

Proponente:

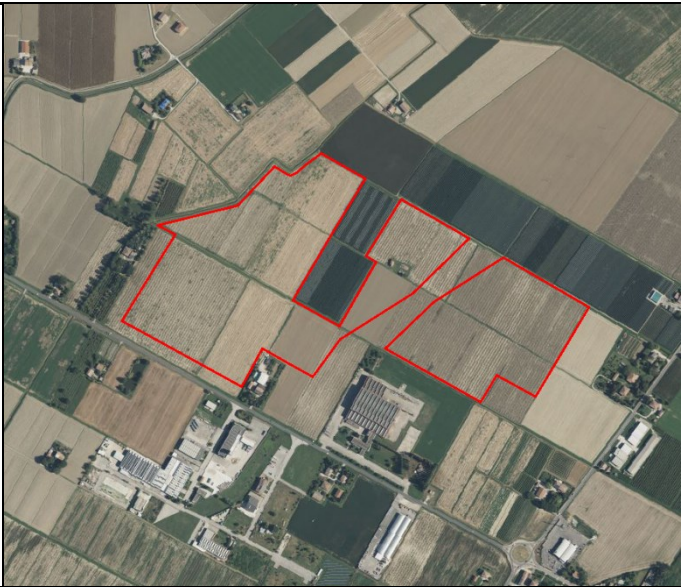


AIEM GREEN S.r.l.
Viale C. Alleati d'Europa, 9/G
45100 Rovigo (RO)
Telefono: 0425/471 055
e-mail: info@aiemgreen.it
Web: www.aiemgreen.it

o
r_emiro.Giunta - Prot. 23/12/2024.1390280.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da LUBIAN ELIA CORRADO, garavello riccard

REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO
PRESSO IL COMUNE DI "TERRE DEL RENO"

Terre del Reno (FE), Emilia-Romagna, Italia



PROGETTO DEFINITIVO

TITOLO ELABORATO

IMPIANTO FOTOVOLTAICO
Piano Particellare di Esproprio e Asservimento

RIF: 24378

NOME FILE:
REL16

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	27/11/2024	Prima emissione	Seingim Global Service S.r.l.	Aiem Green S.r.l.	Aiem Green S.r.l.
01	18/12/2024	Prima revisione	Seingim Global Service S.r.l.	Aiem Green S.r.l.	Aiem Green S.r.l.

SCALA: /



SEINGIM GLOBAL SERVICE S.r.l.
Sede Legale: Vicolo degli Olmi, 57
30022 Ceggia (VE)
P. IVA 03133300271
Telefono: 0421/323007
e-mail: info@seingim.it
Web: www.seingim.it

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	2
2. DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI	5
3. MODALITA' DI VALUTAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO	6
3.1 INDENNITA' AGGIUNTIVE.....	7
4. MODALITA' DI VALUTAZIONE INDENNITA' PER SERVITU' COATTIVE.....	8
5. QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITA'	9
6. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE	9

Allegati :

Allegato 1 – Elenco particelle interessate dalle procedure

Allegato 2 – Calcolo del valore dell'indennità di servitù permanente di elettrodotto ed elenco particelle dell'Area Impianto Fotovoltaico

1. PREMESSA

La Società Aiem Green S.r.l. intende realizzare nel Comune di Terre del Reno, sito in provincia di Ferrara, un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.

L'impianto Terre del Reno è sito in Via del Fantino SNC e individuato dalle coordinate 44.804505° N - 11.375740° E.

L'impianto avrà una potenza complessiva installata di 24.474,96 kWp. L'energia prodotta sarà immessa nella Rete di Trasmissione Nazionale (RTN).

L'impianto nel suo complesso sarà diviso in due macroaree recintate – Area 1 (lato ovest). Area 2 (lato est).

L'area di impianto è racchiusa nel buffer di 500 metri da stabilimenti industriali presenti a sud del sito in esame, per cui ai sensi dell'art. 8 comma 1-bis del D. Lgs. 199/2021 è ivi consentita l'installazione degli impianti fotovoltaici con moduli "collocati a terra".

La soluzione tecnica minima generale (STMG) per una potenza in immissione richiesta di 19.900,42 kW, prevede che l'impianto sia collegato alla rete di E-Distribuzione mediante n°5 POD collegati mediante cavidotti in MT 15 kV alla nuova Cabina primaria, CP S. Agostino Ovest, quest'ultima collegata in antenna da cabina primaria AT/MT. La Soluzione per la connessione alla RTN dell'impianto di distribuzione in oggetto prevede il collegamento in doppia antenna alla Stazione Elettrica da inserire in entra esce alla linea RTN a 132 kV "Crevalcore-S. Agostino" previa realizzazione degli interventi previsti nel piano di sviluppo previsto da Terna:

- 307-P, elettrodotto 220kV "Colunga-Este";
- 318-P, riassetto di Ferrara;
- 350-N, elettrodotto 220kV "Colunga-Bussolengo".

