



Regione Emilia Romagna Comune di Ravenna (RA) Località Campiano



Impianto Agrivoltaico Avanzato Campiano

Progetto per la realizzazione dell' impianto agrivoltaico avanzato di tipo zootecnico della potenza complessiva di 60 MWp, sito nel Comune di Ravenna, Località Campiano e relative opere connesse.

Progettista



Ambiente S.p.A.
Via C.Colombo 149, 00147 Roma (RM) Italia
P.IVA e C.F. 00262540453
Tel. +39 06 45678751
Web: www.ambientesci.it


0	07-04-2025	Emissione	G.Papadia	L.Nigro	M.I. Gianviti
Revisione	Data	Descrizione	Preparato	Verificato	Approvato

Proponente



Campiano Solar S.r.l.
Via Brigata Ebraica 50, 48123 Mezzano (RA) Italia
P.IVA e C.F. 02754580393
Tel. +39 0544 525311
Fax. +39 0544 525319
PEC: campianosolar@legalmail.it
Web: www.tozzigreen.com

0	07-04-2025	Emissione	C.Cicchiti	C.Vitali
Revisione	Data	Descrizione	Verificato	Approvato

EMESSO PER	TITOLO	SCALA	COMMESSA		
<input checked="" type="checkbox"/> DEFINITIVO	Piano particellare di Esproprio	-	IT020BD046		
<input type="checkbox"/> COSTRUZIONE		FILE	FOGLIO	FORMATO	
<input type="checkbox"/> AS BUILT	FIRMA PROGETTISTA	FIRMA PROPONENTE	TGR-02-REL-014	1/1	A4
<input type="checkbox"/> INFORMAZIONE			DOCUMENTO N.°		
			IT020BD046-TGR-02-REL-014		

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

INDICE

1. INTRODUZIONE	2
2. DESCRIZIONE GENERALE	4
3. NORMATIVE DI APPLICAZIONE.....	5
3.1 Pubblica utilità	5
3.2 Valori di mercato delle aree agricole	5
4. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	11
4.1 Criteri generali per il calcolo delle indennità	11
4.2 Espropri	12
4.3 Servitù da elettrodotto.....	14
ALLEGATI.....	16

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393– **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

1. INTRODUZIONE

Oggetto della presente relazione è l'individuazione delle superfici soggette ad esproprio e/o servitù, per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di un impianto agrivoltaico avanzato, sito nei pressi di Campiano nel Comune di Ravenna (RA), di potenza nominale pari a 60 MW, e relative opere di connessione alla Rete Elettrica Nazionale (RTN) localizzati nel Comune di Ravenna.

L'impianto sarà del tipo grid-connected e l'energia elettrica prodotta sarà immessa in rete, con allaccio in alta tensione a 132 kV. Il cavidotto di connessione sarà totalmente interrato, e nel suo percorso attraverserà principalmente terreni privati.

La società Terna ha rilasciato alla Società CAMPIANO SOLAR S.R.L. la "Soluzione Tecnica Minima Generale" con codice di rintracciabilità 202400716. Secondo quanto indicato dal distributore l'impianto verrà collegato ad una nuova Stazione Elettrica a 132 kV da inserire in entra – esce alla linea RTN a 132 kV "Ravenna Alaggio – Savio", previo potenziamento/rifacimento della direttrice RTN a 132 kV "Ravenna Sud – Ravenna Alaggio – Savio – Cervia" e il superamento di eventuali elementi limitanti nelle Cabine Primarie interessate.

Lo stallo del SE RTN 132 kV sarà condiviso con altri proponenti ed il progetto delle opere di connessione verrà sottoposto al benessere di Terna.

Le opere di utenza per la connessione consistono nella realizzazione delle seguenti opere:

- Posa cavidotto interrato in cavo MT in alluminio per collegamento tra l'area di impianto e la Sottostazione Elettrica Condivisa;
- Sottostazione elettrica Condivisa (SSEC), dove si prevede la trasformazione in AT;
- Nuova Stazione Elettrica RTN (SE).

Le particelle oggetto di intervento e le aree interessate dagli interventi sopracitati sono riassunte negli allegati.

