



Provincia di Lecce

*Progetto per l'attuazione del P.N.R.R.:
Missione M2C2 – Energia Rinnovabile*

**“INTERVENTO AGRIVOLTAICO IN
SINERGIA FRA PRODUZIONE
ENERGETICA ED AGRICOLA”**

Sito in Area Idonea del Comune di Lizzanello

Denominazione progetto: “TONDO”
Potenza elettrica: DC 1.200,64 kW – AC 1.000,00 kW
(Rif. Normativo: D.Lgs 387/2003 – L.R. 25/2012 – D.Lgs 28/2011)

Proponente:

SEROS ENERGY INVEST S.r.l.

Contrada Lobia, 40 – 72100 Brindisi

Autorizzazione alla costruzione ed all'esercizio di linea elettrica

PIANO DI ESPROPRIO

Progettazione a cura:

SEROS INVEST ENERGY

c.da Lobia, 40 – 72100 BRINDISI
email infoserosinvest@gmail.com
P.IVA 02227090749

Progettisti:

Ing. Pietro LICIGNANO

Iscr. N° 1188 Albo Ingegneri di Lecce
pietro.licignano@ingpec.eu



Pietro Licignano

Ing. Fernando APOLLONIO

Iscr. N° 2021 Albo Ingegneri di Lecce
fernando.apollonio@ingpec.eu



Sommario

1 – Disponibilità delle aree su cui realizzare l’Impianto AgriVoltaico	3
2 – Aree non contrattualizzate e soggette ad esproprio	3
3 - Elaborato Planimetrico.....	5
4 - Elenco ditte	7
5 - Calcolo dell’indennità unitaria	7
6 - Espropri	7
7 – Maggiorazioni	8
8 – Avviso apposizione vincolo preordinato all’esproprio	9
9 – Elenco viabilità pubblica interessata dal progetto	Errore. Il segnalibro non è definito.
ALLEGATO 1: PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	12
ALLEGATO 2: PARTICOLARI LUNGHEZZE CONNESSIONI	13

RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

1 – Disponibilità delle aree su cui realizzare l’Impianto AgriVoltaico

L’Impianto AgriVoltaico in progetto è stato localizzato su terreni con destinazione urbanistica “Zona Agricola” contrattualizzati dalla società proponente con gli attuali proprietari a seguito di sottoscrizione di “Diritto di Superficie”.

L’Impianto ricade all’interno del **Foglio 11** del N.C.T. del Comune di Lizzanello (LE) per un totale di superficie catastale pari a **28.728 mq.**

FOGLIO N°	PARTICELLA N°	SUPERFICIE CATASTALE [mq]
11	3	9.576
	53	9.576
	54	9.576
	Totale	28.728

2 – Aree non contrattualizzate e soggette ad esproprio

La presente relazione è allegata al Piano Particellare di Esproprio per la valutazione delle aree e delle indennità di esproprio dei terreni ricadenti esternamente alle aree interessate dal progetto “**Intervento AgriVoltaico in sinergia fra produzione energetica ed agricola**” da insediarsi nel Comune di Lizzanello (LE).

Il Piano Particellare di Esproprio è redatto in base alle mappe catastali aggiornate ed in base alle visite eseguite in loco.

Il Piano è corredato dall'elenco delle ditte che in Catasto risultano proprietarie delle aree da espropriare ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.

Per ogni ditta è inoltre indicata l'indennità presunta di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo.

Le porzioni lineari delle particelle interessate all’esproprio si trovano tutte nel Comune di Lizzanello (LE) e sono distinte nel Nuovo Catasto Terreni ai fogli di seguito indicati.