La soluzione per la connessione in alta tensione, a partire dalla CP S. Agostino Ovest, è ancora oggetto di validazione da parte del Gestore di Rete. La Società si presenta come capofila e prevede tre ipotesi di connessione in AT. In conformità con quanto previsto dal D.L. 181/2023, convertito dalla L. 11/2024, all'art. 9¹. Il procedimento autorizzativo può essere avviato dall'Autorità competente, su istanza del Proponente, anche in assenza del parere di conformità tecnica sulle soluzioni progettuali degli impianti di rete per la connessione da parte del gestore, che è comunque acquisito nel corso del procedimento di autorizzazione ai fini dell'adozione del provvedimento finale. A seguito della validazione di una delle tre ipotesi, pertanto, il progetto sarà integrato approfondendo la soluzione di connessione individuata.

Si precisa che il progetto definitivo della CP, la posizione della SE e le relative linee RTN di collegamento sono ancora da definire con il gestore di rete competente, in quanto il tavolo tecnico è ancora in corso e si è in attesa di definire una della tre soluzioni presentate nella procedura di VIA di cui il presente elaborato fa parte. Pertanto, in questa fase non si è ancora in grado di approfondire gli aspetti progettuali relativi al tracciato dell'elettrodotto di connessione alla nuova Stazione e la posizione della medesima; non appena quest'ultima sarà definita e confermata ci si impegna ad aggiornare e a integrare il progetto.

¹ D.L. 181/2023, d L. 11/2024, art. 9:

9-undecies. Al fine di garantire la realizzazione degli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili e dei sistemi di accumulo elettrochimico, ivi comprese le relative opere connesse, l'autorità competente ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, avvia il relativo procedimento su istanza del proponente, corredata del progetto delle opere di connessione, suddiviso tra impianti di utenza e impianti di rete ai sensi del testo integrato delle connessioni attive (TICA), di cui alla deliberazione dell'Autorità di regolazione per energia, reti e ambiente 23 luglio 2008, ARG/elt 99/08, redatto in coerenza con il preventivo per la connessione predisposto dal gestore di rete e accettato dal proponente, **anche in assenza del parere di conformità tecnica sulle soluzioni progettuali degli impianti di rete per la connessione da parte del gestore medesimo, che è comunque acquisito nel corso del procedimento di autorizzazione ai fini dell'adozione del provvedimento finale».**

L'impianto in oggetto prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici (moduli) in silicio monocristallino della potenza unitaria di 720 Wp, su un terreno prevalentemente pianeggiante di estensione di circa 27,73 ettari.

I pannelli saranno montati su strutture a inseguimento monoassiale (tracker) in configurazione unifilare ed ogni tracker (struttura portante dei pannelli), di tipo 1V portrait, sarà composto da 81, 54, 27, 14 e 13 moduli.

Per la connessione dell'impianto fotovoltaico alla rete nazionale sono previste all'interno del campo fotovoltaico nove Cabine Elettrica di Consegna, le quali verranno collegate mediante cavidotti interrati a 15 kV, alla Cabina Primaria denominata "S. Agostino Ovest".

L'area di impianto si svilupperà su una superficie complessiva di circa 27,73 ha, di cui circa 19,33 ha ricadono nell'Area 1 e circa 8,40 ha ricadono nell'Area 2. Si precisa, ancora una volta, che la distinzione tra "Area 1" e "Area 2" definisce le due aree recintate in cui è suddivisa l'intera area di progetto in disponibilità del proponente.

Per fini descrittivi sarà utile organizzare l'impianto, a seconda delle necessità:

- con riferimento alle aree occupate: area complessiva utile comprendente Area 1 e Area 2, rappresentate, individuazione posizione cabina primaria e n. 5 POD, così come nella figura 1;
- con riferimento alla tecnologia fotovoltaica impiegata: area destinata alla tecnologia fotovoltaica tradizionale, con individuazione dell'area utile d'impianto (in rosso) e la distinzione dell'Area 1 dall'Area 2 (in azzurro), così come rappresentate nella figura 2.

