

MARCHESE
FILIPPO DE PICCOLELLIS
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Prot.273/2 del 23.07.2025

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.25

OGGETTO: Concessione del diritto di superficie e delle relative servitù su terreni di proprietà dell'A.S.P. *Marchese Filippo de Piccolellis* siti in Ascoli Satriano loc. *Monte del Fico*, per la installazione di turbine eoliche. – Stipula contratto definitivo.

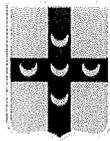
Oggi 23 Luglio 2025, nella sede legale dell'A.S.P. *Marchese Filippo de Piccolellis*, il Commissario Straordinario Dott. Salvatore Speranza, nominato con D.P.G.R. Regione Puglia n.56 del 30.01.2025, assistito dall'Avv. Immacolata Panettieri nella qualità di Direttore Generale dell'Ente, ha adottato la seguente deliberazione riferita all'oggetto.

---==oo0oo==---

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso

- che l'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis*, nell'ambito delle concrete finalità assunte nell'Accordo globale di Parigi del 15.12.2015 volte al perseguimento degli obiettivi espliciti, individuati dalla Convenzione Quadro delle Nazioni Unite come lotta ai cambiamenti climatici, ha inteso valutare la possibilità di contribuire alla riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra nell'atmosfera attraverso la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica, nel rispetto dei luoghi e dell'ambiente consentendo una valorizzazione del patrimonio dell'Ente;
- che con deliberazione del C.S. n.11 del 03.08.2021, l'Ente al fine di ricavare risorse certe da utilizzare per gli scopi dell'ASP ha predisposto, al fine di consentire la massima partecipazione agli operatori idonei, bando di gara finalizzato alla concessione del diritto di superficie per la installazione di turbine eoliche su terreni di sua proprietà siti in agro di Ascoli Satriano;
- che, con relazione peritale del dott. Angelo Leggieri, prot.360/9 del 02.08.2021 descrittiva dei luoghi, sono stati individuati, quali terreni oggetto di concessione pluriennale del diritto di superficie finalizzata alla installazione di turbine eoliche, quelli siti in agro di Ascoli Satriano, loc. *Monte del Fico*, foglio 81 p.lle n. 1, 7, 38, 39, 40;
- che il patrimonio fondiario sito nei Comuni di Manfredonia e di Ascoli Satriano non rientra tra il patrimonio direttamente o non direttamente utilizzato e funzionale allo svolgimento delle attività istituzionali dell'ASP, difatti i terreni in oggetto non solo sono beni esclusi dall'utilizzo dei fini istituzionali dell'Ente, ma gli stessi sono condotti in fitto a seguito di affidamento attraverso regolari procedure di gara;
- che al fine di non compromettere la vocazione agricola dei fondi ed evitare sconfigurazioni tali da aumentare le tare o, nei casi limite, impedirne la coltivazione, si è previsto un parco eolico formato da un numero di generatori eolici non superiore a 5, tutti di pari potenza. Le piazzole, ove saranno ubicate le torri di ogni generatore eolico, dovranno avere una superficie presumibile di 1500 mq e, comunque, non superiore a 2000 mq. Le strade di servizio dovranno avere una larghezza media di 5 metri e, comunque, non superiore a 7 metri.



MARCHESE
FILIPPO DE PICCOLELLIS
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Nel complesso strade di servizio, piazzole e tutto ciò che sarà a servizio del parco eolico non dovranno occupare una superficie superiore a 20000 mq.;

- che con deliberazione del C.S. n. 19 del 11.10.2021 veniva dichiarata aggiudicata la gara per la concessione del diritto di superficie su terreni di proprietà dell'A.S.P. *Marchese Filippo de Piccolellis* siti in Ascoli Satriano loc. Monte del Fico, per la installazione di turbine eoliche in favore di Edison Rinnovabili S.p.A.;

- che con frazionamento del 14.12.2021 gli appezzamenti individuati e precedentemente descritti al foglio 81 p.lle n. 1, 7, 38, 39, 40 venivano così identificati:

Foglio 81: • Particella 61 - SEMIN IRRIG cl.U ha 47 67 87 R.D. € 3.201,12 R.A. € 2.462,40;

- Particella 58 - SEMINATIVO cl.03 ha 2 70 90 R.D. € 83,94 R.A. € 69,95;
- Particella 56 - SEMINATIVO cl.03 ha 9 14 40 R.D. € 283,35 R.A. € 236,12;
- Particella 60 - SEMIN IRRIG cl.U ha 7 68 59 R.D. € 516,03 R.A. € 396,94;
- Particella 57 - SEMINATIVO cl.03 ha 23 67 13 R.D. € 733,51 R.A. € 611,26;
- Particella 62 - SEMIN IRRIG cl.U ha 24 26 55 R.D. € 1.629,17 R.A. € 1.253,21;
- Particella 67 - SEMIN IRRIG cl.U ha 25 23 32 R.D. € 1.694,14 R.A. € 1.303,19. ;

- che in virtù di delibera del C.S. n. 26 del 29.11.2021 veniva approvato lo schema contrattuale per la sottoscrizione del contratto preliminare e con contratto preliminare sottoscritto dalle parti il 09.12.2021 l'A.S.P. si è impegnata, dietro corrispettivo, a costituire in favore della Società i diritti superficie, servitù e locazione occorrenti a consentire a quest'ultima la realizzazione e gestione dell'impianto eolico fermo restando il verificarsi di determinate condizioni sospensive.

