

**PERIZIA TECNICA ASSEVERATA SULLA REDDITIVITÀ DELL'ATTIVITÀ
AGRICOLA DELL'IMPIANTO AGRIVOLTAICO "AEPV-36" DELLA
SOCIETÀ BRINDISI ENERGIA3 S.R.L.**

Il sottoscritto Dr. Agr. Luigi Catalano, nato a Terlizzi (Bari) il 3 dicembre 1959, amministratore della società AGRIMECA Grape and Fruit Consulting srl, con sede in Terlizzi (Bari), CAP 70038 alla via J.F. Kennedy n. 6, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Bari al n° 647,

premessò che

la società BRINDISI ENERGIA3 S.R.L. con sede legale in Vercelli – 13100 in Corso Libertà n. 17 n.7, P.Iva 02728450020, a seguito di nota ricevuta dalla Direzione Area 4 - Ambiente e Mobilità Settore Ambiente della provincia di Brindisi (PROVINCIA DI BRINDISI - p_br - REG_UFFICIALE - 0011594 - Uscita - 07/04/2026),

ha ricevuto l'incarico di redigere un perizia tecnica asseverata sulla redditività agricola degli impianti olivicoli previsti all'interno dell'impianto agrovoltico denominato "AEPV-36" avente potenza nominale pari a 5,3298 MW DC e potenza in immissione pari a 5,238 MW AC, ubicato in agro del comune di Brindisi (BR), in località Padula Maria, su terreni ad uso agricolo riportati nel N.C.T. al Fg 99 p.lle 2, 8, 69, 70, 71, 72, 73, 117.



Inquadramento dell'area interessata su mappa catastale

Di seguito si riportano le coordinate geografiche e la tabella catastale esplicativa di natura e consistenza di ogni singola particella interessata dall'intervento.

Lat: 40°36'38.02"N

Lon: 17°50'42.94"E

Altitudine: 41 m s.l.m.

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale (€)	Reddito agrario (€)
99	2		SEMIN IRRIG	U	2	94	14	531,69	303,82
99	8		SEMIN IRRIG	U	6	50	23	1.175,36	671,63
99	69		SEMIN IRRIG	U	0	36	18	65,4	37,37
99	70		SEMIN IRRIG	U	0	25	43	45,97	26,27
99	71		SEMIN IRRIG	U	0	67	6	121,22	69,27
99	72		SEMIN IRRIG	U	0	71	38	129,03	73,73
99	73		SEMIN IRRIG	U	0	7	69	13,90	7,94
99	73		ULIVETO	2	0	0	7	0,04	0,03
99	117		SEMIN IRRIG	U	0	46	83	84,65	48,37
99	117		ULIVETO	2	0	0	75	0,39	0,31
99	117		VIGNETO	4	0	4	82	4,36	2,86
Totale					12	04	58		

Dall'analisi dei dati catastali risulta una superficie particellare complessiva pari a 12 ha 04 aa 58 ca di cui circa 8 ha saranno destinati ad ospitare l'impianto agrivoltaico.



Immagine 1 - Inquadramento dell'area su mappa catastale





Immagine 2 - Inquadramento dell'area su ortofoto

Stato dei luoghi

Prima di redigere la presente perizia, in data 3 maggio 2026 è stato condotto un sopralluogo sui terreni oggetto d'intervento per verificare lo stato dei luoghi e che tipo di coltivazioni fossero in atto, così come documentato dalle immagini da 3 a 6.



Immagine 3 – Stato dei luoghi al 3 maggio 2026





Immagine 4 – Stato dei luoghi al 3 maggio 2026



Immagine 5 – Stato dei luoghi al 3 maggio 2026



Immagine 6 – Stato dei luoghi al 3 maggio 2026

Al momento del sopralluogo l'area d'interesse risulta essere incolta come testimoniato dalle fotografie sopra riportate.