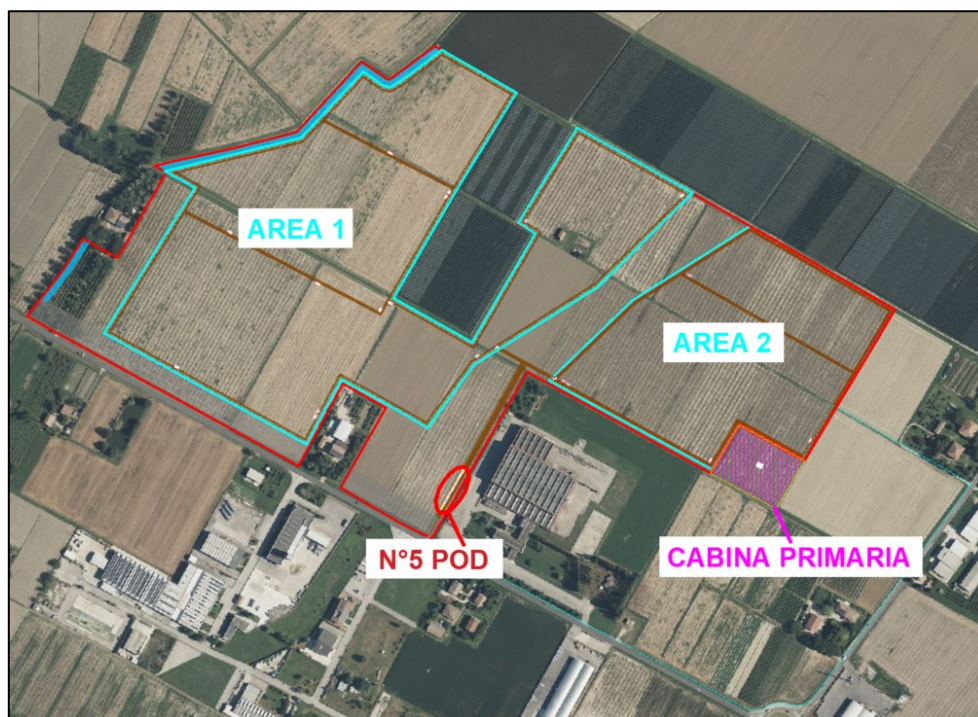


FIGURA 1 - Inquadratura cartografica dell'impianto su ORTOFOTO



FIGURA 2 - Layout – Planimetria di impianto

L'impianto presenterà i seguenti componenti:

- N° 33.993 moduli fotovoltaici in silicio monocristallino (potenza nominale di 720 Wp), installati su inseguitori assiali in configurazione 'portrait' (in verticale), saranno orientati ('azimuth') $-90^{\circ}/+90^{\circ}$ (asse trackers N/S, orientamento E/O) e avranno un'inclinazione variabile in base al percorso del sole durante il giorno con angolo variabile rispetto all'orizzontale ('tilt') di $-60^{\circ}/+60^{\circ}$.
- I moduli impiegati saranno suddivisi in due aree recintate secondo la planimetria inserita nel presente progetto definitivo e secondo le quantità indicate in seguito:

DATI TECNICI IMPIANTO				
Tracker	n° tracker	Potenza modulo FV (Wp)	n° moduli installati	Potenza installata (kWp)
Tracker 81 moduli	304	720	24.624	17.729,28
Tracker 54 moduli	94	720	5.076	3.654,72
Tracker 27 moduli	108	720	2.916	2.099,52
Tracker 14 moduli	51	720	714	514,08
Tracker 13moduli	51	720	663	477,36
TOTALE	608		33.993	24.474,96
Numero, marca e modello moduli	N. 33.993 PHONO SOLAR PS720M13GFH/WSHW			
Numero, marca e modello inverter	N. 47 Sungrow SG350HX-12MPPT – 320 kW (@40°C) N. 22 Sungrow SG250HX-30 – 225 kW (@40°C)			

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa con i principali dati di progetto:

Impianto	Terre del Reno
----------	----------------

seingim	PIANO PARTICELLARE Terre del Reno Impianto Fotovoltaico	aiem green
----------------	--	----------------------

Comune (Provincia)	Terre del Reno (FE)
Superficie di impianto	27,73 ha
Potenza generatore FV	24.474,96 kW _p (STC)
Potenza AC in immissione	19.811,8 kWac
Tensione di sistema (CC)	800 V
Tensione al POD	15 kV
Tipologia di impianto	Impianto fotovoltaico - moduli solari installati su inseguitori monoassiali (tracker) di tipo 1P
Moduli	N. 33.993 PHONO SOLAR PS720M13GFH (o similare)
Inverter	N. SG350HX-12MPPT – 320 kW (@40°C) N. SG250HX-30 – 225 kW (@40°C)
Tilt	-60°/+60°
Azimuth	-90°/+90° (asse trackers N/S, orientamento E/O)
Cabine	<ul style="list-style-type: none"> • n° 5 Cabine di consegna (CDIS) • n° 5 Cabine utente (CU) • n° 14 Cabine Trasformazione ('CT')

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 regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità”, ed è finalizzato all’individuazione delle ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall’esproprio che dall’imposizione di servitù di elettrodotto necessari per la realizzazione dell’impianto e delle opere di connessione.

Si precisa che, le particelle su cui ricadrà l’impianto fotovoltaico in oggetto, sono nella disponibilità della società Aiem Green S.r.l, con tre Contratti Preliminari di Compravendita, 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.

Il piano si compone della presente parte descrittiva in cui vengono analiticamente elencate le ditte catastali da sottoporre a servitù con le corrispondenti superfici da occupare e la quantificazione dell’indennità offerta (Allegati 1 e 2), oltre che ad un elaborato grafico che consente di individuare l’area interessata dall’opera riportata sulla mappa catastale aggiornata (Tavola di Inquadramento su PIANO CATASTALE).

Il tracciato del cavidotto elettrico interrato di AT, necessario per connettere il suddetto impianto alla costruenda Cabina primaria, CP S. Agostino Ovest, è previsto quasi interamente sulla viabilità pubblica in sede stradale, per la quale si prevede la stipula di apposita convenzione, ed in una parte su aree di proprietà privata, per le quali si prevede il ricorso alla procedura di apposizione di servitù di elettrodotto coattivo.

Ciò nonostante, dato che la realizzazione delle opere avverrà in tempi considerevolmente successivi alla progettazione, potrebbero presentarsi impedimenti imprevedibili, quali la 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 del cavidotto sui terreni privati posti ai lati della sede stradale.

