

Comune di:

### BENTIVOGLIO

Località: La Casella, snc

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE SOLARE (IMPIANTO FOTOVOLTAICO), DELLA POTENZA DI PICCO TOTALE PARI A 24,99588 MWp E POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 24,0 MW E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA DI PROPRIETA' DI E-DISTRIBUZIONE SPA.

Sezione:

### SEZIONE 9 - PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

Titolo elaborato:

### PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

n. Elaborato: 9.2  
rev. 01

Scala: -----  
data: Marzo 2024

Committente:

# NEOEN

NEOEN RENEWABLES ITALIA S.R.L.  
Sede legale: Via Giuseppe Rovani n. 7  
20123 MILANO (MI)  
P.IVA: 11953710966  
PEC: neoenrenewablesitalia@pecplus.it

  
**Neoen Renewables Italia Srl**  
Via G.Rovani, 7  
20123 Milano (MI)  
P.IVA e CF 11953710966

Progettazione:

# LUMI STUDIO

Dott. Arch. Donato Orlando Cera  
Ordine degli Architetti della Provincia di Milano n. 16906  
PEC: cera.16906@aomilano.it

  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
DONATO ORLANDO CERA  
architetto  
16906

## Sommario

1.	PREMESSA.....	3
2.	ACQUISIZIONE E COSTITUZIONE DI ASSERVIMENTO .....	3
3.	MODALITA' DI VALUTAZIONE DEGLI INDENNIZZI DEI TERRENI.....	4
	Indennità di esproprio. ....	4
	Indennità di servitù permanente .....	4
4.	ALLEGATI.....	4

## 1. PREMESSA

La presente relazione accompagna il piano particellare grafico/descrittivo del progetto definitivo di un impianto per la produzione di energia elettrica mediante lo sfruttamento del sole (impianto fotovoltaico), di potenza pari a 24,99588 MWp e potenza di immissione pari a 24,0 MW, costituito da 42.728 moduli fotovoltaici da 585 Wp, da installarsi in località La Casella Snc, nel territorio Comunale di Bentivoglio (BO) su terreni individuati al Foglio 3 - Particelle: 25, 27, 28, 29, 30, 77, 80, 81, 82, 83, 84.

Oggetto della presente relazione, quindi è il calcolo dell'indennità di esproprio e di occupazione permanente e temporanea, relative alle aree occupate per la realizzazione dell'impianto, in virtù del primo comma dell'art. 12 del D. Lgs. 387/03 il quale dispone:

Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti sono opere di pubblica utilità indifferibili ed urgenti, pertanto, consentono di attivare il procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i.

## 2. ACQUISIZIONE E COSTITUZIONE DI ASSERVIMENTO

Per la realizzazione del progetto illustrato in premessa si rende necessaria l'acquisizione e l'asservimento di porzioni di aree, principalmente in proprietà a soggetti terzi privati. Tali aree sono rubricate ed identificate catastalmente nell'allegato Piano particellare di esproprio al Foglio 55 Particella 234 del comune di Malalbergo (BO).

Secondo la normativa vigente in materia di autorizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, per dette aree si prevede di avviare la procedura di espropriazione, asservimento, occupazione, a seguito di dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento, ai sensi del Testo Unico 327/2001 e s.m.i.

Il Proponente non tralascerà, comunque, la possibilità di sottoscrivere accordi bonari con i proprietari delle aree interessate, come previsto dal TU medesimo.

### 3. MODALITA' DI VALUTAZIONE DEGLI INDENNIZZI DEI TERRENI

#### **Indennità di esproprio.**

Il calcolo delle indennità di esproprio viene eseguito assumendo a riferimento il D.P.R. 327/2001 e "i valori agricoli medi" determinati dalla commissione provinciale espropri per la Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 42 comma 3, della legge 348/2007. Detti valori medi, sono riferiti ai valori agricoli medi dell'anno 2023 della regione agraria n.7 della provincia di Bologna in cui ricadono i terreni del Comune di Malalbergo (BO).

#### **Indennità di servitù permanente.**

Modalità di calcolo per le aree interessate dal passaggio di cavidotti.

Per il calcolo dell'indennità viene fatto riferimento ad 1/3 del valore agricolo medio in quanto le opere realizzate non inficiano l'utilizzo del suolo.

Si riporta in allegato il piano particellare di esproprio relativo alle aree interessate dalle opere.

### 4. ALLEGATI

La presente relazione si completa con i seguenti documenti:

- Indicazioni proprietari/conduuttori delle aree interessate dall'impianto;
- Piano particellare di esproprio;
- Visura catastale;
- Valori Agricoli Medi della provincia di Bologna anno 2023 – Regione Agraria n.7
- Elaborato 9.2.1 – ELBORATO GRAFICO SU BASE CATASTALE;
- Elaborato 9.2.2 – ELBORATO GRAFICO SU BASE CATASTALE;
- Indirizzi proprietari.