Gli interventi agricoli previsti: la coltivazione di specie autoctone del territorio ad alto valore aggiunto

La coltivazione di specie vegetali nell'area oggetto d'intervento presenta dei limiti di carattere normativo. Infatti, per la presenza del batterio *Xylella fastidiosa* sub. *pauca*, essa ricade nell'area "infetta" come da delimitazioni da parte della autorità fitosanitarie Comunitarie, Nazionali e Regionali. In queste condizioni è possibile coltivare esclusivamente specie caratterizzate da tratti di resistenza e/o immunità al patogeno.

La Delibera della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 1593 del 25/11/2024 che approva il "Piano di azione per contrastare la diffusione di *Xylella fastidiosa* (Well et al.) in Puglia 2024-2026", a seguito dei risultati del piano di monitoraggio su tutto il territorio regionale e nel rispetto del *REGOLAMENTO DI ESECUZIONE (UE) 2024/2507 DELLA COMMISSIONE del 26 settembre 2024 che modifica e rettifica il regolamento di esecuzione (UE) 2020/1201 relativo alle misure per prevenire l'introduzione e la diffusione nell'Unione della Xylella fastidiosa (Wells et al.) e che modifica il regolamento di esecuzione (UE) 2020/1770 per quanto riguarda l'elenco delle specie di piante non esentate dall'obbligo di inserire il codice di tracciabilità nei passaporti delle piante* ribadisce la classificazione di **Zona infetta su tutto il territorio della provincia di Brindisi***.

*(Questa demarcazione è stata aggiornata dall'Atto Dirigenziale della Regione Puglia, Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale ed Ambientale, Sezione Osservatorio Fitosanitario 181/DIR/2026/00004 **OGGETTO:** Reg. (UE) 2020/1201 – Aggiornamento dell'area delimitata per "*Xylella fastidiosa* sottospecie *pauca* ST53 – Modugno (BA)", ai sensi dell'art. 4 del Reg. UE 2020/1201 s.m., ma non modifica lo status del territorio della provincia di Brindisi).



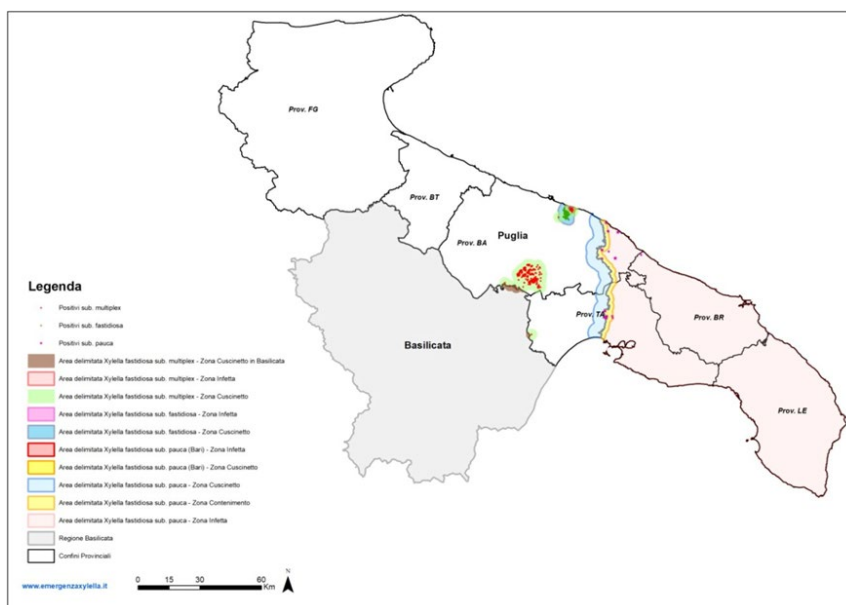


Immagine 7 – Carta tecnica delle aree delimitate per *Xylella fastidiosa*

La stessa delibera indica che nella Zona infetta, in deroga ai divieti d’impianto di specie suscettibili al ceppo ST53 della *Xylella fastidiosa* sub *pauca*, possono essere impiantate le seguenti specie che mostrano tratti di resistenza al batterio:

- Olivo con tratti di resistenza/tolleranza: *Leccino*, *FS17*, *Lecciana*, *Leccio del Corno*;
- Mandorlo e Ciliegio: risultati a bassa suscettibilità;
- Agrumi, Pesco, Susino e Albicocco, immuni al ceppo ST53 del batterio;
- Le specie ornamentali: Rosmarino, Cisto, Mirto, Alaterno, Alloro, Fillirea e Geranio che, seppur suscettibili, mostrano una bassa frequenza d’infezione.

Tra le specie arboree vocate per il territorio interessato ad ospitare l’impianto agrivoltaico c’è l’olivo, come altresì si evince dalle immagini sopra riportate. Essa è idonea ad essere allevata a parete, piuttosto che in volume, e tra le varietà ammesse, la *Lecciana* si presta alla coltivazione in impianti ad alta densità con raccolta in continuo. Questa è una varietà di origine italiana derivante dall’incrocio di *Arbosana* x *Leccino*, costituita da ricercatori dell’Università di Bari, che per il suo habitus e caratteristiche vegetative si presta a questo sistema di allevamento. La varietà *Lecciana* assieme alle 3 cultivar attualmente resistenti/tolleranti a *Xylella* (*Leccino*, *FS17*, *Leccio del Corno*) e alle cultivar tradizionali, rientra fra quelle autorizzate a produrre olio D.O.P. “Terra d’Otranto”.

Pertanto, la possibilità di allevare olivi a parete tra i moduli fotovoltaici si concretizza grazie alla possibilità di utilizzare questa varietà.



Una simile opportunità, oltre a permettere una migliore connotazione agricola del parco agrivoltaico, con la coltivazione di una specie caratterizzante il territorio su cui sarà realizzato, permette anche di contribuire alla ricostituzione del territorio olivicolo salentino, altresì rafforzando la produzione di pregio e ad alto valore aggiunto costituita dagli oli a marchio D.O.P. “Terra d’Otranto”.

Inoltre, si tratta di una coltura che non prevede eccessivi interventi agronomici e che, essendo completamente meccanizzabile, riduce al massimo la presenza di personale all’interno del parco agrivoltaico, riducendo così la possibilità d’infortuni delle maestranze coinvolte oltre che possibili danneggiamenti alle strutture.

Sono queste le motivazioni per le quali è stata scelta la coltivazione dell’olivo all’interno del parco agrivoltaico, che permetterà di far fronte alla carenza di olive per la produzione della D.O.P. “Terra d’Otranto”.

Di seguito viene tracciato un quadro complessivo della coltura che giustifica la proposta colturale.

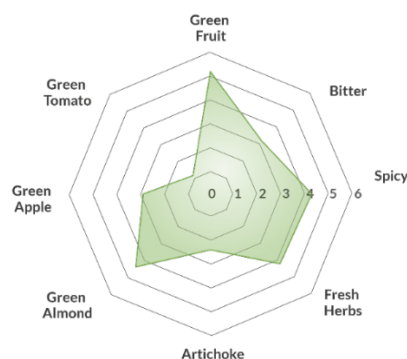
Oliveto a parete per raccolta in continuo

Alla base della gestione di un oliveto a parete con raccolta in continuo, vi è la realizzazione di una parete produttiva continua che permetta poi la piena meccanizzazione nella gestione colturale.