Per tale ragione, è stata considerata una fascia di 5,00 ml equamente distribuita a destra ed a sinistra rispetto alla mezzadria della sede stradale, da impegnare per la posa del cavidotto elettrico qualora l’ampiezza del tratto stradale non dovesse essere sufficientemente larga.

Si precisa che la suddetta fascia di 5,00 ml è stata meglio descritta negli elaborati grafici allegati.

Per la realizzazione delle opere di cui alla presente proposta progettuale, come meglio rappresentate ed indicate negli Allegati 1 e 2, risultano necessarie le seguenti 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 della vigente CARTA GEOGRAFICA UNICA DELLA PROVINCIA DI FERRARA - Comune di Terre del Reno (FE) - urbanisticamente, le aree oggetto d'intervento, risultano essere tipizzate prevalentemente come "Zona D6-PRODUTTIVA" e una piccola parte in "Zona E1-AGRICOLA".

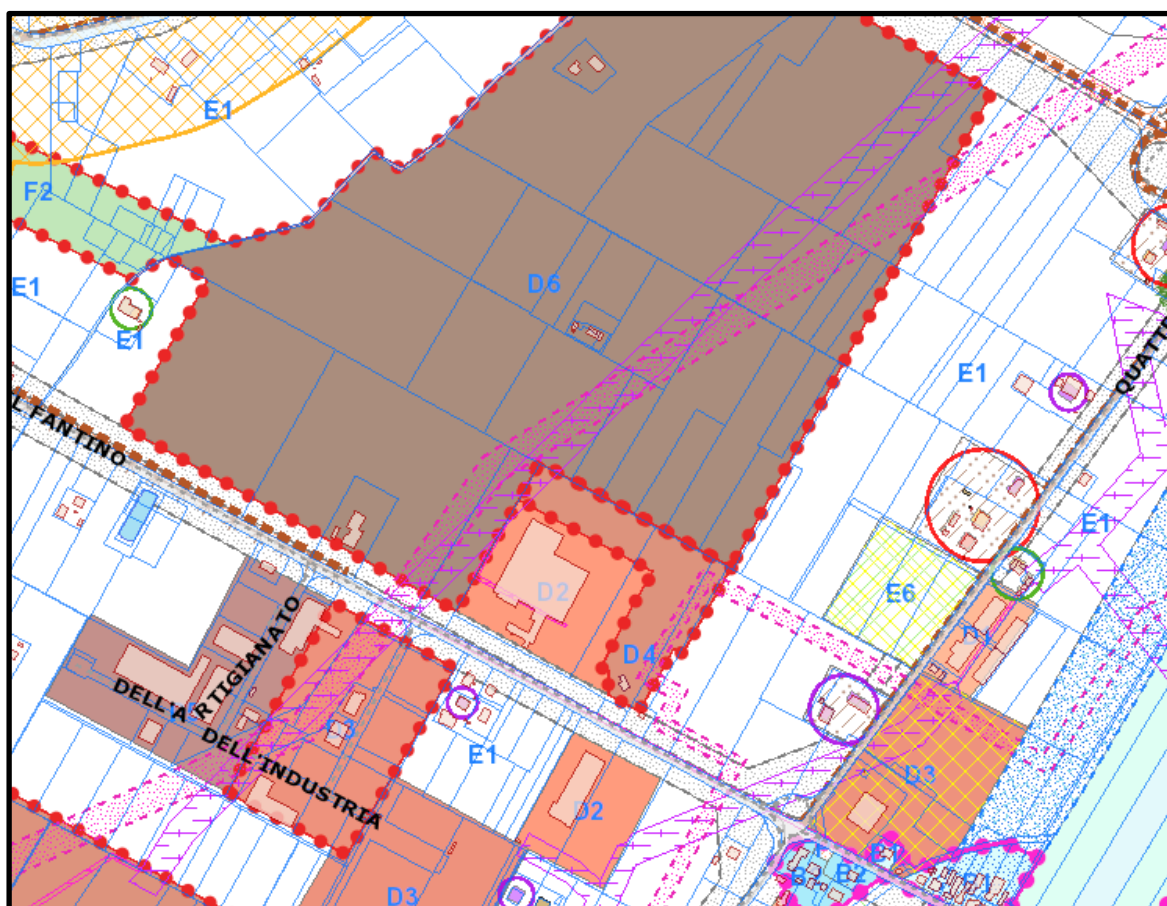


FIGURA 3 – Inquadramento Cartografico

L'impianto fotovoltaico in progetto è così catastalmente censito :

- Comune di Terre del Reno (FE) Fg. 39 p.lle 33, 158, 67, 407, 125, 409, 1, 41, 65, 176, 203, 404, 406, 201, 93, 134, 135, 200, 194 e 218 per una superficie catastale complessiva di ettari 36,4945.

Il tracciato del cavidotto elettrico in progetto è previsto :

- Parte su SP. 34;
- Parte su Fg. 39 p.lle 286 e 288;

- Parte su Via Quattro Torri;
- Parte su Fg. 39 p.lle 431, 423, 427, 425 e 429.

