42 | 486 | 13 | 10 | | SEMINATIVO | 3 | 5,41 | 3,38 | 2,20 | 0,00 | 0,00 | 650,00 | 1430,00 | 119,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 364 | GRUPPO VISCONTI S.R.L. con sede in MILANO (MI) | | | 4217420712 | PROPRIETA' 1/1 | 42 | 487 | 11 | 69 | | SEMINATIVO | 3 | 4,83 | 3,02 | 2,20 | 0,00 | 0,00 | 1169,00 | 2571,80 | 214,32 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 365 | GRUPPO VISCONTI S.R.L. con sede in MILANO (MI) | | | 4217420712 | PROPRIETA' 1/1 | 42 | 533 | 28 | 59 | | SEMINATIVO | 3 | 11,81 | 7,38 | 2,20 | 0,00 | 0,00 | 520,00 | 1144,00 | 95,33 | 200,00 | 308,00 | 0,00 | 0,00 | 25,67 | 180,00 | 33,00 | | |
| 366 | T.E.R.NA. RETE ELETTRICA NAZIONALE S.P.A. con sede in ROMA (RM) | | | 5779661007 | PROPRIETA' 1/1 | 42 | 534 | 02 | 12 | | SEMINATIVO | 3 | 0,88 | 0,55 | 2,20 | 0,00 | 0,00 | 212,00 | 466,40 | 38,87 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 367 | T.E.R.NA. RETE ELETTRICA NAZIONALE S.P.A. con sede in ROMA (RM) | | | 5779661007 | PROPRIETA' 1/1 | 42 | 560 | 1 | 31 | | SEMINATIVO | 3 | 54,34 | 33,96 | 2,20 | 0,00 | 0,00 | 4500,00 | 9900,00 | 825,00 | 300,00 | 462,00 | 0,00 | 0,00 | 38,50 | 200,00 | 36,67 | | |
| TOTALE | | | | | | | | | | | | | | | | 57150,00 | 132030,00 | 9051,00 | 19912,20 | 12661,85 | 201512,00 | 338596,30 | 84700,00 | 130242,00 | 39069,86 | 159967,00 | 32270,60 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | mq | euro | mq | euro | euro | mq | euro | mq | euro | euro | mq | euro | | |

| | |
|----------------------------------|----------|
| Superficie totale Esproprio (mq) | 66201,00 |
|----------------------------------|----------|

| | |
|---|-----------|
| Totale Indennità Base Di Esproprio (euro) | 151942,20 |
|---|-----------|

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Superficie totale Asservimento (mq) | 286212,00 |
|-------------------------------------|-----------|

| | |
|--|-----------|
| Totale Indennità Base Di Asservimento (euro) | 468838,30 |
|--|-----------|

| | |
|--|-----------|
| Superficie totale Occupazione Temporanea Non Preordinata a Esproprio e/o Asservimento (mq) | 159967,00 |
|--|-----------|

| | |
|---|----------|
| Totale Indennità Occupazione Temporanea Non Preordinata a Esproprio e/o Asservimento (euro) | 32270,60 |
|---|----------|

| | |
|--|-----------|
| Superficie totale Occupazione Temporanea Preordinata a Esproprio e/o Asservimento (mq) | 352413,00 |
|--|-----------|

| | |
|---|----------|
| Totale Indennità Occupazione Temporanea Preordinata a Esproprio e/o Asservimento (euro) | 51731,71 |
|---|----------|

QUADRO ECONOMICO

| AREE IN ESPROPRIO | | | |
|----------------------|---------------|--|------------------|
| A | a.1 | Indennità di base di esproprio | (euro) 151942,20 |
| | MAGGIORAZIONI | | |
| | a.2 | Maggiorazione per coltivatori diretti : 1 x indennità base di esproprio | (euro) 151942,20 |
| | a.3 | Indennità per fittavoli o mezzadri 1 x indennità base di esproprio | (euro) 151942,20 |
| AREE IN ASSERVIMENTO | | | |
| B | b.1 | indennità base di asservimento | (euro) 468838,30 |
| | MAGGIORAZIONI | | |
| | b.2 | Maggiorazione per coltivatori diretti : 1 x indennità base di asservimento | (euro) 468838,30 |
| | b.3 | Indennità per fittavoli o mezzadri 1 x indennità base di asservimento | (euro) 468838,30 |

| ESPROPRIO | | | |
|-----------|-----|---|------------------|
| 1 | 1.a | Coltivatore diretto (a.1 + a.2) | (euro) 303884,40 |
| | 1.b | Presenza fittavoli o mezzadri (a.1 + a.3) | (euro) 303884,40 |

| ASSERVIMENTO | | | |
|--------------|-----|---|------------------|
| 2 | 2.a | Coltivatore diretto (b.1 + b.2) | (euro) 937676,60 |
| | 2.b | Presenza fittavoli o mezzadri (b.1 + b.3) | (euro) 937676,60 |

| ACCORDI BONARI | | | |
|----------------|-----|--|--------------------------|
| 3 | 3.a | Terreni coltivati direttamente dal proprietario: 3 x (a.1 + b.1) | (euro) 1862341,50 |
| | 3.b | Presenza di fittavoli o mezzadri : 1,5 x (a.1 + b.1) + (a.3 + b.3) | (euro) 1551951,25 |

| 4 | OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE DA ESPROPRIARE O ASSERVIRE | | (euro) 51731,71 |
|-----------------|--|--|-------------------------|
| 5 | OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA AD ESPROPRIO/ASSERVIMENTO | | (euro) 32270,60 |
| 6 | INDENNITA' PER DEMOLIZIONE MANUFATTI E SOPRASSUOLI 20% (indennità di base di esproprio + indennità base di asservimento) | | (euro) 124156,10 |
| IMPOSTE E TASSE | | | |
| 7 | a | n° ditte in esproprio x 600,00 euro/ditta | (euro) 11400,00 |
| | b | n° ditte in asservimento x 300,00 euro/ditta | (euro) 110100,00 |
| | totale imposte e tasse (a+b) | | (euro) 121500,00 |
| 8 | COMPENSO PER ESPLETAMENTO PROCEDURE ESPROPRIATIVE | | (euro) 9882,00 |

| | | | |
|---|--|--|--------------------------|
| TOTALE (3.a + 4 + 5 + 6 + 7 + 8) | | | (euro) 2201881,91 |
|---|--|--|--------------------------|