- che con la stipula del contratto definitivo l'ASP. costituirà, sulle porzioni individuate la servitù aerea, la servitù di passaggio, la servitù di cavidotto e la servitù *non aedificandi* e la servitù di occupazione aerea di ombra eolica necessarie alla costruzione, esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto eolico, di tutte le opere, i manufatti, le costruzioni, le piazzole, gli impianti e le apparecchiature che compongono complessivamente l'impianto eolico, precisando che le servitù innanzi descritte saranno costituite su porzione delle particelle innanzi individuate e inserite nel N.C.T. del Comune di Ascoli Satriano al Foglio 81;

- che le porzioni di fondo saranno individuate dalla Edison Rinnovabili spa non appena questa ultima disporrà di tutti dati necessari e comunque entro e non oltre la data di costituzione del diritto di superficie: in ogni caso i tre generatori eolici dovranno essere tutti di pari potenza; le piazzole, ove saranno ubicate le torri di ogni generatore eolico, dovranno avere una superficie presumibile di 1500 mq e, comunque, non superiore a 2000 mq.;

- che la durata del costituendo diritto di superficie dell'aria innanzi descritta e dei diritti di servitù è stata convenuta tra le parti in anni 29 (ventinove), decorrenti dalla data di stipulazione del contratto definitivo.

Parimenti il contratto di locazione avrà la durata di anni 29 (ventinove) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo di locazione;

- che In forza del Contratto Preliminare di cui alla deliberazione del C.S. n. 19 del 11.10.2021, Edison Rinnovabili ha già corrisposto all'A.S.P. un importo pari a euro 7.000,00 (settemila/00), a titolo di caparra, e che tale caparra verrà imputata quale acconto prezzo al momento della costituzione del diritto di superficie;

- che il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie è determinato in un importo complessivo una *tantum* pari a € 12.000,00 (dodicimila/00), mentre il corrispettivo da attribuirsi al diritto di servitù è determinato in un importo complessivo una *tantum* pari a € 6.000,00 (seimila/00) e che pertanto, l'importo della indennità complessiva è determinato in € 18.000,00 (diciottomila/00);

- che il corrispettivo previsto per la locazione del terreno è pari ad € 10.000,00 (diecimila/00) per ogni anno solare in relazione ad ogni singolo aerogeneratore installato sul lotto di terreno e che la prima annualità sarà corrisposta all'atto della stipula del relativo rogito notarile, con annualità anticipate, mentre negli anni successivi al primo, il canone sarà corrisposto all'ASP entro il 5 del mese di sottoscrizione del contratto



MARCHESE
FILIPPO DE PICCOLELLIS
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

definitivo e sarà rivalutato automaticamente secondo la variazione su base annua degli indici ISTAT relativo alla variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati rilevata alla data del 30 giugno di ciascun anno;

- che Edison Rinnovabili spa ha ottenuto il rilascio dei provvedimenti di Autorizzazione Unica e Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale occorrenti alla realizzazione ed esercizio dell'impianto eolico trasmesse all'ASP;

- che con successiva delibera del C.S. n. 13 del 06.05.2025 l'ASP approvava lo schema di rinnovo intesa contrattuale nei termini innanzi specificati;

- che con PEC del 28.01.2025 la EDISON Rinnovabili dava "Comunicazione (art.17 comma 2 D.P.R. 327/2001) di avvenuta efficacia della dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità ed urgenza (art.12 comma 1 D.Lgs. 387/2003) e di avvio del procedimento di emanazione del provvedimento d'occupazione d'urgenza preordinata alla espropriazione e/o costituzione di servitù di cavidotto, passaggio e sorvolo, ex art. 22 bis D.P.R. 327/2001 (art. 7 ss legge n.241/1990)".