3. MODALITÀ DI VALUTAZIONE INDENNITÀ DI ESPROPRIO

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 abitato, 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:

Comune di Terre del Reno (FE):

- a) Seminato: €/ha 38.500 (trentottomilacinquecento/00);
- b) Orto: €/ha 41.000 (quarantunomila/00);
- c) Prato: €/ha 21.500 (ventunmilacinquecento/00);
- d) Frutteto pomacee: €/ha 47.500 (quarantasettemilacinquecento/00);
- e) Vigneto: €/ha 40.500 (quarantamilacinquecento/00);
- f) Bosco misto: €/ha 6.300 (seimilatrecento/00);
- g) Bosco ceduo: €/ha 3.150 (tremilacentocinquanta/00);
- h) Noceto: €/ha 35.500 (trentacinquemilacinquecento/00);
- i) Pioppeto: €/ha 37.000 (trentasettemila/00);
- j) Incolto sterile: €/ha 3.800 (tremilaottocento/00);
- k) Actinidia Kiwi: €/ha 46.000 (quarantaseimila/00);
- l) Risaia: €/ha 38.500 (trentottomilacinquecento/00);
- m) Colture floro vivaistiche-Vivaio: 45.500 (quarantacinquemilacinquecento/00);
- n) Aree censite al catasto fabbricati: €/ha 47.500 (quarantasettemilacinquecento/00) – parametrize alla coltura più redditizia.

3.1 INDENNITA' 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 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 dalla Commissione Provinciale – Ufficio Provinciale di Ferrara – Anno 2023 – pubblicati sul BUR n° 130 del 24/05/2023.

Tutte le particelle interessate ricadono all'interno della Provincia di Ferrara - Regione Agraria n. 1.


 Provincia di Ferrara COMMISSIONE PROVINCIALE VALORI AGRICOLI			
PROVINCIA DI FERRARA			
<u>REGIONE AGRARIA N. 1 – Pianura di Ferrara</u>			
Comuni di: Bondeno, Cento, Ferrara, Poggio Renatico, Terre del Reno, Vigarano Mainarda.			
<u>REGIONE AGRARIA N. 2 – Bonifica Ferrarese Occidentale</u>			
Comuni di: Unione dei Comuni Valli e Delizie: (Argenta, Ostellato, Portomaggiore) Unione dei Comuni Terre e Fiumi: (Copparo, Riva del Po, Tresignana) Masi Torello, Jolanda di Savoia, Voghiera.			
<u>REGIONE AGRARIA N. 3 – Bonifica Ferrarese Orientale</u>			
Comuni di: Codigoro, Comacchio, Fiscaglia, Goro, Lagosanto, Mesola.			
QUADRO D'INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI FERRARA ANNO 2023 <small>(art. 25 L.R. 19/12/2002 n.37)</small>			
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
Seminativo (1)	28.500,00	24.500,00	24.500,00
Prato	20.000,00	18.000,00	17.000,00
Orto (2)	31.000,00	29.100,00	31.950,00
Risaia (3)	28.500,00	21.700,00	21.500,00
Vivajo (2)	28.800,00	24.600,00	24.600,00
Vigneto	28.500,00	24.500,00	24.500,00
Vigneto D.O.C.		28.450,00	30.000,00
Frutteto irriguo di pomacee (4)	34.000,00	32.000,00	32.000,00
Frutteto irriguo di pomacee ad alta densità (5)	40.000,00	38.000,00	38.000,00
Frutteto di drupacee (6)	28.500,00	24.500,00	24.500,00
Frutteto di drupacee ad alta densità (7)	29.000,00	27.800,00	27.800,00
Frutteto di actinidia	35.200,00	33.500,00	33.500,00
Canneto			8.750,00
Noceto (2)	28.500,00	24.500,00	24.500,00
Pioppeto (8):			
da 0 a 3 anni	24.500,00	23.000,00	23.000,00
da 4 a 7 anni	26.300,00	25.000,00	25.000,00
oltre i 7 anni	30.500,00	29.000,00	29.000,00
Bosco misto governato (2-9)	20.000,00	18.000,00	17.000,00
Bosco ceduo governato (2-9)	20.000,00	18.000,00	17.000,00
Coltivo abbandonato (9)	23.200,00	20.550,00	19.600,00

FIGURA 4 – Valori Agricoli Medi – Provincia di Ferrara – Anno 2023

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'articolo 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'articolo 40, comma 3. In tale caso non compete l'indennità aggiuntiva di cui all'articolo 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. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL'INDENNITA' PER SERVITU' 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 per cavidotti, viabilità di passaggio e servitù aerea sarà corrisposto al relativo proprietario l'indennità calcolata in base alla perdita di valore del terreno interessato.

Tale indennità conseguente all'apposizione delle servitù, è stata assunta pari al 1/4 dell'indennità di espropriazione.

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 2,50 (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;
- 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 stata assunta pari al 50% dell'indennità di espropriazione permanente.