TOTALE	€ 988,78
--------	----------

TOTALE	€ 988,78
--------	----------

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/02/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **MALALBERGO (E844) (BO)**  
Foglio **55** Particella **234**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 359,45**  
agrario **Euro 134,79**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** I3A<sup>a</sup>) BA1B<sup>b</sup>)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**  
Superficie: **24.857 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 11/06/2018 Pratica n. BO0172795 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 10825.1/2018)

**Annotazioni:** Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 11/06/2018 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 3835151 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2018/397808)

> **Dati identificativi**

Comune di **MALALBERGO (E844) (BO)**  
Foglio **55** Particella **234**

FRAZIONAMENTO del 14/10/2016 Pratica n. BO0140277 in atti dal 14/10/2016 presentato il 14/10/2016 (n. 140277.1/2016)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 359,45**  
agrario **Euro 134,79**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** I3A<sup>a</sup>) BA1B<sup>b</sup>)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**  
Superficie: **24.857 m<sup>2</sup>**

TABELLA DI VARIAZIONE del 11/06/2018 Pratica n. BO0172795 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 10825.1/2018)

**Annotazioni:** Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 11/06/2018 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 3835151 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2018/397808)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. MARLENE SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE  
DI DE DEA MARKUS E C.  
(CF 03766940161)**

sede in MALALBERGO (BO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/09/2023 Pubblico ufficiale LANTHALER  
SABINE Sede LANA .LANA. (BZ) Repertorio n. 843 -  
TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con  
Modello Unico n. 33090.1/2023 Reparto PI di  
BOLOGNA in atti dal 27/09/2023

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) I3A: Consorzio di bonifica del 3° circondario di ferrara - bacini gandazzolo - irrigazione con acque sollevate dal canale navile dal savena abbandonato e dal canale di s. ruffillo  
b) BA1B: Consorzio della grande bonificazione renana - 1° distretto

## REGIONI AGRARIE DI BOLOGNA

Regioni Agrarie	Comuni
Regione Agraria n.1 – Montagna del Medio Reno	Castel d'Aiano, Gaggio Montano, Grizzana Morandi, Monzuno, Vergato
Regione Agraria n.2 – Alto Reno	Camugnano, Castel di Casio, Castiglione dei Pepoli, <i>Granaglione</i> , Lizzano in Belvedere, Monghidoro, <i>Porretta Terme</i> , San Benedetto Val di Sambro
Regione Agraria n.3 – Colline di Bologna	Bologna, Casalecchio di Reno, Ozzano dell'Emilia, San Lazzaro di Savena, Zola Predosa
Regione Agraria n.4 – Colline del Reno	<i>Bazzano</i> , <i>Castello di Serravalle</i> , Loiano, Marzabotto, Monte San Pietro, <i>Monteveglia</i> , Pianoro, Sasso Marconi, <i>Savigno</i>
Regione Agraria n.5 – Colline del Sillaro e del Santerno	Borgo Tossignano, Casalfimanese, Castel del Rio, Castel San Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Montereenzio
Regione Agraria n.6 – Pianura a sinistra del Reno	Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, <i>Crespellano</i> , Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto, Sant'Agata Bolognese
Regione Agraria n.7 – Pianura a destra del Reno	Argelato, Baricella, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale
Regione Agraria n.8 – Pianura dell'Idice e del Santerno	Budrio, Castel Guelfo, Castenaso, Imola, Medicina, Molinella, Mordano

- Si segnala che, in attesa di verifica da parte dell'Istat, le località di Bazzano, Castello di Serravalle, Monteveglia, Savigno e Crespellano fanno ora parte del Comune Valsamoggia e le località di Porretta Terme e Granaglione fanno ora parte del Comune Alto Reno Terme.