1. La “Servitù di elettrodotto” aereo viene applicata per i lavori che interessano la realizzazione della connessione così come definita da e-Distribuzione S.p.a. nel proprio preventivo del 13/09/2022:

Spett.le

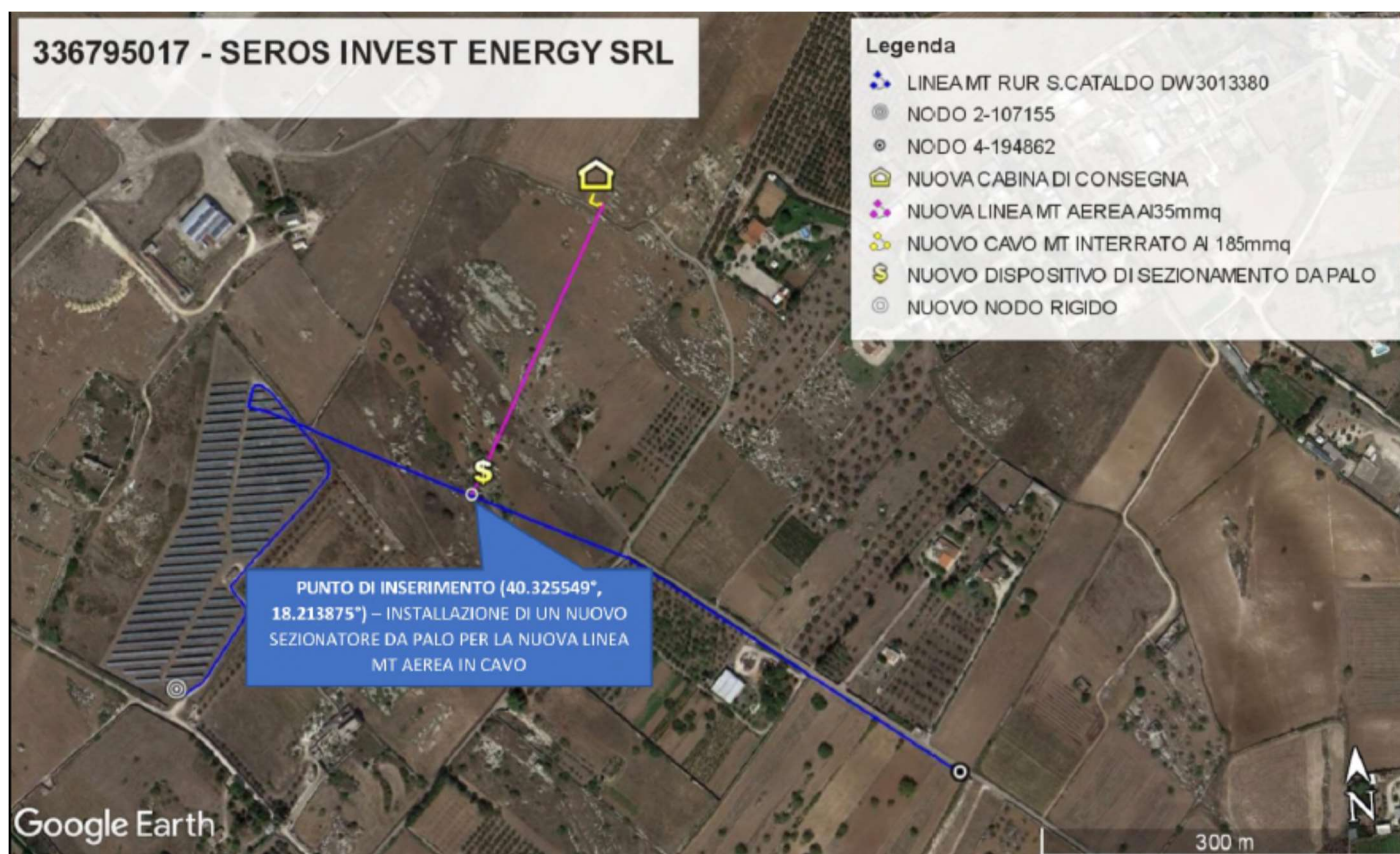
SEROS INVEST ENERGY SRL
Strada Per Lobia, N° 40
72100 Brindisi
(BR)

Codice rintracciabilità: 336795017

Oggetto: Preventivo di connessione alla rete MT di e-distribuzione S.p.A. per l'impianto di produzione da fonte Solare per una potenza in immissione richiesta di 1000 kW sito in Zona Morello, sn Lizzanello.