Le aree interessate dagli interventi sopra menzionati sono riepilogate nel presente piano particellare, articolato in una parte descrittiva e in una parte grafica.

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393– **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

La parte descrittiva contiene l'elenco analitico delle ditte catastali soggette a esproprio o a imposizione di servitù, con l'indicazione delle relative superfici da occupare e delle indennità offerte. L'elaborato grafico consente di individuare con precisione le aree coinvolte dall'opera, rappresentate su mappa catastale aggiornata, come riportato nella tavola "TGR-02-DRW-015".

Il 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") ed è finalizzato all'individuazione delle ditte proprietarie dei terreni interessati dall'imposizione di servitù di elettrodotto, servitù di passaggio e diritto di superficie, necessarie alla realizzazione delle opere di connessione dell'impianto agrivoltaico avanzato alla Rete di Trasmissione Nazionale (RTN).

Le superfici destinate all'impianto agrivoltaico avanzato risultano invece già acquisite da Campiano Solar S.r.l., in forza di un contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie stipulato con la Fondazione I.A.R. Galletti Abbiosi Morelli Pallavicini Baronio.

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393 – **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

2. DESCRIZIONE GENERALE

A livello catastale l'impianto agrivoltaico risulta posizionato in corrispondenza dai fogli catastali n. 20 e 21 sez. C (Savio) del Comune di Ravenna (RA).

Le opere di connessione consisteranno in:

1. Cavidotto interrato MT: il tracciato del cavidotto elettrico interrato, necessario per connettere il suddetto impianto alla stazione elettrica di Terna prevede l'attraversamento di aree di proprietà privata per le quali si farà ricorso alla procedura di apposizione di servitù di elettrodotto coattivo.
2. Stazione di parallelo per la raccolta e la condivisione della linea per la successiva connessione allo stallo condiviso dell'ampliamento della SE Terna per la quale si prevede la procedura di esproprio;

Per quanto concerne il percorso del cavidotto, si è provveduto ad eseguire rilievi e indagini in loco per individuare i percorsi più favorevoli alla realizzazione intaccando nella maniera minore possibile la proprietà privata, evitando possibili interferenze con sottoservizi eventualmente presenti nelle aree interessate dal tracciato cavidotto. Sono stati ricercati ed individuati i dati censuari (foglio, particella e ditte catastali), e sono state determinate le aree di servitù o di esproprio, sovrapponendo il tracciato di progetto su fogli catastali. Per suddette aree, è stata calcolata l'indennità di servitù coattiva e di esproprio destinata ai proprietari; per tali aree è stata considerata una fascia di rispetto di 5,00 m da impegnare per la posa del cavidotto.

Per la realizzazione delle opere di cui alla presente proposta progettuale, risultano necessarie quindi procedure di:

- Apposizione di vincolo di servitù di elettrodotto coattivo su terreni di proprietà privata interessate dal cavidotto elettrico interrato MT;
- Esproprio per pubblica utilità su terreni di proprietà privata per le superfici interessate dalla SSEC e dalla SE Terna;
- Stipula di servitù di passaggio carrabile nelle aree interessate dal percorso del cavidotto con terreni di proprietà privata
- Occupazione temporanea di una fascia in prossimità del cavidotto per finalità di cantiere o affini;

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393 – **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

3. NORMATIVE DI APPLICAZIONE

3.1 Pubblica utilità

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. Il seguente 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".

Si precisa che le particelle dove ricadrà l'impianto appartenenti ai fogli 20, 21 Sez. C (Savio) del comune di Ravenna (RA) sono nella disponibilità della società proponente.