**Allegato A)**  
**alla Delibera n. 1/2023**

TIPO DI COLTURA	Regione agraria n. 1 valori medi a Ha	Regione agraria n. 2 valori medi a Ha	Regione agraria n. 3 valori medi a Ha	Regione agraria n. 4 valori medi a Ha	Regione agraria n. 5 valori medi a Ha	Regione agraria n. 6 valori medi a Ha	Regione agraria n. 7 valori medi a Ha	Regione agraria n. 8 valori medi a Ha
<b>SEMINATIVI</b>								
di pianura			€ 36.000,00	€ 27.000,00	€ 29.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 33.000,00
di collina	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 22.000,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 20.000,00		€ 23.000,00
di montagna	€ 6.000,00	€ 6.000,00		€ 9.000,00	€ 9.000,00			
<b>SEMINATIVI IRRIGUI</b>								
di pianura			€ 39.000,00	€ 31.000,00	€ 32.000,00	€ 32.000,00	€ 31.000,00	€ 37.000,00
di collina			€ 25.000,00					
<b>PRATI</b>								
di pianura			€ 23.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 17.000,00
di collina	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 12.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00			
di montagna	€ 3.200,00	€ 3.200,00		€ 5.000,00	€ 5.000,00			
PASCOLI	€ 1.700,00	€ 1.700,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00			
PASCOLI CESPUGLIATI	€ 1.400,00	€ 1.400,00	€ 1.500,00	€ 1.400,00	€ 1.500,00			
ORTI	€ 13.000,00	€ 13.000,00						
ORTI IRRIGUI			€ 53.000,00	€ 42.000,00	€ 43.500,00	€ 43.000,00	€ 46.000,00	€ 48.000,00
FLORICOLTURA			€ 58.000,00	€ 47.000,00	€ 47.000,00	€ 46.000,00	€ 46.000,00	€ 48.000,00
RISAIE							€ 31.000,00	€ 31.000,00
VIVAI (2)	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 42.000,00	€ 32.000,00	€ 33.000,00	€ 37.000,00	€ 37.000,00	€ 38.000,00
VIGNETI	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 39.000,00	€ 34.000,00	€ 35.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 36.000,00
<b>VIGNETI IRRIGUI</b>								
VIGNETI D.O.C.			€ 48.000,00	€ 47.000,00	€ 47.500,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 46.000,00
<b>VIGNETI IRRIGUI D.O.C.</b>								
ULIVETI (2)			€ 23.000,00	€ 21.000,00	€ 21.500,00	€ 21.000,00		€ 23.000,00
FRUTTETI DI ACTINIDIA				€ 36.000,00	€ 36.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 36.000,00
<b>FRUTTETI DI POMACEE</b>								
bassa < 800 piante/Ha			€ 37.000,00	€ 29.000,00	€ 30.000,00	€ 29.000,00	€ 29.000,00	€ 34.000,00
media densità			€ 39.000,00	€ 32.000,00	€ 34.000,00	€ 32.000,00	€ 32.000,00	€ 36.000,00
<b>FRUTTETI IRRIGUI DI POMACEE</b>								
bassa < 800 piante/Ha			€ 40.000,00	€ 30.000,00	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 30.000,00	€ 37.000,00
media densità			€ 43.000,00	€ 33.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 39.000,00
ad alta densità >2500 piante Ha			€ 47.000,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 43.000,00
<b>FRUTTETI DI DRUPACEE</b>								
a bassa e media densità			€ 39.000,00	€ 29.000,00	€ 30.000,00	€ 29.000,00	€ 29.000,00	€ 37.000,00
<b>FRUTTETI IRRIGUI DI DRUPACEE</b>								
a bassa e media densità			€ 44.000,00	€ 32.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 32.000,00	€ 41.000,00
ad alta densità >1500 piante Ha			€ 48.000,00	€ 42.000,00	€ 42.000,00	€ 41.000,00	€ 40.000,00	€ 47.000,00
CANNETI			€ 11.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

<b>NOCETI (2)</b>			€ 23.000,00	€ 22.000,00	€ 23.000,00	€ 23.000,00	€ 22.000,00	€ 22.000,00
<b>PIOPPETI (1) (2)</b>								
golenali			€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 11.500,00	€ 12.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00
di ripa			€ 11.500,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
<b>CASTAGNETI (2)</b>								
specializzati (marroni)	€ 13.000,00	€ 13.000,00		€ 13.000,00	€ 15.000,00			
governati	€ 8.500,00	€ 8.500,00		€ 8.500,00	€ 10.000,00			
degradati	€ 2.000,00	€ 2.000,00		€ 2.000,00	€ 2.000,00			
<b>CASTAGNETI DA PALERIA (2)</b>	€ 7.000,00	€ 7.000,00		€ 7.000,00	€ 7.000,00			
<b>BOSCHI D'ALTO FUSTO (2)</b>	€ 5.000,00	€ 5.000,00		€ 6.000,00	€ 6.500,00			
<b>BOSCHI MISTI (2)</b>								
governati	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 3.500,00	€ 3.000,00	€ 2.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
degradati	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
<b>BOSCHI CEDUI (2)</b>								
governati	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
degradati	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
<b>COLTIVI ABBANDONATI</b>	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 13.500,00	€ 7.000,00	€ 7.500,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00
<b>INCOLTI</b>	€ 700,00	€ 700,00	€ 2.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00

- (1) Per pioppeti impiantati su seminativo, il prezzo di riferimento è quello dei corrispondenti terreni a seminativo.
- (2) In questa coltura i soprassuoli vanno valutati a parte.
- (3) Ai sensi del D.P.R. 327/01(art.40, comma 2) e successive modifiche, l'indennità da corrispondere per i terreni agricoli non effettivamente coltivati dovrà corrispondere al Valore Agricolo Medio del tipo di coltura prevalente della zona.
- I valori sopraindicati si intendono al netto del fabbricato, aree pertinenziali, manufatti eventualmente esistenti sul terreno e non' comprensivi dei frutti pendenti.
  - I valori di pianura, collina, montagna sono stati determinati tenuto conto della definizione data dall'ISTAT delle zone altimetriche e anche tenuto conto della effettiva pendenza dei terreni.



Area di esproprio per elettrodotto di progetto  
realizzato su cavidotto esistente e su terreno  
privato)





**DATI DEL PROPRIETARIO- MARLENE SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE  
DI DE DEA MARKUS E C. - F 55 PARTICELLA 234**

- Indirizzo: LOCALITA' via Castellina – MALALBERGO (BO)
- C.F.: 03766940161
- Proprieta' 1/1