Per raggiungere tale obiettivo, si utilizzano varietà a vigore medio-basso e portamento assurgente come la *Lecciana* che ha mostrato positive caratteristiche di adattamento a condizioni di limitata disponibilità irrigua ed una più facile gestione della chioma attraverso la meccanizzazione. Il profilo sensoriale della varietà è il seguente:

Profilo globale dell’olio di *Lecciana*

- Polifenoli totali 362 mg/kg
- Olio Extra Vergine di Oliva di tipo verde
- Carattere forte
- Livello aromatico
- Elevati livelli di amarezza, piccantezza e astringenza



Sfruttando la basitonia caratteristica dell'olivo, ossia la tendenza dei rami inseriti nella parte prossimale dell'asse a svilupparsi maggiormente rispetto a quelli che hanno origine nella parte distale, determinando un habitus cespuglioso- globoso della chioma, è facilmente realizzabile la parete produttiva, con vegetazione e fruttificazioni localizzate verso l'esterno della chioma. L'impianto sarà realizzato mettendo a dimora piante auto-radiccate di altezza variabile tra i 50 e 70 cm, provviste di un proprio tutore che nel caso specifico sarà utilizzato anche per sostenere l'impianto d'irrigazione a goccia con ala gocciolante auto-compensante e shelter. Una volta affrancatasi, la pianta va spuntata a 70 cm di altezza, avendo cura di eliminare tutti i germogli e rametti che si sviluppano al di sotto dei 50 cm.

Opportunamente sollecitata e sostenuta con mirati interventi di fertirrigazione, la pianta vegeterà accrescendosi con più germogli che inizieranno a riempire lo spazio tra le piante lungo il filare. L'operazione di cimatura dei nuovi germogli va ripetuta al fine di costituire una parete produttiva continua che generalmente si ottiene dopo 15-24 mesi dalla messa a dimora delle piante.

Tutto ciò si ottiene con una corretta gestione dell'impianto che:

- non deve aver subito danni da avversità atmosferiche (gelo, grandine, ecc.);
- non deve aver subito stress idrico-nutrizionali;
- deve essere ben protetto contro avversità fito-parassitarie (specialmente i fitofagi: oziorrinco, margaronia, cicale, ecc.).

Queste variabili possono rallentare fortemente la costituzione dell'architettura della pianta e quindi ritardare la formazione della parete produttiva.

Dal secondo anno in poi, la parete produttiva va gestita con interventi meccanici di topping (cimature dei rami/germogli apicali per regolare l'altezza della parete), hedging (cimatura dei rami laterali per il contenimento dello spessore della parete) e trimming (taglio meccanico dei germogli penduli che scendono al di sotto dei 50 cm e che possono intralciare la raccolta meccanica delle piante con macchine scavallatrici).

L'altezza della parete produttiva varia tra i 2 ed i 2,7 metri, mentre il suo spessore è contenuto entro 100 cm.

L'esperienza nella gestione di impianti SHD ha confermato la precoce entrata in produzione degli stessi, capaci anche di produrre al secondo anno dalla messa a dimora 2 - 3 t/ha di olive.



Questo vale nel caso di piantumazioni entro febbraio e con una loro gestione agronomica puntuale ed ottimale.

Ciò è ancor più vero in aree dove le condizioni pedoclimatiche permettono una lunga stagione vegetativa dell'olivo, come nel caso dell'areale oggetto d'intervento.

Condizioni necessarie per il raggiungimento di questi risultati produttivi/ha, nelle condizioni di coltivazione degli impianti, data per scontata la corretta gestione agronomica, sono le seguenti:

- | | |
|--|----------------------------|
| • Messa a dimora delle piante | entro febbraio dell'anno n |
| • Formazione della struttura dell'albero e formazione parete | entro anno n |
| • Ulteriore accrescimento della parete | anno n + 1 |
| • Inizio produzione (2-3 T/ha) | anno n + 2 |
| • 1^ raccolta meccanica | anno n + 2 |
| • Produttività di 10 t/ha | anno n + 3 |

Questi dati, oltre che provenienti dalla diretta esperienza, come citato in premessa, sono supportati da un'ormai copiosa bibliografia di lavori scientifici e sperimentali pubblicati su riviste tecniche, scientifiche ed in atti di convegni nazionali ed internazionali.