Tale soluzione prevede la realizzazione di un nuovo impianto di rete per la connessione per il quale si riporta di seguito il dettaglio dei lavori:

MONT. ELET. SCOMP. DI CONSEGNA UTENTE IN CABINA NUOVA 1, FORNITURA E POSA MONTAGGI Elettromeccanici DY900/1 (2L+T) 1, CAVO INTERRATO AL 185 MM² (TERRENO) m 40, LINEA CAVO AEREO AL 35 MM² m 260, INSTALLAZIONE N. 1 SEZIONATORE (TELECONTROLLATO) DA PALO 1





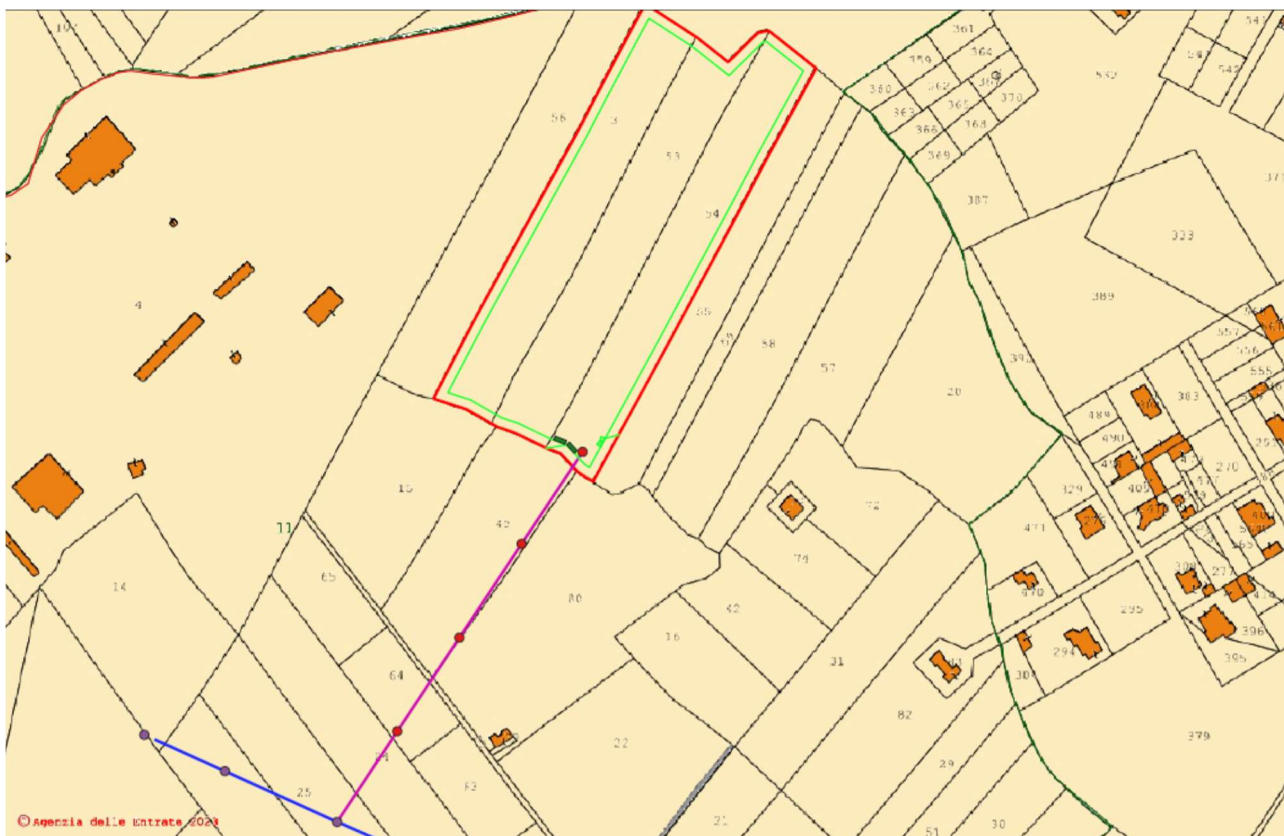
3 - Elaborato Planimetrico

Al Piano Particellare di Esproprio viene allegato un elaborato grafico in cui vengono utilizzate le mappe catastali aggiornate vigenti presso l'Agenzia del Territorio (Catasto Terreni).