5. QUADRO RIASSUNTIVO DEL CALCOLO DELL'INDENNITA'

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 partecipante	<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 coattiva	<i>1/2 Indennità di esproprio</i>

6. QUANTIFICAZIONE DELLE SERVITU' E DELLE QUOTE

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di servitù è riportata negli specifici elaborati grafici, 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 - Direzione Provinciale di Ferrara – Ufficio Provinciale - Territorio 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 5 metri, così come rappresentato nella seguente sezione esemplificativa:

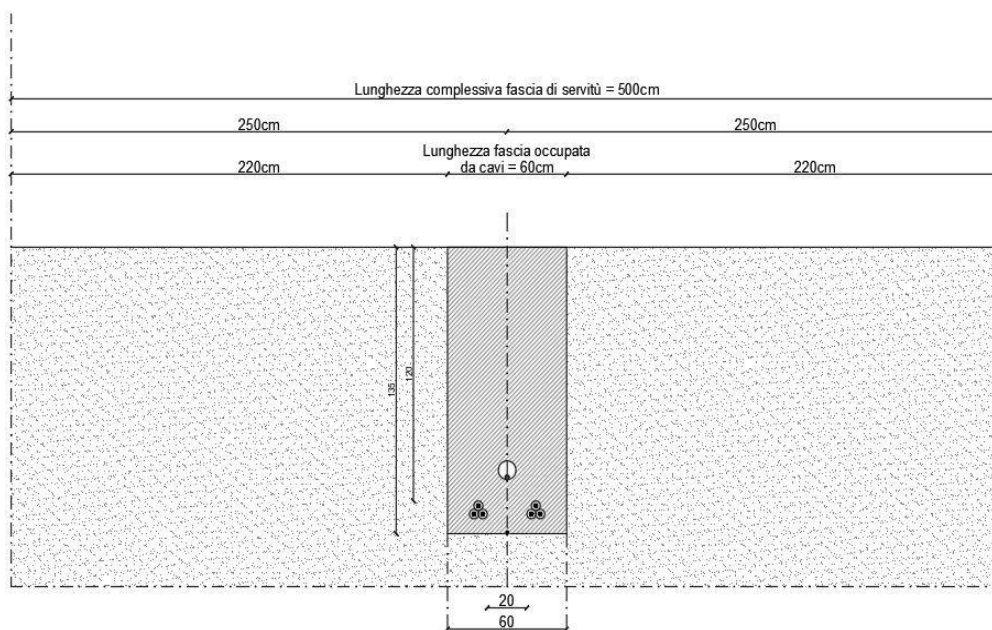


FIGURA 5 – Sezione tipo scavo e fasce di rispetto per vincolo di servitù

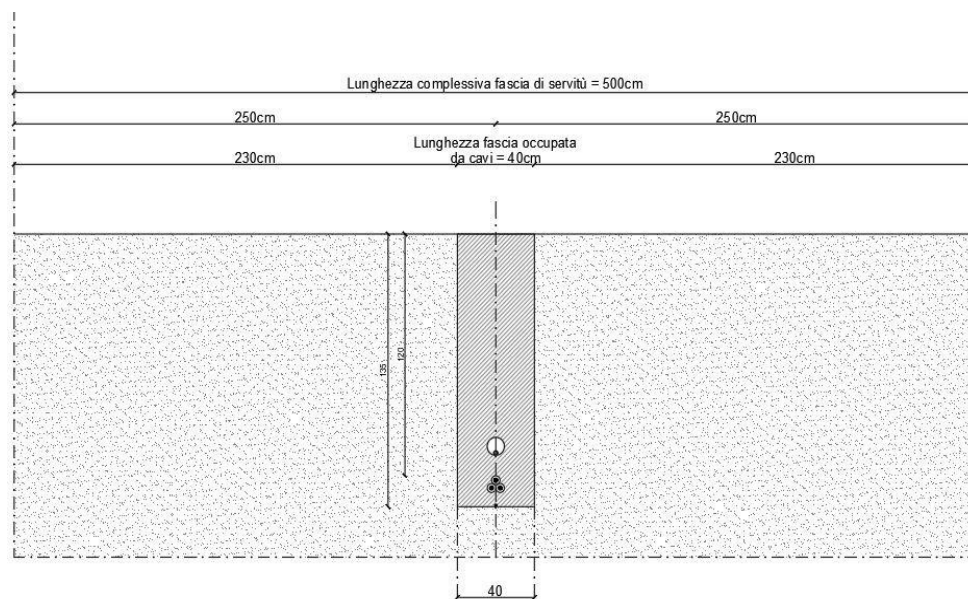


FIGURA 6 – Sezione tipo scavo e fasce di rispetto per vincolo di servitù cavidotto di collegamento

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 – Direzione Provinciale di Ferrara – Ufficio Provinciale - Territorio, 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.

Allegati:

Allegato 1 – Elenco particelle interessate dalle procedure.

Allegato 2 – Calcolo del Valore dell'Indennità di servitù permanente di elettrodotto ed elenco particelle dell'Area Impianto Fotovoltaico.