- che l'installazione delle tre turbine eoliche sui terreni dell'ASP, non vocati ad attività istituzionale, rispondono non solo ad una esigenza di tutela dell'ambiente in adesione alla Convenzione Quadro delle Nazioni Unite come lotta ai cambiamenti climatici ma anche al fine di una valorizzazione del patrimonio, consentendo all'Ente di ricavare risorse certe da utilizzare per gli scopi dell'ASP;

Ritenuto

pertanto, di dover sottoscrivere il contratto definitivo di locazione e costituzione del diritto di superficie e delle relative servitù per l'installazione di turbine eoliche innanzi in notaio rogante, data da definirsi, alle condizioni tutte riportate nel presente deliberato;

Richiamate

le delibere del C.S. n.11 del 03.08.2021, n. 19 del 11.10.2021; n. 13 del 06.05.2025;

- il bilancio economico preventivo anno 2025 e pluriennale 2025, 2026 e 2027 approvati con Delibera del C.S. n. 07 del 02.04.2025;

Vista

la Legge Regionale 30.09.2004 n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento della Regione Puglia 28.01.2008, n. 1;

Visto

il vigente Statuto dell'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis*;

Visto

il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.S. n. 45 del 01.12.2022;

DELIBERA

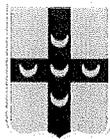
1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) **di stabilire** che:

- la durata del costituendo diritto di superficie dell'aria innanzi descritta e dei diritti di servitù è convenuta tra le parti in anni 29 (ventinove), decorrenti dalla data di stipulazione del contratto definitivo e parimenti il contratto di locazione avrà la durata di anni 29 (ventinove) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo di locazione;

- il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie è determinato in un importo complessivo *una tantum* pari a € 12.000,00 (dodicimila/00), mentre il corrispettivo da attribuirsi al diritto di servitù è determinato in un importo complessivo *una tantum* pari a € 6.000,00 (seimila/00) e che pertanto, l'importo della indennità complessiva è determinato in € 18.000,00 (diciottomila/00);

- che il corrispettivo previsto per la locazione del terreno è pari ad € 10.000,00 (diecimila/00) per ogni anno



MARCHESE
FILIPPO DE PICCOLELLIS
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

solare in relazione ad ogni singolo aerogeneratore installato sul lotto di terreno e che la prima annualità sarà corrisposta all'atto della stipula del relativo rogito notarile, con annualità anticipate, mentre negli anni successivi al primo, il canone sarà corrisposto all'ASP entro il 5 del mese di sottoscrizione del contratto definitivo e sarà rivalutato automaticamente secondo la variazione su base annua degli indici ISTAT relativo alla variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati rilevata alla data del 30 giugno di ciascun anno;

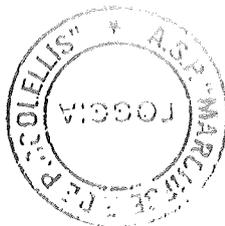
- 3) **di autorizzare** il Commissario Straordinario a procedere ai successivi adempimenti per la stipula dell'atto definitivo di locazione e costituzione del diritto di superficie e delle relative servitù per l'installazione di n. 3 turbine eoliche presso un notaio scelto in accordo tra le parti ed a totale onere a carico di Edison Rinnovabili spa alle condizioni tutte riportate nel presente deliberato e negli atti deliberativi richiamati;
- 4) **Di nominare**, quale responsabile del procedimento l'Avv. Immacolata Panettieri, Direttore generale dell'ASP *Marchese Filippo de Piccolellis*;
- 5) **Di trasmettere** il presente deliberato, unitamente alle delibere innanzi richiamate e precisamente le delibere del C.S. nn.11 del 03.08.2021; 19 del 11.10.2021; 13 del 06.05.2025 ed agli atti allegati alla Regione Puglia – PEC: inclusione.innovazione@pec.rupar.puglia.it;
- 6) **Di disporre** la sospensione della presente deliberazione per il periodo di 30 giorni dal ricevimento della stessa, unitamente agli atti allegati, al fine del relativo parere ex art.26 L.15/2004 e s.m.i. o per il formarsi del silenzio assenso ex L.2412/1990 e L.124/2015;
- 7) **Di disporre** che la presente, recante esecutività immediata, venga affissa per dieci giorni consecutivi all'Albo informatico e murale dell'ASP MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Esaminata la sopraestesa deliberazione si esprime **parere favorevole di regolarità tecnica**

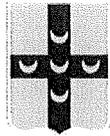
Il Direttore Generale
Avv. Immacolata Panettieri

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Direttore Generale
Avv. Immacolata Panettieri



Il Commissario Straordinario
Dott. Salvatore Speranza



MARCHESE
FILIPPO DE PICCOLELLIS
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Prot. 274/3 del 23/07/2025

La presente deliberazione:

Rimarrà/ E' stata affissa all'Albo Pretorio ed Informativo dell'ASP

Dal 23/07/2025 al 02/08/2025

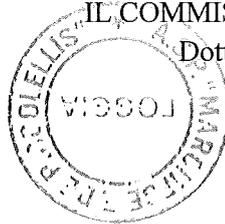
Con opposizione.....

Senza opposizione.....

Foggia, li 23/07/2025

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Salvatore Speranza



Salvatore Speranza