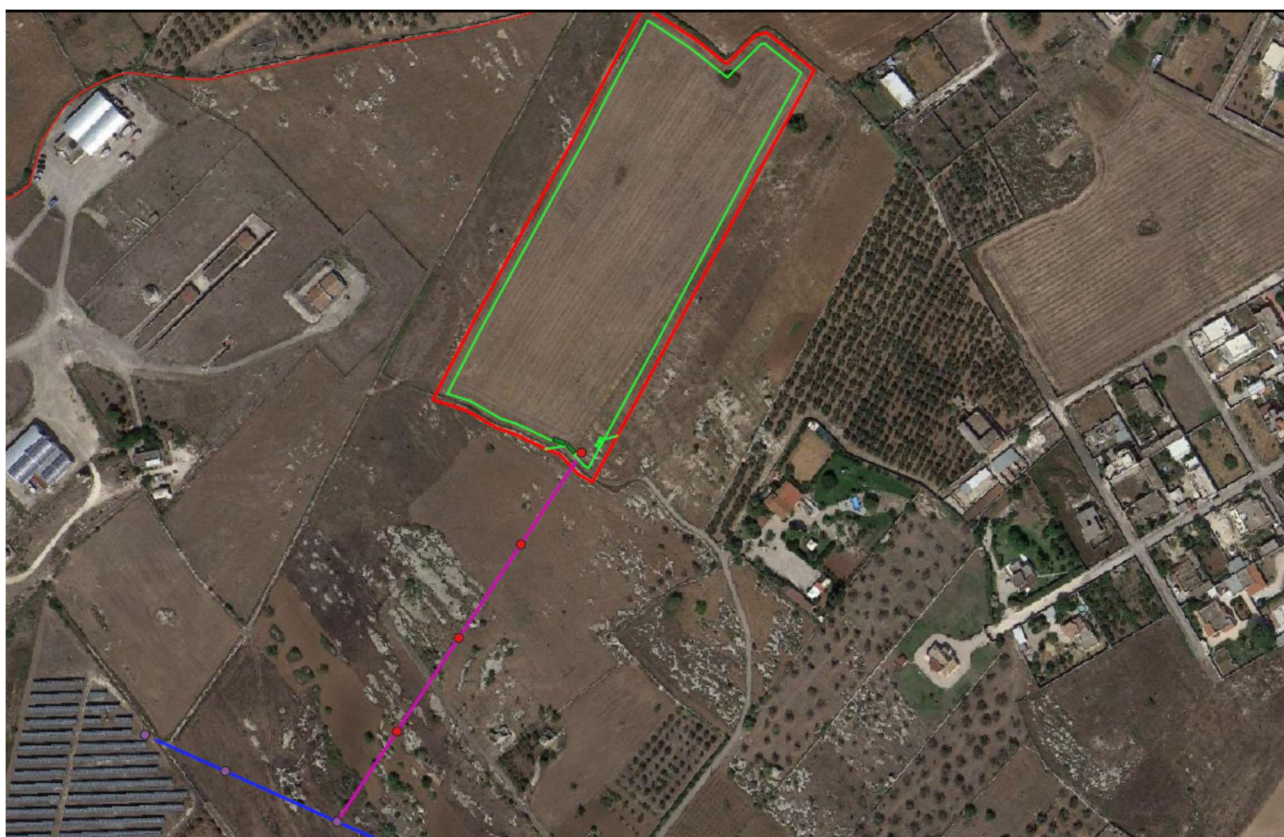
Tale elaborato (Allegato 2) riporta fedelmente il tracciato di connessione, che interessa direttamente le singole particelle da espropriare, con la CP e-distribuzione di proprietà ENEL S.p.a..

Per ottenerlo si è proceduto alla sovrapposizione degli elaborati di progetto con gli elaborati catastali. Le carte, georeferenziate sullo stesso sistema di coordinate, permettono una precisa corrispondenza.

Tale elaborato indica planimetricamente tutti i punti od elementi necessari per permettere all'espropriando ed al responsabile del procedimento di individuare su carta lo stato dei luoghi.