3.2 Valori di mercato delle aree agricole

Con la sentenza n. 181 del 10 giugno 2011, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'incostituzionalità dell'articolo 40, commi 2 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393– **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Tale illegittimità si traduce fondamentalmente con la determinazione del valore di mercato del bene che sarà posto alla base della valutazione delle indennità provvisorie. Nella sentenza, la Corte Costituzionale evidenzia il mancato rapporto diretto tra il bene specifico da espropriare e il valore agricolo medio, inficiato perciò da astrattezza, e come tale contrario ai principi della convenzione europea dei diritti dell'uomo: *“il valore tabellare così calcolato prescinde dall'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene. Restano così trascurate le caratteristiche di posizione del suolo, il valore intrinseco del terreno (che non si limita alle colture in esso praticate, ma consegue anche alla presenza di elementi come l'acqua, l'energia elettrica, l'esposizione), la maggiore o minore perizia nella conduzione. Il criterio, dunque, ha un carattere inevitabilmente astratto che elude il «ragionevole legame» con il valore di mercato, «prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente, del resto, con il “serio ristoro” richiesto dalla giurisprudenza della Corte costituzionale.”* Tali principi, a detta della Consulta, sono validi tanto per i suoli edificabili che per quelli agricoli o non edificabili, pertanto, in entrambi i casi l'indennizzo può rappresentare un ristoro adeguato all'effettivo valore del bene solo se nella stima del bene sono state valutate tutte le caratteristiche che possono determinarne un apprezzamento. Il VAM, a detta della Consulta, non realizza tale condizione in quanto si basa su elementi astratti e sganciati dalle effettive qualità del fondo espropriato. Com'è noto, tra gli elaborati di progetto di una qualsiasi opera pubblica deve esserci il piano particellare di esproprio, elaborato che deve contenere, oltre ai dati catastali dei suoli interessati, con l'indicazione delle superfici oggetto di esproprio e di occupazione temporanea, anche la previsione di stima o meglio l'indennità provvisoria offerta, per ogni ditta, così come stabilisce l'art. 31 comma 3 del DPR 207/2010: «Per ogni ditta va inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo».

La procedura, prima della citata sentenza, prevedeva che in sede di determinazione dell'indennità provvisoria si dovesse applicare il valore agricolo medio e in sede di determinazione definitiva il valore agricolo effettivo dell'area espropriata. A tal riguardo l'art. 15 della legge 865/1971 affermava che se l'indennità provvisoria calcolata con le tabelle VAM non fosse stata accettata, la Commissione provinciale esproprio avrebbe dovuto effettuare la determinazione dell'indennità definitiva, non più sulla base del VAM ai sensi dell'art. 16, ma sulla base del valore agricolo con riferimento alla coltura effettivamente praticata sul fondo espropriato, anche in relazione

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393– **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

all'esercizio dell'azienda agricola. Ai valori agricoli medi poi si sarebbero applicate, in modo automatico, le maggiorazioni del 50% in caso di accettazione del proprietario e del 200% in caso di accoglimento del proprietario coltivatore diretto. Nel caso la valutazione basata sul VAM, si fosse stimata inadeguata rispetto al valore agricolo del bene abitato, il proprietario poteva chiedere la stima alla Commissione sul valore agricolo effettivo del bene e la valutazione del danno subito dall'azienda agricola, perdendo però, in tal caso, le maggiorazioni di cui innanzi.

La Corte Costituzionale ha stabilito che non è più possibile esimersi dalla valutazione del valore reale del bene, esprimendosi nel seguente semplice principio: "per espropriare un bene occorre indennizzarlo per quello che effettivamente vale". L'applicazione del valore agricolo di mercato e non più quello tabellare dettato dall'applicazione dei VAM, pubblicati annualmente dalla Commissione Provinciale Esproprio, consentirà di attribuire il giusto valore di mercato ai terreni espropriati, in relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute.

E' quindi di fondamentale importanza svolgere un vera perizia estimativa basata sulla comparazione di beni simili esistenti nella zona e dei quali sono ben noti i prezzi di mercato, senza trascurare l'inquadramento dell'area espropriata in un contesto urbanistico, territoriale e logistico e senza tralasciare gli eventuali danni derivati dall'esproprio non solo in termini di valorizzazione dell'area ma anche sulla ricaduta economica del reddito d'impresa in funzione del bene espropriato. Tale obiettivo viene raggiunto effettuando una valutazione del bene utilizzando il criterio di stima di seguito illustrato.