Circa la raccolta di un impianto all'interno del parco fotovoltaico, al fine di non interferire con la sua efficienza nella captazione della luce solare, essa potrà essere prevista ed organizzata nelle ore di oscurità, quando i pannelli potranno essere disposti verticalmente rispetto al piano di terra, al fine di non intralciare la movimentazione delle raccogliatrici, rendere celere l'operazione ed evitare possibili danneggiamenti alle strutture dovuti ad urti imprevisti.



L'oliveto nell'impianto agrivoltaico "AEPV-36"

Il layout dell'impianto AEPV-36 è quello di seguito riportato (immagine 8).



Immagine 8 – Layout impianto AEPV-36

Il parco agrivoltaico ha forma trapezoidale che copre 8 ha circa dell'intera superficie indicata in precedenza. Al di fuori del parco, resta una superficie di circa 1,35 ha che sarà destinata ad attività interamente agricola.

L'impianto agrivoltaico è composto da 51 file, in direzione N-S, di pali di sostegno (tracker) infissi nel terreno che sorreggeranno i moduli fotovoltaici.

La distanza tra i pali è di 7,00 metri; quando i pannelli sono completamente paralleli al piano di terra, la luce tra due file di tracker è di 4,62 m.

Tale distanza è sufficiente all'allevamento di un filare di olivo della varietà *Lecciana* allevato a parete, con distanza tra le piante di 1,50 m. Queste a regime potranno raggiungere un'altezza massima di 2,70 m che oltre a non ombreggiare i pannelli consente un'ideale raccolta meccanica con macchine raccogliatrici scavallatrici.

Per la realizzazione dell'oliveto tra le file dei moduli fotovoltaici sono disponibili 9.195 m che, prevedendo una distanza fra le piante di m 1,5 permetterà di piantumare un totale di 6.130 piante.



Al di fuori dell'impianto agrivoltaico recintato, nella zona di forma triangolare che sviluppa una superficie di 1,35 ha circa, saranno messi a dimora altri ulivi della varietà *Lecciana* allevati a parete, con distanza di piantagione di 4 m tra le file ed 1,5 m sulla fila, per un totale di 2.250 piante.

A ridosso della fascia di mitigazione perimetrale esterna alla recinzione del parco agrivoltaico, che si estende per 1.200 m, al fine di garantire il corretto inserimento delle opere in termini ecologici e paesaggistici, si procederà alla messa a dimora di specie forestali autoctone della penisola salentina riportate nel Registro Regionale dei boschi da seme della Regione Puglia.

Altresì, tenendo conto della suscettibilità delle varie specie al batterio *Xylella fastidiosa* sub. *pauca*, la scelta delle specie arboree è orientata verso quelle non inserite tra le specie ospiti e sensibili, così come riportato nel Regolamento di esecuzione (UE) 2023/1706 della Commissione del 7 settembre 2023. Pertanto la fascia di mitigazione sarà costituita da un filare prossimo alla recinzione di specie vegetali sempreverdi quali erica arborea (*Erica arborea* L.) e lentisco (*Pistacia lentiscus* L.). Esternamente a questo sarà piantumato un filare di olivo della varietà *Lecciana* con distanza tra le piante di 1,5 m, per un totale di 800 piante.

In totale, l'oliveto nell'area d'intervento sarà costituito da 9.180 piante.

Ricavi dall'attività agricola dell'impianto

Il totale delle piante di olivo a dimora occuperebbe, adottando le distanze d'impianto indicate, 6,00 ha circa se realizzato in condizioni di pieno campo.

Impianti di questa tipologia, secondo dati consolidati negli anni, a partire dalla completa formazione della parete tra il 3° e 4° anno, in relazione all'epoca del trapianto, possono produrre 10 t di olive/ha, con costi di produzione che si aggirano tra € 3.500-4.000,00/ha.

Nel caso in questione, assumendo una produttività di 8 t/ha, inferiore per le interferenze dell'impianto energetico, la produzione totale prevista è di 48 t.

Ipotizzando un prezzo di vendita delle olive pari a € 850*/t, la PLV sviluppata è di € 38.400.

I costi di produzione stimati, assumendo il valore maggiore/ha è di € 24.000.

I ricavi dell'oliveto, derivanti dalla vendita delle olive sono

PLV – Costi annui = Ricavi

€ 40.800 – € 24.000 = € 16.800

per un valore di € 2.800/ha



Nel caso di trasformazione in olio, assumendo una resa del 14%, si avrebbero 6,72 t di olio che, ad un prezzo di vendita di € 7,50*/kg, danno una PLV totale di € 50.400.

I ricavi attesi, in questo caso sono:

$$\text{PLV} - (\text{Costi annui} + \text{spese molitura}^{**}) = \text{Ricavi}$$

$$€ 50.400 - (€ 24.000 + € 8.640) = € 17.760$$

per un valore di € 2.960/ha

**Il valore dei prodotti- olive ed olio – sono desunti dalla media dei valori di mercato dell’ultimo quinquennio. All’attualità, sulla base del contesto olivicolo dei prossimi anni, possono ritenersi validi anche per il prossimo quinquennio. Per il futuro non è possibile fare stime attendibili.*

***Le spese di moliture sono state stimate in € 180/t*

Confronto tra i ricavi dell’attività agricola dell’impianto agrivoltaico e l’utilizzo attuale dei terreni.

Come precedentemente riportato, lo stato dei luoghi indica che sui terreni oggetto d’intervento attualmente non vi è alcun tipo di coltivazione se non a maggese.

Nel calcolo della redditività non è stato considerato quanto ricavabile dall’attuale utilizzo, pari a zero, ma quanto riportato catastalmente (seminativo irriguo). Pertanto le colture considerate sono: seminativi ed eventualmente leguminose da granella in rotazione.

La redditività di tali colture, riportata sul portale RICA (Rete d'Informazione Contabile Agricola) gestito dal CREA (Consiglio per la ricerca in agricoltura e l’analisi dell’economia agricola) riporta i seguenti valori:

Specie	Valore (€) / ha
Frumento duro	1.372
Orzo	844
Avena	562
Leguminose da granella - totale	1.398
Leguminose da granella (piselli, fave e favette, lupini dolci)	1.082



Nell'ipotesi che l'intera superficie, 12 ha, sia coltivata con le suddette colture, la redditività del terreno occupato sarebbe la seguente

Specie	Redditività (€) / ha	Redditività (€) su 12 ha	Redditività (€) oliveto su 6 ha
Frumento duro	1.372	16.464	Nel caso di vendita olive € 16.800
Orzo	844	10.128	
Avena	562	6.744	
Leguminose da granella - totale	1.398	16.776	Nel caso di produzione olio € 17.760
Leguminose da granella (piselli, fave e favette, lupini dolci)	1.082	12.984	

In ambedue i casi, sia nel caso della vendita del frutto pendente (olive), sia in quello della trasformazione in olio, la redditività dell'oliveto, che occupa in totale 6 ha circa, è maggiore di quella delle colture a seminativo, assumendo un valore maggiore di quanto previsto dalla Legge 4/2026.



In relazione a quanto sopra, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n.445/2000 e la decadenza dei benefici conseguenti:

ASSEVERA

Sotto la propria personale responsabilità

- la veridicità dei dati e delle informazioni sopra esposti rispetto al progetto di miglioramento ambientale e valorizzazione agricola di un impianto agrovoltaiico denominato "AEPV-36" della società BRINDISI ENERGIA3 S.R.L.
- il rispetto di quanto previsto dalla Legge 4/2026.

Con quanto sopra esposto il sottoscritto ritiene di aver assolto l'incarico affidatogli in ottemperanza alle disposizioni di legge ed ai principi della tecnica professionale.

Terlizzi, 4 maggio 2026

Dott. Agr. Luigi CATALANO