Tracciato aereo della infrastruttura di connessione su mappa catastale in scala 1:2.700
 In magenta il tracciato della connessione aerea, in blu elettrodotto esistente, in rosso i confini dell'impianto



Tracciato aereo della infrastruttura di connessione su immagine satellitare in scala 1:2.700
 In magenta il tracciato della connessione aerea, in blu elettrodotto esistente, in rosso i confini dell'impianto

Il Piano Particellare di Esproprio è redatto conformemente a quanto riportato dal D.P.R. 8 giugno 2001 nr. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di pubblica utilità”.

4 - Elenco ditte

L'elenco ditte allegato alla presente relazione rappresenta l'elaborato principale del Piano Particellare di esproprio. In esso, infatti, sono contenute informazioni relative a tutte le particelle soggette ad esproprio.

In particolare viene indicata la ditta catastale, la superficie del mappale e la sua categoria catastale; viene, inoltre, riportata la superficie espropriata, l'utilizzo reale del bene, l'indennità unitaria di esproprio e l'indennità totale corrisposta a ciascuna ditta.

Si ribadisce che il tracciato dell'Elettrodotto di connessione alla Linea MT RUR S. Cataldo DW3013380 è tutto aereo con installazione di n° 3 pali di sostegno.

5 - Calcolo dell'indennità unitaria

Il territorio in esame, per poter effettuare la connessione, è caratterizzato dalla presenza prevalente di seminativi e, raramente, di oliveti.

Assente, anche, il pascolo.

Per il calcolo dell'indennità si è calcolato il valore medio dell'ettaro di terreno.

Per il calcolo del valore del terreno si deve valutare separatamente il Valore del Suolo e il Valore del Soprasuolo.

Attualmente la normativa prevede che il calcolo dell'indennità di esproprio venga effettuato tramite il Calcolo del Valore di Mercato del bene stesso e non più tramite l'utilizzo del Valore Agricolo Medio (VAM) ricavato dalle tabelle che ogni anno venivano pubblicate dalla Commissione provinciale

6 - Espropri

Per il calcolo del “valore fondiario medio” è, quindi, necessaria l'indagine sul mercato fondiario riguardante beni simili e comparabili tra di loro. A tali beni viene poi aggiunta una percentuale o dedotta una percentuale a seconda dei fattori positivi o negativi che sono tipici del bene stesso.

Per trovare dei dati veritieri sul mercato fondiario, si è ricorsi ai dati che annualmente vengono pubblicati dal CREA (Centro per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria). Tali dati sono pubblici e vengono ricavati da indagini che l'Ente stesso effettua sul

territorio e sugli atti che sanciscono il passaggio tra vivi di beni (le indagini vengono svolte tra i semplici cittadini che hanno stipulato atti in nell'anno in corso, presso i notai e presso gli istituti di credito).

La Regione Agraria di riferimento è quella di “Pianura” della Provincia di Lecce che ha i seguenti Valori Fondiari (anno 2021 vigente) per la tipologia colturale interessata:

Tipologia Colturale	Valore Fondiario medio (migliaia euro/ha)	Valore Fondiario min (migliaia euro/ha)	Valore Fondiario max (migliaia euro/ha)
Seminativi e Ortofloricole	11,50	8,00	20,00
Prati permanenti e Pascoli	4,20	3,00	5,10
Frutteti e Agrumeti	13,20	9,30	16,70
Oliveti	8,70	7,40	10,50
Vigneti	14,50	11,30	16,90

Le differenze fra valore minimo e valore massimo sono dovute alla giacitura dell'impianto ma, soprattutto, alla sua produttività e governabilità (sesto di impianto, presenza di impianto di irrigazione, meccanizzazione dei lavori).

Al valore del suolo andrebbe aggiunto il valore del soprasuolo ma, in questo caso, non rientrano altri costi aggiuntivi in quanto non è presente alcun manufatto (ad es. recinzioni o muri a secco).

Si prevedono, inoltre, i costi per il frazionamento delle aree e l'inserimento in mappa dell'opera.