Il valore di mercato in comune commercio di un fondo agricolo è il valore che lo stesso ha in un mercato di riferimento ideale ("comune"); si tratta, pertanto, di un genere di dato costitutivamente teorico, in genere riferito concretamente ad un immobile. Il valore di mercato è quel tipo di valore squisitamente riferito alla somma (eventualmente anche ponderata o corretta) dei valori dei componenti del bene, deprivata di qualsiasi riferimento ad eventuali fattori soggettivi che possano avere influenza nella determinazione della libera scelta del potenziale acquirente. Il procedimento di individuazione del valore di mercato (che è sempre un processo di stima) è dunque limitato alla considerazione di elementi di valutazione oggettivi e stabili, non comprende pertanto considerazioni eventualmente afferenti a circostanze momentanee o particolari, ed è ad esempio sempre al netto del valore d'affezione.

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393 – **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Considerato il carattere tendenzialmente oggettivo del dato per cui si stabilisce un valore esente da condizionamenti estemporanei o ad alta soggettività, il mercato di riferimento è necessariamente quello della compravendita, attraverso interviste a mediatori e ad altri operatori del settore, accertando, comunque, ulteriori componenti presenti in qualunque mercato di scambio economico di beni. La stima del fondo viene fatta seguendo il procedimento sintetico monoparametrico (superficie).

Il metodo di stima comparativo per procedere alla determinazione dei valori unitari di stima delle superfici interessate dal procedimento espropriativo basa i suoi fondamenti sulla legge di Jevons, secondo la quale i beni aventi caratteristiche simili tendono ad assumere un medesimo valore in condizioni di mercato ordinarie e trasparenti, differendo unicamente per un parametro tecnico che nel caso dei beni immobili, come detto, è rappresentato dalla superficie, tenendo sempre presente che per mercato, però non s'intende il luogo topografico dove avvengono le contrattazioni, bensì come l'incontro tra la domanda (richieste dei consumatori) e l'offerta (offerte di produttori). Per domanda si intende la quantità di un dato bene che i consumatori sono disposti ad acquistare ad un dato prezzo.

Per offerta si intende la quantità di un dato bene che i produttori sono disposti ad offrire ad un dato prezzo.

Il procedimento in questione si basa su una considerazione semplicissima: "se sul mercato un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di tali prezzi si conosce l'entità, è accettabile che anche il bene oggetto di valutazione, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo".

La stima, quindi, non è altro che una previsione di formazione del prezzo. I valori sono quindi i prezzi attesi, mentre i prezzi storici sono quelli che si sono formati per i contratti già adempiuti. Il Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria CREA offre la possibilità di consultare la propria Banca dati dei valori fondiari. Il CREA per giungere alla stima dei valori fondiari medi e conseguentemente alle variazioni annue ha proceduto alla definizione dei valori fondiari per diverse categorie di coltura che localmente possono assumere prezzi abbastanza diversi in conseguenza delle caratteristiche dei terreni (asciutti/irrigui, grado di fertilità, suscettività a trasformazioni fondiarie).

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393– **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Al fine di garantire una sufficiente differenziazione il CREA ha rilevato i prezzi medi per 11 tipi di coltura in ognuna delle 794 regioni agrarie, ridefinite in base alle 767 regioni agrarie identificate originariamente dall'ISTAT. Gli 11 tipi di coltura rappresentano l'intera Superficie Agricola Utilizzata (con l'esclusione della categoria "Altre colture permanenti", rappresentata essenzialmente dai castagneti). I prezzi medi regionali e gli indici di variazione annua, aggregabili per area geografica e tipo di coltura, sono stati ponderati sulla ripartizione colturale riferita all'epoca del Censimento dell'Agricoltura del 1990, 2000 e 2010 a livello di regione agraria. Viene effettuata una interpolazione lineare annuale dei dati di superficie per coprire gli anni intermedi tra i Censimenti. I valori post 2010 sono aggiornati in base alla ripartizione colturale rilevata a livello di regione dall'Indagine sulle strutture e produzioni 2013, in attesa che siano disponibili nuovi aggiornamenti dall'ISTAT.

Per quanto riguarda i prezzi, sono stati esclusi quelli che non davano la garanzia di un mercato sicuramente riferibile alla utilizzazione agricola dei terreni. I prezzi indicati dal CREA si intendono relativi al suolo nudo, con l'esclusione ove possibile degli investimenti fondiari (fabbricati, piantagioni, ecc.). La scelta dei prezzi per gli 11 tipi di coltura è stata effettuata rilevandoli attraverso interviste a mediatori e ad altri operatori del settore.