ALLEGATO 1 - ELENCO PARTICELLE INTERESSATE DALLE PROCEDURE

PARTICELLE INTERESSATE DA SERVITU' DI ELETTRODOTTO COATTIVO - CAVIDOTTO AT

CAVIDOTTO[illegible]

[illegible]

ALLEGATO 2 - CALCOLO DEL VALORE DELL'INDENNITA' DI SERVITU' PERMANENTE DI ELETTRODOTTO ED ELENCO PARTICELLE DELL'AREA IMPIANTO FOTOVOLTAICO																								
CALCOLO DEL VALORE DELL'INDENNITA' DI SERVITU' PERMANENTE DI ELETTRODOTTO																								
CAVIDOTTO																								
Numero d'ordine	INTESTAZIONI			DATI CENSUARI									Zona Urbanistica	Cultura in atto	SPECIFICAZIONE DEI DIRITTI				Procedura da effettuarsi	DETERMINAZIONE INDENNITA'				
	Dati anagrafici titolare diritti		Codice Fiscale / P.IVA	Comune	Fg.	P.IIa	Porzione	Superficie	Qualità	Classe	Reddito Dominicale	Reddito Agrario			Diritti	Quota (q)				Super. Occupata [mq] (a)	Valore unitario venale del terreno [€/ha] (b)	Indennità di servitù [€] [0,50 x a x b x q]		
1	PROVINCIA DI FERRARA	Sede di Ferrara	00334500386	Terre del Reno	39	286	-	417	SEMINATIVO	1	€ 5,04	€ 2,26	Fascia di rispetto stradale	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	SERVITU' DI ELETTRODOTTO	CONVENZIONE ENTE PUBBLICO				
2	PROVINCIA DI FERRARA	Sede di Ferrara	00334500386	Terre del Reno	39	288	-	1.115	SEMINATIVO	1	€ 13,47	€ 6,05	Viabilità di progetto e/o ristrutturazione	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	SERVITU' DI ELETTRODOTTO	CONVENZIONE ENTE PUBBLICO				
3	LODI LORENZA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 13/06/1950	LDOLNZ50H53I209U	Terre del Reno	39	431	-	522	SEMINATIVO	2	€ 5,80	€ 2,70	E6-agricola	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	SERVITU' DI ELETTRODOTTO	275	€ 38.500	€ 529,38		
4	LODI LORENZA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 13/06/1950	LDOLNZ50H53I209U	Terre del Reno	39	423	-	500	SEMINATIVO	1	€ 6,33	€ 2,71	E6-agricola	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	SERVITU' DI ELETTRODOTTO	275	€ 38.500	€ 529,38		
5	LODI LORENZA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 13/06/1950	LDOLNZ50H53I209U	Terre del Reno	39	427	-	515	SEMINATIVO	1	€ 6,22	€ 2,79	E6-agricola	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	SERVITU' DI ELETTRODOTTO	275	€ 38.500	€ 529,38		
6	LODI LORENZA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 13/06/1950	LDOLNZ50H53I209U	Terre del Reno	39	425	-	460	SEMINATIVO	1	€ 5,56	€ 2,49	E1-agricola	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	SERVITU' DI ELETTRODOTTO	250	€ 38.500	€ 481,25		
7	LODI LORENZA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 13/06/1950	LDOLNZ50H53I209U	Terre del Reno	39	429	-	7.455	SEMINATIVO	1	€ 90,08	€ 40,43	E1-agricola	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	SERVITU' DI ELETTRODOTTO	25	€ 38.500	€ 48,13		
																					TOTALE SERVITU' DI ELETTRODOTTO	€ 2.117,50		
ELENCO PARTICELLE DELLE AREE DEGLI IMPIANTI NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE																								
AREA IMPIANTI																								
Numero d'ordine	INTESTAZIONI			DATI CENSUARI									Zona Urbanistica	Cultura in atto	SPECIFICAZIONE DEI DIRITTI				Procedura effettuata	DETERMINAZIONE INDENNITA'				
	Dati anagrafici titolare diritti		Codice Fiscale / P.IVA	Comune	Fg.	P.IIa	Porzione	Superficie	Qualità	Classe	Reddito Dominicale	Reddito Agrario			Diritti	Quota (q)				Super. Occupata [mq] (a)	Valore unitario venale del terreno [€/ha] (b)	Indennità di servitù [€] [0,50 x a x b x q]		
1	SALVI ANDREA	Nato a Cento (FE) il 27/07/1973	SLVNDR73L27C469V	Terre del Reno	39	33	AA	7.520	BOSCO ALTO	U	€ 40,80	€ 23,30	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	5	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
	SALVI ANGELA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 03/09/1957	SLVWGL57P43I209K				AB	61.127	SEMINATIVO	1	€ 738,65	€ 331,48			PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI ANNALISA	Nata a Cento (FE) il 06/06/1963	SLVNL563H46C469E												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI CARLO	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVCR60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI SALVATORE	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVSVT60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
2	SALVI ANDREA	Nato a Cento (FE) il 27/07/1973	SLVNDR73L27C469V	Terre del Reno	39	158	-	5.300	SEMINATIVO	1	€ 64,04	€ 28,74	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	5	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
	SALVI ANGELA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 03/09/1957	SLVWGL57P43I209K												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI ANNALISA	Nata a Cento (FE) il 06/06/1963	SLVNL563H46C469E												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI CARLO	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVCR60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI SALVATORE	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVSVT60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
3	SALVI ANDREA	Nato a Cento (FE) il 27/07/1973	SLVNDR73L27C469V	Terre del Reno	39	67	-	8.250	SEMINATIVO	1	€ 99,69	€ 44,74	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	5	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