Per il solo terreno da espropriare, di proprietà privata, coltivato a seminativo, si è assegnato il valore fondiario massimo riportato nella tabella sovrastante; in particolare:

➤ Seminativo: **2,00 €/mq**;

In base a quanto detto si valuta che valori congrui unitari (quindi a mq) delle colture presenti siano quelli riportati nelle tabelle allegate alla presente relazione.

7 – Maggiorazioni

In accordo con l'art. 45 – “*Cessione Volontaria*”, riportato al Capo IX del D.P.R. 327/2001, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera, e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare con il soggetto beneficiario dell'espropriazione l'Atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.

In caso di cessione volontaria di un'area non edificabile è calcolato un aumento del 50% dell'importo dovuto mentre, se l'area è coltivata direttamente dal proprietario, l'indennità è calcolata pari a tre volte l'importo dovuto.

8 – Avviso opposizione vincolo preordinato all'esproprio

Segue testo del succitato Avviso.

PROVINCIA DI LECCE

AVVISO PUBBLICO

di avvio procedimento per il rilascio di “Autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linea elettrica con relative opere accessorie” ai sensi della L.R. 25/2008 e contestuali **Dichiarazione di pubblica utilità, urgenza, e apposizione del Vincolo preordinato all’esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001.**

Il Settore “Demanio, Concessioni, Patrimonio Immobiliare e Espropri” della Provincia di Lecce
RENDE NOTO

che la società **SEROS INVEST ENERGY S.r.l.**, con sede in Brindisi alla Contrada Lobia n° 40 P.IVA 02227090749, con nota datata 21/06/2023, depositata ai fini dell’avvio del procedimento, ha presentato sul portale SUAP del Comune di Lizzanello a p p o s i t a istanza per il rilascio di P.A.S. alla costruzione ed esercizio (ai sensi del D.Lgs. 387/2003, del D.Lgs. 28/2011, del D.M. 10 settembre 2010, e della L.R. Puglia 34/2019) per la realizzazione di un **"INTERVENTO AGRIVOLTAICO IN SINERGIA FRA PRODUZIONE ENERGETICA ED AGRICOLA "** e delle relative opere connesse, localizzato nel Comune di Lizzanello (LE).

Con il progetto in oggetto vengono richieste **Dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e apposizione del Vincolo preordinato all’esproprio**, così come previsto dal D.Lgs. 387/2003 e dal DPR 327/2001 per la connessione dell’Impianto AgriVoltaico alla rete pubblica di distribuzione elettrica.

L’istanza riguarda la realizzazione di un Impianto AgroVoltaico ad inseguitori di potenza DC 1.200,64 kW ed AC 1.000,00 kW che, grazie all’altezza da terra dei pannelli in posizione orizzontale pari a 3,18 m, consente al di sotto di essi lo svolgimento dell’attività agricola con la coltivazione di specie foraggiere. L’impianto produrrà circa 2,37 milioni di kWh/anno di energia elettrica. Le opere di connessione per alimentare, a 20 kV, la CP di e-Distribuzione a Media Tensione consisteranno in un cavidotto aereo/interrato di lunghezza 265,00 m in proprietà private.

L’autorizzazione alla costruzione dell’impianto di rete per la connessione alla rete di e-distribuzione è rilasciata a nome della società **SEROS INVEST ENERGY S.r.l.** che provvederà alla sua realizzazione.

L’autorizzazione all’esercizio sarà emessa a favore di e-distribuzione S.p.a..

Le particelle catastali interessate dall’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e/o asservimento e/o occupazione temporanea, relativo alle opere in oggetto, sono state individuate dalla Società richiedente come di seguito riportate:

OPERE DI CONNESSIONE CON CP e-Distribuzione

1	BASCIA' MARCO nato a LIZZANELLO (LE) il 31/05/1975 CONTE TIZIANA nata a NARDO' (LE) il 24/06/1973	LIZZANELLO	11	45
2	BASCIA' MARCO nato a LIZZANELLO (LE) il 31/05/1975 CONTE TIZIANA nata a NARDO' (LE) il 24/06/1973	LIZZANELLO	11	80
3	MIGLIETTA MARIA; FU ORONZO MAR CHIATANTE	LIZZANELLO	11	27
4	BRUNO DOMENICO ETTORE nato a CAVALLINO (LE) il 20/09/1963 BRUNO DONATELLA nata a CAVALLINO (LE) il 06/08/1968 BRUNO FRANCESCO nato a LIZZANELLO (LE) il 04/10/1934 BRUNO MARIA DOMENICA nata a CAVALLINO (LE) il 06/08/1968	LIZZANELLO	11	64