L'elaborazione delle informazioni sui prezzi della terra ha consentito al CREA di ottenere una Banca Dati dei Valori Fondiari (BDVF) che riporta la media dei valori fondiari per 5 tipi di coltura a livello provinciale con suddivisione per zona altimetrica. Per meglio evidenziare la variabilità del valore della terra sono riportati anche i valori (medi) minimi e massimi rilevati in specifiche regioni agrarie. Nell'ultima colonna è stata riportata la superficie totale relativa a quella zona e a quel tipo di coltura. I 5 tipi di coltura sono ricavati dall'aggregazione dei seguenti 11 tipi di coltura rilevati durante l'indagine:

- A. SEMINATIVI
 - 1. Seminativo irriguo (escluso orticole)
 - 2. Seminativo asciutto (escluso orticole)
 - 3. Orticole, floricole e vivai
- B. PRATI E PASCOLI
 - 4. Prato permanente
 - 5. Pascolo

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393 – **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

- C. FRUTTETI E AGRUMETI
 - 6. Frutteto
 - 7. Agrumeto
- D. OLIVETI
 - 8. Oliveto
- E. VIGNETI
 - 9. Vigneto DOC
 - 10. Vigneto uva da tavola
 - 11. Vigneto non DOC e altro

La banca dati del CREA è disponibile dal 1992 e viene aggiornata annualmente.

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393– **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

4. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

4.1 Criteri generali per il calcolo delle indennità

Al fine di determinare il valore di indennità da attribuire al proprietario del terreno, come menzionato nel paragrafo precedente è stata utilizzata la banca dati del CREA all'ultimo aggiornamento disponibile relativo all'anno 2022.

Valori fondiari per tipologia colturale, regione, provincia e zona altimetrica (Pianura) nel 2022 (in migliaia di euro per ettaro):

Regione	Provincia	Zona altimetrica	Tipologia colturale	Media (000 euro)	Minimo (000 euro)	Massimo (000 euro)	Superficie (ettari)
EMILIA ROMAGNA	RAVENNA	- Pianura	Seminativi e ortofloricole	36.1	29.8	48.7	69,634
EMILIA ROMAGNA	RAVENNA	- Pianura	Prati permanenti e pascoli	9.2	4.7	13.0	644
EMILIA ROMAGNA	RAVENNA	- Pianura	Frutteti e agrumeti	38.9	35.7	42.8	17,672
EMILIA ROMAGNA	RAVENNA	- Pianura	Oliveti	22.4	20.9	22.9	75
EMILIA ROMAGNA	RAVENNA	- Pianura	Vigneti	42.9	38.0	49.4	12,862

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

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393 – **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

ragione della specifica occupata. L'art. 44 del DPR 327/2001 prevede a riguardo che è dovuta un'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 del diritto di proprietà. Si fa presente che il valore di indennità indicato risulta essere una proposta, l'effettiva indennità da corrispondere ai proprietari dei terreni verrà determinata dagli enti competenti durante il procedimento autorizzativo.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati presenti sul servizio fornito dall'Agenzia delle Entrate, 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 in allegato alla presente relazione le tabelle riepilogative delle procedure previste per le varie particelle interessate.

4.2 Espropri

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte 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».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

1. indennità base, determinata in relazione al valore agricolo (VA) relativo alla coltura effettivamente praticata ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393– **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

2. al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);
3. indennità al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) 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, indennità pari all'indennizzo di cui al punto 2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001).

Soggetto	Indennità di esproprio
Proprietario	VA (art. 40, c. 1)
Coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale	VA + VAM (art. 40, c. 1 e c. 4)
Affittuario coltivatore diretto o imprenditore professionale	VAM (art. 42 e art. 40, c. 4)

Nel caso si accerti che il proprietario sia coltivatore diretto o sia verificata e documentata la presenza di fittavoli/mezzadri, in sede di accettazione dell'indennità di esproprio saranno applicate le maggiorazioni sopra riportate. Il piano particellare che segue applica alle ditte coinvolte l'indennità di base VA.