	SALVI ANGELA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 03/09/1957	SLVWGL57P43I209K												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI ANNALISA	Nata a Cento (FE) il 06/06/1963	SLVNL563H46C469E												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI CARLO	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVCR60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI SALVATORE	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVSVT60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
4	SALVI ANDREA	Nato a Cento (FE) il 27/07/1973	SLVNDR73L27C469V	Terre del Reno	39	407	-	1.430	SEMINATIVO	1	€ 18,09	€ 7,75	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	5	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
	SALVI ANGELA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 03/09/1957	SLVWGL57P43I209K												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI ANNALISA	Nata a Cento (FE) il 06/06/1963	SLVNL563H46C469E												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI CARLO	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVCR60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI SALVATORE	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVSVT60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
5	SALVI ANDREA	Nato a Cento (FE) il 27/07/1973	SLVNDR73L27C469V	Terre del Reno	39	125	-	15.100	SEMINATIVO	1	€ 182,47	€ 81,88	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	5	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
	SALVI ANGELA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 03/09/1957	SLVWGL57P43I209K												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI ANNALISA	Nata a Cento (FE) il 06/06/1963	SLVNL563H46C469E												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI CARLO	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVCR60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI SALVATORE	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVSVT60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
6	SALVI ANDREA	Nato a Cento (FE) il 27/07/1973	SLVNDR73L27C469V	Terre del Reno	39	409	-	630	ENTE URBANO	-	-	-	D6-produttiva	ENTE URBANO	PROPRIETA'	1	/	5	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
	SALVI ANGELA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 03/09/1957	SLVWGL57P43I209K												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI ANNALISA	Nata a Cento (FE) il 06/06/1963	SLVNL563H46C469E												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI CARLO	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVCR60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
	SALVI SALVATORE	Nato a Cento (FE) il 30/08/1960	SLVSVT60M30C469Z												PROPRIETA'	1	/	5						
7	SALVI LUISA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 14/03/1951	SLVLSU51C54I209N	Terre del Reno	39	1	-	47.030	SEMINATIVO	1	€ 568,30	€ 255,03	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
8	SALVI LUISA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 14/03/1951	SLVLSU51C54I209N	Terre del Reno	39	41	-	11.216	SEMINATIVO	1	€ 135,53	€ 60,82	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
9	SALVI LUISA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 14/03/1951	SLVLSU51C54I209N	Terre del Reno	39	65	-	22.060	SEMINATIVO	1	€ 266,57	€ 119,63	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
10	SALVI LUISA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 14/03/1951	SLVLSU51C54I209N	Terre del Reno	39	176	-	26.240	SEMINATIVO	1	€ 317,08	€ 142,29	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
11	SALVI LUISA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 14/03/1951	SLVLSU51C54I209N	Terre del Reno	39	203	-	7.800	SEMINATIVO	1	€ 94,25	€ 42,30	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
12	SALVI LUISA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 14/03/1951	SLVLSU51C54I209N	Terre del Reno	39	404	-	60.912	SEMINATIVO	1	€ 736,05	€ 330,31	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
13	SALVI LUISA	Nata a Sant'Agostino (FE) il 14/03/1951	SLVLSU51C54I209N	Terre del Reno	39	406	-	690	ENTE URBANO	-	-	-	D6-produttiva	ENTE URBANO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
14	FERIOLI TONINO	Nato a Cento (FE) il 22/05/1950	FRLTNN50E22C469X	Terre del Reno	39	201	-	22.430	SEMINATIVO	1	€ 271,04	€ 121,63	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
15	FERIOLI TONINO	Nato a Cento (FE) il 22/05/1950	FRLTNN50E22C469X	Terre del Reno	39	93	-	7.410	SEMINATIVO	1	€ 89,54	€ 40,18	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
16	FERIOLI TONINO	Nato a Cento (FE) il 22/05/1950	FRLTNN50E22C469X	Terre del Reno	39	134	-	16.200	SEMINATIVO	1	€ 195,76	€ 87,85	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
17	FERIOLI TONINO	Nato a Cento (FE) il 22/05/1950	FRLTNN50E22C469X	Terre del Reno	39	135	-	5.350	SEMINATIVO	1	€ 64,65	€ 29,01	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
18	FERIOLI TONINO	Nato a Cento (FE) il 22/05/1950	FRLTNN50E22C469X	Terre del Reno	39	200	-	10.320	SEMINATIVO	1	€ 124,70	€ 55,96	D6-produttiva	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
19	FERIOLI TONINO	Nato a Cento (FE) il 22/05/1950	FRLTNN50E22C469X	Terre del Reno	39	194	-	2.130	SEMINATIVO	1	€ 25,74	€ 11,55	E1-agricola	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				
20	FERIOLI TONINO	Nato a Cento (FE) il 22/05/1950	FRLTNN50E22C469X	Terre del Reno	39	218	-	25.800	SEMINATIVO	1	€ 311,76	€ 139,91	E1-agricola	SEMINATIVO	PROPRIETA'	1	/	1	PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	AREA D'IMPIANTO NELLA DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE				