

PROGETTO

PROGETTO NUOVA CABINA PRIMARIA
DENOMINATA "CP GUAGNANO"
COMUNE DI GUAGNANO (LE)

PROGETTO DEFINITIVO

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO DESCRITTIVO

IDENTIFICAZIONE ELABORATO

Livello prog.	Codice Rintracciabilità	TAVOLA	NOME FILE	DATA	SCALA
PD	3403374	F_2	GUA-PD-F_R0.dwg	GIUGNO 2023	-

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	PRIMA EMISSIONE	GIU/23	P.G.	P.G.	P.G.

PROGETTAZIONE:



IQT CONSULTING S.P.A.
Via L. Einaudi, 24 int. 17 – 45100 Rovigo
P. IVA.: IT01028460291
C. F. / Iscr.. CCIAA: 01028460291
Telefono 0425.471497
Fax 0425.404042
E-mail iqt@iqtconsulting.it

Progettista



Ing. Andrea Cavecchia

COMMITTENTE:



e-distribuzione S.p.A.
I&N-PROJECT MANAGEMENT &
CONSTRUCTION
Via Ombrone, 2 – 00198 Roma
P. IVA.: 15844561009
C. F. : 05779711000
Telefono 0683050.1

NOTE INTRODUTTIVE ED ESPLICATIVE

Il particellare d'esproprio di seguito esposto riguarda la realizzazione di una cabina primaria nel territorio comunale di Guagnano (LE).

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 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 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.A.M.

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

in cui

V.A.M.: valore agricolo medio.

Il valore agricolo medio considerato è quello del 2015. Ultimo approvato e pubblicato.

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.A.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.A.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).

Valori Agricoli Medi della provincia
Annualità 2015
Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
Pubblicazione sul BUR
n. del
n. del

REGIONE AGRARIA N°: 1 PIANURA DI COPERTINO Comuni di: ARNESANO, CAMPI SALENTINA, CARMIANO, COPERTINO, GUAGNANO , LEVERANO, MONTERONI DI LECCE, NOVOLI, SALICE SALENTINO, SAN PIETRO IN LAMA, VEGLIE					REGIONE AGRARIA N°: 2 PIANURA DI LECCE Comuni di: LECCE, CALIMERA, CANNOLE, CARPIGNANO SALENTINO, CASTRI DI LECCE, CAVALLINO, LIZZANELLO, MELENDUGNO, SQUINZANO, SURBO, TREPuzzi, VERNOLE			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	25000,00				23900,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	13500,00				13500,00			
BOSCO MISTO					11000,00			
CANNETO					5300,00			
FICHETO	7900,00				6800,00			
FRUTTETO	18200,00				16000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO					5500,00			
MANDORLETO					10000,00			
ORTO	18200,00				14100,00			
PASCOLO	4500,00				4500,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	4800,00				4800,00			
SEMINATIVO	7900,00				6800,00			
SEMINATIVO ARBORATO	8700,00				7600,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	15600,00				13300,00			

Valori Agricoli Medi della provincia
Annualità 2015
Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
Pubblicazione sul BUR
n. del
n. del

REGIONE AGRARIA N°: 1 PIANURA DI COPERTINO Comuni di: ARNESANO, CAMPI SALENTINA, CARMIANO, COPERTINO, GUAGNANO , LEVERANO, MONTERONI DI LECCE, NOVOLI, SALICE SALENTINO, SAN PIETRO IN LAMA, VEGLIE					REGIONE AGRARIA N°: 2 PIANURA DI LECCE Comuni di: LECCE, CALIMERA, CANNOLE, CARPIGNANO SALENTINO, CASTRI DI LECCE, CAVALLINO, LIZZANELLO, MELENDUGNO, SQUINZANO, SURBO, TREPuzzi, VERNOLE			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ULIVETO	17000,00	SI	SI		16600,00	SI	SI	
VIGNETO	19200,00				16100,00			
VIGNETO INTELAIATO	24900,00				21800,00			

Superficie totale Esproprio (mq)	10997
Superficie totale Asservimento (mq)	0
Superficie totale Occupazione Temporanea Non Preordinata a Esproprio e/o Asservimento (mq)	0
Superficie totale Occupazione Temporanea Preordinata a Esproprio e/o Asservimento (mq)	0

--	--