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393 – **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Tipologia colturale	Media (000 euro)
Seminativi e ortofloricole	36.1
Prati permanenti e pascoli	9.2
Frutteti e agrumeti	38.9
Oliveti	22.4
Vigneti	42.9

4.3 Servitù da elettrodotto

Per le aree interessate da servitù permanente da elettrodotto sarà corrisposto al relativo proprietà l'indennità calcolata in base alla perdita di valore del terreno interessato. La servitù permanente di elettrodotto a favore della società beneficiaria della procedura deve prevedere a carico dei terreni interessati quanto segue:

- Lo scavo e l'interramento dei cavi elettrici per il trasporto di energia ad una profondità minima di 1 m all'estradosso della tubazione;
- L'installazione di un nastro segnalatore nello stesso scavo del cavidotto ed eventuali altre opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza;
- L'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere a distanza inferiore alla DPA per parte dall'asse del cavidotto (fascia di 5 m cavidotto), nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa dei cavi elettrici;

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393– **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

- La facoltà del beneficiario ad occupare anche per mezzo delle sue imprese appaltatrici per tutto 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 e 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.

Per quanto concerne la servitù per l'elettrodotto sia interrato che aereo, come previsto dall'art. 44 del DPR 327/2001, è dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà.

Nel caso specifico, il transito della linea interrata, per il tracciato scelto e per le modalità di posa assunte, non determina di fatto alcun pregiudizio al proseguo dell'attività agricola, in quanto è sempre localizzato a bordo di strade esistenti e mai in campo aperto.

Perciò si prevede per le "Servitù" un'indennità commisurata pari ad **1/4 del valore determinato per le aree in esproprio**, oltre agli eventuali soprassuoli, per mancata produzione e/o danneggiamento delle colture agricole al momento dell'intervento.

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393– **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

ALLEGATI

Campiano Solar S.R.L.

Sede legale: Via Brigata Ebraica 50 – 48123 Mezzano (RA)

