Buongiorno,
come da richiesta odierna per le vie brevi pervenuta dall'Uffico Espropri regionale, si allega alla presente una versione aggiornata del file "*9KUS314_EG_09.02_Piano Particellare di Esproprio e Servitù_Rev2*".

Si richiede altresì alla Provincia di Taranto, che è in copia conoscenza, di sostituire la versione attualmente in istruttoria con quella qui allegata, e si presta assenso sin d'ora alla sua pubblicazione su relativo portale web.

Viene inserito in copia conoscenza alla presente anche all'Ufficio Energia della regione Puglia, in attesa di comprendere se detta sostituzione debba essere operata dal sottoscritto proponente al momento dell'eventuale riapertura a modifiche del portale Sistema Puglia, ovvero si debba procedere in modo diverso.

Cordiali saluti

HEPV15 SRL

Provincia di Taranto
E
Protocollo N.0005905/2021 del 23/02/2021

COMUNE DI AVETRANA | REGIONE PUGLIA | PROVICIA DI TARANTO

AUTORIZZAZIONE UNICA AI SENSI DEL DLGS 29/12/2003 N.387 RELATIVA ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO AGROVOLTAICO AVENTE POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 7.03 MW E POTENZA MODULI PARI A 7.17 MWp CON RELATIVO COLLEGAMENTO ALLA RETE ELETTRICA - IMPIANTO RFVP85B UBICATO IN AGRO DEL COMUNE DI AVETRANA IN CONTRADA RUGGIANO DISTINTO AL N.C.E.U. AL FG. 9 PARTICELLE 196-194-203-167-176-75

E
Provincia di Taranto
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0005905/2021 del 03/02/2021
Firmatario: GIANNI BOSIN, GIUSEPPE CATALDO ELIA

Proponente:

HEPV 15 s.r.l.
Via Alto Adige n°160
38121 Trento (TN)
P.IVA 02550630228
Legale Rappresentante : Gianni Bosin

Spazio riservato agli Enti:

2	22/02/2021	R.Abatemattei	Giuseppe Elia	Giuseppe Elia	REVISIONE
1	14/11/2020	R.Abatemattei	Giuseppe Elia	Giuseppe Elia	REVISIONE AGROVOLTAICO AUTORIZZAZIONE UNICA RFVP 85B
0	14/10/2019	G.Abatemattei	Giuseppe Elia	Giuseppe Elia	AUTORIZZAZIONE UNICA RFVP 85B
Em./Rev.	Data	Red./Dis.	Verificato	Approvato	Descrizione

Descrizione elaborato :

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E SERVITU'

Cod. N°:
ELABORATO
EG_09.02

Scala
- : -

L.L. Engineering Srls

Progettazione:
LL. Engineering
P.Iva 03185020736
Amministatore Unico: Lucia Peluso
Via XX Settembre n° 9 - 74123 - Taranto (TA)
E-mail: llstudioingegneria@gmail.com
Pec: llengineering@pec.it

Tecnico incaricato:
Arch. Giuseppe Cataldo Elia
via Fumagalli n° 28 - 72029 - Villa Castelli (BR)
E-mail: elia.architetto@gmail.com

SOMMARIO

1 PREMESSA 1

2 Destinazione urbanistica dei terreni 2

3 Modalità di valutazione indennità di espropriazione 3

3.1. Indennità aggiuntive 3

4 Modalità di valutazione dell'indennità per servitù coattive 5

5 Quadro riassuntivo del calcolo dell'indennità 6

6 Quantificazione delle superfici e delle quote 6

1 PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 e s.m.i "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità". Il piano è finalizzato all'individuazione delle ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che dall'imposizione di servitù da elettrodotto necessari per la realizzazione, nel comune di Avetrana (TA), dell'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica denominato RFVP85B UBICATO IN AGRO DEL COMUNE DI AVETRANA IN CONTRADA RUGGIANO DISTINTO AL N.C.E.U. AL FG. 9 PARTICELLE 196-194-203-167-176-75 di potenza totale complessiva installata pari a 7,03 MW e potenza moduli pari A 7,17 MW, come somma delle potenze in condizioni standard dei moduli fotovoltaici.

Il piano si compone della presente parte descrittiva in cui vengono analiticamente elencate le eventuali ditte catastali da espropriare o da sottoporre a servitù con le corrispondenti superfici da occupare e la quantificazione dell'indennità offerta, oltre che ad un elaborato grafico che consente di individuare l'area interessata dall'opera riportata sulla mappa catastale aggiornata.

Si precisa che le particelle su cui ricadrà l'impianto fotovoltaico in oggetto sono nella disponibilità della società HEPV 15 srl, con contratti preliminari di diritto di superficie e/o compravendita legalizzati, ciò nonostante, le suddette aree sono state inserite nel presente piano particellare di esproprio con lo scopo di garantire l'eseguibilità dell'opera ad autorizzazione ottenuta.

Mentre, per quanto riguarda le opere di connessione caratterizzate da cavidotto interrato e cabina di elevazione avremo:

a) Cavidotto interrato: il tracciato del cavidotto elettrico interrato, necessario per connettere il suddetto impianto alla Cabina primaria "CP - RUGGIANELLO", segue la viabilità pubblica per la quale si prevede la stipula di apposita convenzione. Mentre, per i tratti di cavidotto ricadenti in aree in proprietà privata si prevede il ricorso alla procedura di apposizione di servitù di elettrodotto coattivo.

Per quanto concerne il progetto del percorso cavidotto, si è provveduto ad effettuare una indagine in loco lungo il percorso del cavidotto, rilevando l'eventuale presenza di sottoservizi limitata alla parte immediatamente visibile degli stessi. Saranno ovviamente attivate tutte le procedure per portare a conoscenza agli enti preposti la soluzione progettuale del cavidotto.

Successivamente verranno esaminate e valutate eventuali alternative alla soluzione progettuale, qualora ci venga segnalata, da parte di un ente, la presenza di sottoservizi.

Sarà comunque nostra cura, in fase di progetto esecutivo, effettuare un rilievo georadar per verificare la presenza di sottoservizi lungo il tracciato da realizzare, in modo da avere una fotografia reale dei sottoservizi esistenti, così da poter procedere alla successiva realizzazione del cavidotto in linea con lo studio georadar effettuato.

Inoltre potrebbero anche presentarsi impedimenti imprevedibili alla realizzazione del cavidotto, quali ad esempio realizzazione di infrastrutture di vario tipo sui tratti stradali interessati dal cavidotto, che potrebbero comportare la saturazione delle sezioni stradali e il conseguente spostamento del tracciato cavidotto sui terreni privati posti ai lati della sede stradale.

Per tale ragione, è stata considerata una fascia di 4,00 m a destra ed a sinistra, rispetto al limite della sede stradale, da impegnare per la posa del cavidotto elettrico qualora il tracciato cavidotto proposto non risulti nel frattempo utilizzabile.

Per la realizzazione delle opere di cui alla presente proposta progettuale, così come meglio rappresentate nell'elaborato grafico "Planimetria catastale con ubicazione dell'opera e con indicazione dei diritti e servitù", risultano necessarie quindi procedure di:

- Apposizione di vincolo di servitù di elettrodotto coattivo su terreni di proprietà privata interessate dal cavidotto elettrico interrato;
- Stipula di convenzioni con enti pubblici per i tratti di cavidotto che interessano aree di pubblica proprietà.

2 DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI

Come si può evincere dalla consultazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Avetrana, urbanisticamente le aree oggetto d'intervento risultano essere tipizzate, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Avetrana – Giugno 1998, come Zona Agricola "E: E2 Agricola di tipo B". Di seguito l'elaborato consultato:

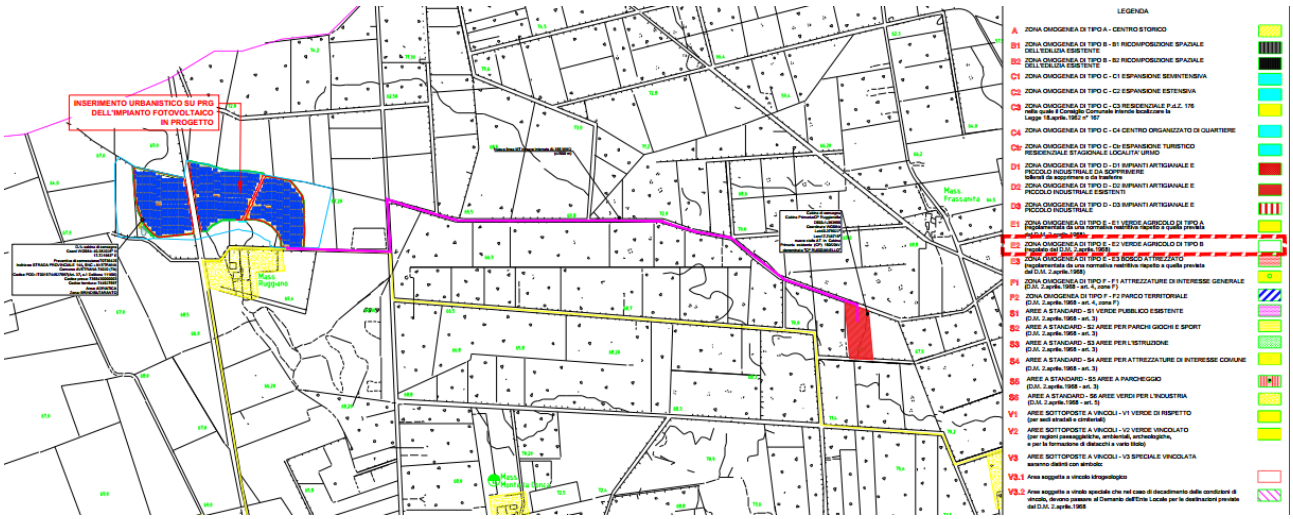


Figura 1 - PRG – Tipizzazioni urbanistiche – "Zona E2 Agricola di tipo B"

3 MODALITÀ DI VALUTAZIONE INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole proprietà si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene ablato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».
Nel caso di indennità di esproprio di aree non edificabili, il D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 art. 40, così come modificato dal D.Lgs. n.302/2002, prevede quale indennità definitiva quella determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.
Al fine di procedere alla stima del valore venale dei beni, è stata valutata la possibilità edificatoria con riferimento alla situazione di fatto delle aree in accordo con la specifica destinazione conferita dagli strumenti urbanistici che, per le aree in oggetto, risulta essere di natura agricola.
A questo scopo, 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:

- Seminativo: €/ha 10.000,00 (quindicimila/00);

3.1. Indennità aggiuntive

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta inoltre 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 compartecipante 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 dalla:
Commissione Provinciale Espropri per la Provincia di Taranto anno 2009.
Detti V.A.M., di cui di seguito si riporta la tabella riepilogativa con indicazione delle regioni agrarie, sono pubblicati sul sito istituzionale della Provincia di Brindisi. Tutte le particelle interessate ricadono all'interno della **Regione Agraria n. 5 – Avetrana, Fragagnano, Lizzano, Manduria, Maruggio, San Marzano, Sava, Torricella.**

Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 122 del 6-8-2009 16569

COMMISSIONE PROV.LE per la DETERMINAZIONE della INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

e del VALORE AGRICOLO MEDIO DEI TERRENI della PROVINCIA DI TARANTO

VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI
COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE
Riferimento **2008** (*redatti ai sensi dell'art.41 del D.P.R. 08/02/2001 n.327 e art.17 L.R. 22/02/2005 n.3*)

	REGIONE 1	REGIONE 2	REGIONE 3	REGIONE 4	REGIONE 5
TIPO DI COLTURA	**VAM**	**VAM**	**VAM**	**VAM**	**VAM**
seminativo	6.825,00	5.250,00	5.670,00	6.510,00	6.510,00
seminativo irriguo	11.550,00	10.395,00	11.550,00	10.815,00	10.815,00
seminativo arborato	7.140,00	5.565,00	5.670,00	7.035,00	6.510,00
orto	10.500,00	7.035,00	8.662,00	7.770,00	10.185,00
orto irriguo	16.800,00	14.437,00	16.800,00	16.432,00	16.432,00
agrumeto	26.355,00	0,00	29.400,00	24.937,00	22.680,00
vigneto da vino (*)	8.400,00	8.400,00	7.875,00	10.605,00	12.600,00
vigneto a.i. da tavola (**)	22.050,00	18.375,00	21.630,00	21.630,00	21.000,00
frutteto	9.051,00	8.032,00	8.295,00	8.295,00	8.247,00
uliveto	8.211,00	6.835,00	8.106,00	5.843,00	6.667,00
uliveto irriguo	11.025,00	9.639,00	9.639,00	7.213,00	8.977,00
mandorleto	6.478,00	6.640,00	5.141,00	5.141,00	6.640,00
ficheto	0,00	0,00	3.286,00	4.605,00	4.605,00
uliveto-ficheto-mandorleto	0,00	0,00	0,00	5.516,00	0,00
canneto	0,00	0,00	6.640,00	7.658,00	0,00
pascolo	1.690,00	1.446,00	1.446,00	1.446,00	1.874,00
pascolo arborato	1.874,00	1.874,00	1.767,00	1.874,00	2.194,00
pascolo cespugliato	1.499,00	1.446,00	1.392,00	1.499,00	1.874,00
bosco misto	2.320,00	2.320,00	0,00	0,00	0,00
bosco ceduo	2.488,00	2.194,00	0,00	0,00	0,00
bosco alto fusto	3.150,00	2.541,00	2.194,00	3.150,00	2.463,00
incolto produttivo	803,00	803,00	803,00	803,00	803,00
REGIONI AGRARIE	CASTELLANETA GINOSA LATERZA	MARTINA FRANCA MOTTOLA	CRISPIANO MASSAFRA MONTEMESOLA PALAGIANELLO PALAGIANO	CAROSINO FAGGIANO GROTTAGLIE LEPORANO MONTEIASI MONTEPARANO PULSANO ROCCAFORZATA SAN GIORGIO J. STATTE TARANTO	AVETRANA FRAGAGNANO LIZZANO MANDURIA MARUGGIO SAN MARZANO SAVA TORRICELLA

NOTE

(*) i valori indicati in tabella sono riferiti a vigneti bassi da vino, non certificati. Per i vigneti DOC e IGT certificati ai sensi della normativa vigenti, e/o per quelli alti intelaiati, gli stessi valori sono aumentati del 20%.

(**) Per le varietà di uve "apirene", detti valori sono aumentati del 20%.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
f.to Ing. Ignazio MORRONE

Figura 2 - Valori Agricoli Medi - Provincia di Taranto - Anno 2009

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:

a) se riguarda un'area edificabile, è calcolato ai sensi dell'articolo 37, senza la riduzione del quaranta per cento;
b) se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene ai sensi dell'art. 38;
c) se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3;

d) se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'artico 40, comma 3. In tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'art. 40, comma 4.

L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato.

4 MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELL'INDENNITÀ PER SERVITÙ COATTIVE

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 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'apposizione della servitù di elettrodotto, è 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;
- 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 2,00 (due metri) 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;
- 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.

In analogia a quanto stabilito per le aree interessate da servitù di elettrodotto, la determinazione dell'indennità da corrispondere alle particelle interessate da servitù di passaggio è assunta pari al 50% dell'indennità di espropriazione permanente.

5 QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ

a	Indennità d'esproprio	*Superficie occupata* x *Valore Venale* x *quota di titolarità*
b	Indennità aggiuntiva per coltivatore diretto, azienda agricola, fittavolo, mezzavolo o compartecipante	*Superficie occupata* x *V.A.M.* x *quota di titolarità*
c	Maggiorazione nel caso di cessione volontaria	*Indennità d'esproprio (secondo V.A.M.)* x *0,50*
d	Maggiorazione nel caso di cessione volontaria di coltivatore diretto	*Indennità d'esproprio (secondo V.A.M.) x 3*
e	Indennità di servitù	*(2/3) x Superficie occupata* x *Valore Venale*
f	Maggiorazione nel caso di cessione volontaria	*Indennità di servitù* x *0,50*
g	Maggiorazione nel caso di cessione volontaria di coltivatore diretto	*Indennità di servitù x 3*

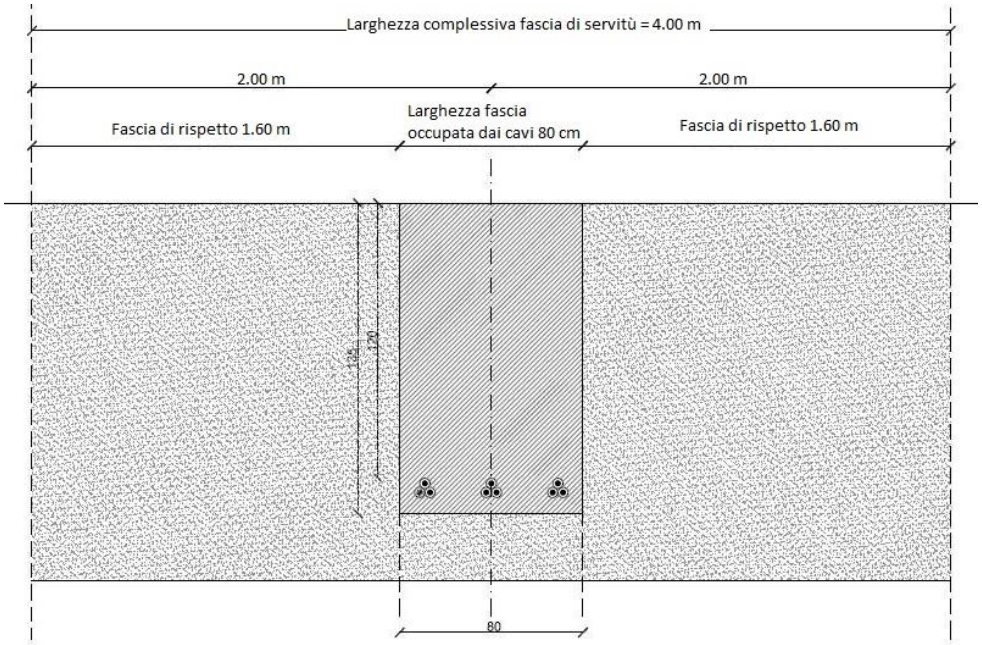
6 QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di servitù è riportata negli specifici elaborati grafici *"Piano Particellare Espropri. / Servitù*", 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 Avetrana 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**, così come rappresentato nella seguente sezione esemplificativa e come previsto dalle Linee Guida di E-Distribuzione:

e-distribuzione

Larghezza delle fasce da asservire in presenza di campate di lunghezza ricorrente[1]

Tipo di linea	Natura conduttore	Sezione o diametro	Palificazione	Armamento	Lunghezza campata ricorrente (1)	Larghezza fascia (2)
BT	Cavo interrato	qualsiasi				3 m
	cavo aereo	qualsiasi	Qualsiasi	qualsiasi	qualsiasi	4 m
	Cavo interrato	qualsiasi				4 m
MT	rame nudo	25/35 mm2	Qualsiasi	qualsiasi	160 m	11 m
	rame nudo	70 mm2	Qualsiasi	qualsiasi	160 m	13 m
	Al- Acc. Lega di Al	Qualsiasi	Qualsiasi	qualsiasi	160 m	13 m
	Qualsiasi	Qualsiasi	Qualsiasi	qualsiasi	250 m	19 m
AT fino a 150 kV	All-Acc	Φ = 22,8 mm	tralicci semplice terna	sospeso	400 m	27 m
			tralicci doppia terna	sospeso	400 m	28 m
	All-Acc	Φ = 31,5 mm	tralicci semplice terna	sospeso	350 m	29 m
			tralicci doppia terna	sospeso	350 m	30 m
	Cavo interrato	qualsiasi				5 m



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 Brindisi, pertanto ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente o temporanea è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

Si riportano nel seguito delle tabelle riepilogative delle procedure previste per le varie particelle interessate e della quantificazione delle varie forme di indennità previste.

PIANO PARTICELLARE DI SERVITU'

DATI GENERALI			DATI CATASTALI							SUPERFICIE DA OCCUPARE		INDENNITA'		MAGGIORAZIONI	
					Superficie					Servitù					
N.	Comune	Ditta Intestata	Fg.	Part	ha	are	ca	Rendita dominicale	qualità	di elettrodotto (ml)	area da asservire (mq)	Valore Unitario Venale del Terreno (€/ha) (b)	Indennità di Servitù (€) (2/3)*b*a	Maggiorazione per cessione volontaria (Ind.Serv.x0,5)	Maggiorazione per coltivatore diretto (Ind.Serv.x3)
1	AVETRANA	[redacted]	9	160		31	80	9,03	SEMINATIVO CLASSE 4	379,60	1.518,40	10.000,00 €	1.012,27 €	506,13 €	3.036,80 €
2	AVETRANA	STRADA COMUNALE								2.115,40	8.461,60	CONVENZIONE ENTE PUBBLICO			