

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto **Arch. Salvatore Pozzuto**, nato a **Tufara (CB)** il **28/05/1964** e residente a **Tufara (CB)** in via **Vico Il A. Manzoni, n°6** – **CF. PZZSVT64E28L458I** iscritto all'**Ordine degli Architetti di Campobasso al n. 369**,

Consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. n. 445/2000
In qualità di tecnico progettista del titolo autorizzativo relativo al progetto "*Realizzazione ed esercizio di un impianto fotovoltaico a terra della potenza di 5,99 MWp e delle opere di connessione nel Comune di Guglionesi (CB), località Santa Chiara, snc.*", in riferimento al calcolo e alla metodologia utilizzata per quantificare gli indennizzi degli espropri relativi al progetto sopra citato,

ASSEVERA

che la stima per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno è stata condotta secondo il criterio di stima sintetico-comparativo, basato sulla comparazione con i valori medi riscontrati in una campagna conoscitiva preliminare condotta sul mercato immobiliare locale. La stima parte dal più probabile valore medio di mercato delle aree interessate dalle opere indipendentemente dalla coltura dichiarata e quindi riscontrabile nelle visure catastali. Pertanto, in riferimento ai valori medi di mercato, riscontrati nella campagna conoscitiva si è ritenuto congruo attribuire, come più probabile valore venale stimato, il seguente parametro di riferimento per le qualità colturali presenti nelle porzioni di terreno interessate:

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Marseglia Group S.p.A.

MAG UMBRIA MOLISE S.r.l. - Cap. Soc. Euro 10.000,00 i.v.

Sede Legale: Isola della Giudecca, 753/C - 30133 Venezia - **Amm.ne:** Via Baione, 200 - 70043 Monopoli (Ba) - **Tel.** 080 930.20.11

Nr. REA: VE-449545 - **Cod. Fisc.** , **P.IVA e Reg. Impr. di Venezia** 01705370706 - **Pec:** amarantospv1@pec.it

www.gruppomarseglia.com

- a) Seminatoivo: €/ha 40.000,00 (quarantamila/00);
- b) Seminatoivo Arborato: €/ha 40.000,00 (quarantamila/00);
- c) Incolto Produttivo: 30.000,00 (quarantamila/00);
- d) Uliveto: €/ha 40.000,00 (quarantamila/00);
- e) Ente urbano: €/ha 100.000,00 (centomila/00);

inoltre, per la sola parte di esproprio, al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta un'indennità aggiuntiva a titolo principale in misura pari al valore agricolo medio (V.A.M.) corrispondente al tipo di coltura praticata. Spetta una indennità aggiuntiva anche al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità. Anche questo valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata.

Al fine di determinare il valore di indennità aggiuntiva da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il D.P.R. del 8 giugno 2001 nr. 327 e s.m.i., sono stati esaminati gli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) determinati dall'ufficio del Territorio di Campobasso, anno 2018. Detti V.A.M., di cui di seguito si riporta la tabella riepilogativa con indicazione delle regioni agrarie, sono pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia del Territorio.

Annualità 2018

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del -

Pubblicazione sul BUR
n.19 del 16/03/2018

| REGIONE AGRARIA N°: 7 REGIONE 7 Comuni di: CAMPOMARINO, GUGLIONESI, MAFALDA, MONTECILFONE, MONTENERO DI BISACCIA, PETACCIATO, PORTOCANNONE, SAN GIACOMO SCHIAVONI, SAN MARTINO IN PENISILIS, TAVENNA, TERMOLI | | | | | REGIONE AGRARIA N°: | | | |
|---|---------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|
| COLTURA | Valore Agricolo (Euro/Ha) | Sup. > 5% | Coltura più redditizia | Informazioni aggiuntive | Valore Agricolo (Euro/Ha) | Sup. > 5% | Coltura più redditizia | Informazioni aggiuntive |
| ARBORICOLTURA PREGIATA DA LEGNO | 17291,00 | | | | | | | |
| BOSCO CEDUO | 5745,00 | SI | | | | | | |
| BOSCO MISTO | 9065,00 | SI | | | | | | |
| CANNETO | 19536,00 | SI | | | | | | |
| FRUTTETO | 21644,00 | SI | | | | | | |
| INCOLTO PRODUTTIVO | 4407,00 | SI | | | | | | |
| ORTO IRRIGUO | 34923,00 | SI | SI | | | | | |
| PASCOLO | 6512,00 | SI | | | | | | |
| PASCOLO ARBORATO | 5745,00 | SI | | | | | | |
| PASCOLO CESPUGLIATO | 4852,00 | SI | | | | | | |
| PIOPPETO | 23686,00 | SI | | | | | | |
| PRATO | 16210,00 | | | | | | | |
| QUERCETO | 14876,00 | SI | | | | | | |

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Marseglia Group S.p.A.

MAG UMBRIA MOLISE S.r.l. - Cap. Soc. Euro 10.000,00 i.v.

Sede Legale: Isola della Giudecca, 753/C - 30133 Venezia - Amm.ne: Via Baione, 200 - 70043 Monopoli (Ba) - Tel. 080 930.20.11

Nr. REA: VE-449545 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Venezia 01705370706 - Pec: amarantospv1@pec.it

www.gruppomarseglia.com

Annualità 2018

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del -

n.19 del 16/03/2018

| REGIONE AGRARIA N°: 7 REGIONE 7 Comuni di: CAMPOMARINO, GUGLIONESI, MAFALDA, MONTECILFONE, MONTENERO DI BISACCIA, PETACCIATO, PORTOCANNONE, SAN GIACOMO SCHIAVONI, SAN MARTINO IN PENSILIS, TAVENNA, TERMOLI | | | | | REGIONE AGRARIA N°: | | | |
|--|---------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|
| COLTURA | Valore Agricolo (Euro/Ha) | Sup. > 5% | Coltura più redditizia | Informazioni aggiuntive | Valore Agricolo (Euro/Ha) | Sup. > 5% | Coltura più redditizia | Informazioni aggiuntive |
| SEMINATIVO | 18132,00 | SI | | | | | | |
| SEMINATIVO ARBORATO | 19983,00 | SI | | | | | | |
| SEMINATIVO IRRIGUO | 25793,00 | SI | | | | | | |
| ULIVETO | 27902,00 | SI | | | | | | |
| ULIVETO VIGNETO | 24963,00 | SI | | | | | | |
| VIGNETO | 22919,00 | SI | | | | | | |
| VIGNETO A CAPANNETO | 34157,00 | SI | | | | | | |

In accordo con l'art. 45 del Capo IX (Cessione Volontaria) del DPR 327/01, 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 col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione volontaria del bene o della sua quota di proprietà.

Il corrispettivo dell'atto di cessione:

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

Risulta necessario ai fini della presente relazione, determinare l'indennità per l'apposizione di servitù al fine di corrispondere ai proprietari dei fondi la congrua compensazione monetaria in ragione della specifica occupazione. L'art. 44 del DPR 327/01 prevede a riguardo che è dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dall'esecuzione

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Marseglia Group S.p.A.

MAG UMBRIA MOLISE S.r.l. - Cap. Soc. Euro 10.000,00 i.v.

Sede Legale: Isola della Giudecca, 753/C - 30133 Venezia - Amm.ne: Via Baione, 200 - 70043 Monopoli (Ba) - Tel. 080 930.20.11

Nr. REA: VE-449545 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Venezia 01705370706 - Pec: amarantospv1@pec.it

www.gruppomarseglia.com

dell'opera pubblica o di pubblica utilità, venga gravato da servitù o che subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. Il dispositivo di legge non prevede indennità aggiuntive nel caso di apposizione di servitù.

Per le aree interessate da servitù permanente sarà corrisposto al relativo proprietario l'indennità calcolata in base alla perdita di valore del terreno interessato. Tale indennità conseguente all'imposizione della servitù di elettrodotto, è stata assunta pari al 50% dell'indennità di espropriazione permanente.

La servitù permanente di elettrodotto a favore della società Beneficiaria della procedura coattiva deve prevedere a carico dei terreni interessati quanto segue:

- *Lo scavo e l'interramento dei cavi elettrici per il trasporto dell'energia;*
- *L'installazione di un nastro segnalatore nello stesso scavo del cavidotto ed eventuali altre opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza;*
- *L'installazione di pali di sostegno per la parte di cavidotto aereo;*
- *La costruzione di accessi costituiti direttamente da strada di collegamento alla viabilità ordinaria da realizzarsi e mantenersi a cura del beneficiario;*
- *L'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 2,50 (due metri e cinquanta centimetri) dall'asse del cavidotto, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa dei cavi elettrici;*
- *La facoltà del beneficiario ad occupare anche per mezzo delle sue imprese appaltatrici per tutti il tempo occorrente l'area necessaria all'esecuzione dei lavori;*
- *Le tubazioni, i cavi elettrici, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative all'opera in argomento sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà del Beneficiario che pertanto avrà facoltà di rimuoverle;*

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Marseglia Group S.p.A.