5	SANTORO DOMENICA nata a LIZZANELLO (LE) il 26/01/1941 SANTORO LUIGIA nata a LIZZANELLO (LE) il 29/10/1938	LIZZANELLO	11	24
6	QUARTA ANNA nata a LIZZANELLO (LE) il 09/10/1969	LIZZANELLO	11	25

La **documentazione progettuale**, fatti salvi eventuali dati coperti da segreto, è pubblicata sul sito web della Provincia di Lecce all'indirizzo: www.provincia.le.it

Vi sarà anche la possibilità di poter visionare la stessa, ai fini di eventuali specifiche osservazioni riguardanti sia l'eventuale variante urbanistica che i vincoli espropriativi sopra specificati presso:

- Provincia di Lecce – Area “Lavori Pubblici e Servizi di Supporto – Viabilità ed espropri” - Via Ugo Botti n° 1 in Lecce, previo appuntamento telefonico al numero 0832 683630.

Eventuali specifiche osservazioni riguardanti i vincoli espropriativi sopra specificati dovranno essere inviate entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso; le osservazioni dovranno pervenire in forma scritta (o equivalente PEC all'indirizzo espropri@cert.provincia.le.it) a:

- Provincia di Lecce – Area “Lavori Pubblici e Servizi di Supporto – Viabilità ed espropri” - Via Ugo Botti n° 1 in Lecce.

Il dirigente del Settore

ALLEGATO 1: PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

N°	DITTA	COMUNE	FOGLIO (n°)	MAPPALE (n°)	SUP. CATASTALE (mq)	QUALITA'	CLASSE	SUP. DA ESPROPRIARE (mq)	COLTURA EFFETTIVA	INDENNITA' UNITARIA (€/mq)	INDENNITA' DI ESPROPRIO (€)
TRACCIATO DI CONNESSIONE AEREO - SERVITU' DI ELETTRODOTTO											
1	BASCIA' MARCO nato a LIZZANELLO (LE) il 31/05/1975 CONTE TIZIANA nata a NARDO' (LE) il 24/06/1973	LIZZANELLO	11	45	7.400	Seminativo/Pasc.	3	341.04	Seminativo	2.00	682.08
2	BASCIA' MARCO nato a LIZZANELLO (LE) il 31/05/1975 CONTE TIZIANA nata a NARDO' (LE) il 24/06/1973	LIZZANELLO	11	80	13.320	Seminativo	3	260.36	Seminativo	2.00	520.72
3	MIGLIETTA MARIA; FU ORONZO MAR CHIATANTE	LIZZANELLO	11	27	900	Seminativo	3	14.52	Seminativo	2.00	29.04
4	BRUNO DOMENICO ETTORE nato a CAVALLINO (LE) il 20/09/1963 BRUNO DONATELLA nata a CAVALLINO (LE) il 06/08/1968 BRUNO FRANCESCO nato a LIZZANELLO (LE) il 04/10/1934 BRUNO MARIA DOMENICA nata a CAVALLINO (LE) il 06/08/1968	LIZZANELLO	11	64	2.627	Seminativo	3	156.00	Seminativo	2.00	312.00
5	SANTORO DOMENICA nata a LIZZANELLO (LE) il 26/01/1941 SANTORO LUIGIA nata a LIZZANELLO (LE) il 29/10/1938	LIZZANELLO	11	24	10.184	Seminativo	3	158.20	Seminativo	2.00	316.40
6	QUARTA ANNA nata a LIZZANELLO (LE) il 09/10/1969	LIZZANELLO	11	25	5.760	Seminativo	3	84.00	Seminativo	2.00	168.00
										TOTALE	2.028.24

ALLEGATO 2: PARTICOLARI LUNGHEZZE CONNESSIONI