MAG UMBRIA MOLISE S.r.l. - Cap. Soc. Euro 10.000,00 i.v.

Sede Legale: Isola della Giudecca, 753/C - 30133 Venezia - **Amm.ne:** Via Baione, 200 - 70043 Monopoli (Ba) - **Tel.** 080 930.20.11

Nr. REA: VE-449545 - **Cod. Fisc.** , **P.IVA e Reg. Impr. di Venezia** 01705370706 - **Pec:** amarantospv1@pec.it

www.gruppomarseglia.com

- Il diritto del Beneficiario al libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi;
- Il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù.

Il valore da attribuire al diritto di servitù permanente è determinato dalla relazione:

a) Indennità di Servitù permanente di elettrodotto: $0,50 \times$ Indennità di esproprio

| | | |
|---|--|--|
| a | Indennità d'esproprio | <i>Superficie occupata x Valore Venale x quota di titolarità</i> |
| b | Indennità aggiuntiva per coltivatore diretto, azienda agricola, fittavolo, mezzavolo o compartecipante | <i>Superficie occupata x V.A.M. x quota di titolarità</i> |
| c | Maggiorazione nel caso di cessione volontaria | <i>Indennità d'esproprio (secondo V.A.M.) x 0,50</i> |
| d | Maggiorazione nel caso di cessione volontaria di coltivatore diretto | <i>Indennità d'esproprio (secondo V.A.M.) x 3</i> |
| e | Indennità per l'imposizione di servitù | <i>0,50 x Indennità di esproprio</i> |
| f | Indennità di servitù del palo di sostegno | <i>Indennità di elettrodotto + sup. occupata dal palo</i> |

Tabella 1: Quadro riassuntivo del calcolo delle indennità

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Marseglia Group S.p.A.

MAG UMBRIA MOLISE S.r.l. - Cap. Soc. Euro 10.000,00 i.v.

Sede Legale: Isola della Giudecca, 753/C - 30133 Venezia - Amm.ne: Via Baione, 200 - 70043 Monopoli (Ba) - Tel. 080 930.20.11

Nr. REA: VE-449545 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Venezia 01705370706 - Pec: amarantospv1@pec.it

www.gruppomarseglia.com

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di servitù è riportata negli specifici elaborati grafici allegati alla presente relazione, ove sono indicate, per ogni singolo foglio di mappa catastale, le particelle interessate e la categoria di occupazione.

Detti elaborati sono stati redatti sulla base dei fogli di mappa forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Campobasso e georeferenziati nelle coordinate catastali del sistema Cassini-Soldner.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie delle particelle da espropriare e delle porzioni su cui si prevede l'apposizione del vincolo di servitù di elettrodotto. Per la determinazione di queste ultime, si prevede una larghezza della fascia di servitù pari a 4,00 m per lato per il cavidotto aereo e 2,00 m per lato per il cavidotto interrato.

Ai sensi dell'articolo 34, comma 1 DPR 327/01, l'indennità di esproprio spetta al proprietario del bene da espropriare, ovvero all'enfiteuta, se ne sia anche possessore. La norma stabilisce che chi vanta un diritto reale o personale di godimento sul bene, in qualità di usufruttuario, titolare di diritto di uso o abitazione, titolare di un diritto di locazione o comodato, o titolare di una servitù, non ha diritto a nessuna indennità di esproprio, salvo che abbia in atto un rapporto associativo agrario in qualità di fittavolo o mezzadro.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate - Territorio di Campobasso, pertanto ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

Firma

Arch. Salvatore Pozzuto

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Marseglia Group S.p.A.

MAG UMBRIA MOLISE S.r.l. - Cap. Soc. Euro 10.000,00 i.v.

Sede Legale: Isola della Giudecca, 753/C - 30133 Venezia - Amm.ne: Via Baione, 200 - 70043 Monopoli (Ba) - Tel. 080 930.20.11

Nr. REA: VE-449545 - Cod. Fisc. , P.IVA e Reg. Impr. di Venezia 01705370706 - Pec: amarantospv1@pec.it

www.gruppomarseglia.com