P.IVA: 02754580393– **MAIL:** campianosolar@legalmail.it

ZONA	COMUNE	DITTA/PROPRIETARIO	LUOGO DI NASCITA/SEDE	DATA DI NASCITA	C.F/P.IVA	DIRITTI	QUOTA	SEZIONE	CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	ZONA	DESTINAZIONE D'USO	CLASSE	SUP. TOT P.LLA [mq]	REDDITO DOMINICALE/RENDITA	REDDITO AGRARIO	SUPERFICIE ESPROPRIO [mq]	INDENNITA' DI ESPROPRIO [€/Ha]	PROPOSTA DI INDENNIZZO ESPROPRIO [€]	NOTE
CAMPO AGRIVOLTAICO AREE DI PROPRIETA' DEL PROPONENTE																						
CAMPO AGRIVOLTAICO	RAVENNA	FONDAZIONE ISTITUZIONI DI ASSISTENZA RIUNITE GALLETTI ABBIOSI MON.GIULIO MORELLI PALLAVICINI BARONIO	RAVENNA (RA)		01420730390	proprietà	1/1	C	TERRENI	20	2			SEMINATIVO	3	13810	72,79 €	82,02 €				
CAMPO AGRIVOLTAICO	RAVENNA	FONDAZIONE ISTITUZIONI DI ASSISTENZA RIUNITE GALLETTI ABBIOSI MON.GIULIO MORELLI PALLAVICINI BARONIO	RAVENNA (RA)		01420730390	proprietà	1/1	C	TERRENI	20	122			SEMINATIVO	3	160840	847,78 €	955,27 €				
CAMPO AGRIVOLTAICO	RAVENNA	FONDAZIONE ISTITUZIONI DI ASSISTENZA RIUNITE GALLETTI ABBIOSI MON.GIULIO MORELLI PALLAVICINI BARONIO	RAVENNA (RA)		01420730390	proprietà	1/1	C	TERRENI	21	5			SEMINATIVO	3	169280	892,27 €	1.005,40 €				
CAMPO AGRIVOLTAICO	RAVENNA	FONDAZIONE ISTITUZIONI DI ASSISTENZA RIUNITE GALLETTI ABBIOSI MON.GIULIO MORELLI PALLAVICINI BARONIO	RAVENNA (RA)		01420730390	proprietà	1/1	C	TERRENI	21	12			SEMINATIVO	1	1600	16,53 €	12,39 €				
CAMPO AGRIVOLTAICO	RAVENNA	FONDAZIONE ISTITUZIONI DI ASSISTENZA RIUNITE GALLETTI ABBIOSI MON.GIULIO MORELLI PALLAVICINI BARONIO	RAVENNA (RA)		01420730390	proprietà	1/1	C	TERRENI	21	7			SEMINATIVO	4	341320	1.799,08 €	2.027,19 €				
CAMPO AGRIVOLTAICO	RAVENNA	FONDAZIONE ISTITUZIONI DI ASSISTENZA RIUNITE GALLETTI ABBIOSI MON.GIULIO MORELLI PALLAVICINI BARONIO	RAVENNA (RA)		01420730390	proprietà	1/1	C	TERRENI	21	6			SEMINATIVO	5	202190	608,99 €	1.044,22 €				
CAMPO AGRIVOLTAICO	RAVENNA							C	TERRENI	21	11			ENTE URBANO		710						
STRADA DI ACCESSO - SERVITU DI PASSAGGIO																						
STRADA DI ACCESSO	RAVENNA	COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI DI CAMPIANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA PER AZIONI	RAVENNA (RA)		00082560392	proprietà	1/1	C	TERRENI	22	79			SEMINATIVO	4	124596	656,74 €	740,01 €	1494	36100	13.483,35 €	
STRADA DI ACCESSO	RAVENNA	COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI DI CAMPIANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA PER AZIONI	RAVENNA (RA)		00082560392	proprietà	1/1	C	TERRENI	22	82			SEMINATIVO	4	30660	95,01 €	158,35 €	231	36100	2.084,78 €	
STRADA DI ACCESSO	RAVENNA	COMUNE DI RAVENNA	RAVENNA (RA)		00730392	proprietà	1/1	C	TERRENI	22	62			SEMINATIVO	5	3507	10,87 €	18,11 €	59	36100	532,48 €	
STRADA DI ACCESSO	RAVENNA	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMOSTRADE	RAVENNA (RA)		80193210582)	proprietà	1/1	C	TERRENI	23	45			PASCOLO	2	3390	6,13	3,5	148,21	36100	1.337,60 €	
CAVIDOTTO - SERVITU' DI ELETTRODOTTO																						
CAVIDOTTO	RAVENNA	COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI DI CAMPIANO	RAVENNA (RA)		00082560392	proprietà	1/1	C	TERRENI	11	3			SEMIN IRRIG	U	27660	291,59	142,85	157,51	36100	142,15	
CAVIDOTTO	RAVENNA	COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI DI CAMPIANO	RAVENNA (RA)		00082560392	proprietà	1/1	C	TERRENI	11	45			SEMINATIVO	4	443695	2.338,70 €	2.635,22 €	1630	36100	1471,08	
CAVIDOTTO	RAVENNA	COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI DI CAMPIANO	RAVENNA (RA)		00082560392	proprietà	1/1	C	TERRENI	11	43			SEMINATIVO	4	419986	2.213,73 €	2.494,40 €	1065	36100	961,16	
CAVIDOTTO	RAVENNA	DEMANIO DELLO STATO	ROMA (RM)		80193210582	proprietà	1/1		FABBRICATI	S/11	46	1		E09		9197	2.905,14 €		425	100000	1063	VIA FOSSO GHIAIA n. SNC Piano S1-T
		DEMANIO DELLO STATO	ROMA (RM)		80193210582	proprietà	1/1					2		D01			375,00 €					VIA FOSSO GHIAIA n. SNC Piano T
CAVIDOTTO	RAVENNA	COOPERATIVA AGRICOLA BRACCIANTI DI CAMPIANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA PER AZIONI	RAVENNA (RA)		00082560392	proprietà	1000/1000	C	TERRENI	21	3			SEMIN IRRIG	U	27660	291,59 €	142,85 €	350	36100	316	
CAVIDOTTO	RAVENNA	DALLA VALLE EUGENIA	RAVENNA (RA)	21/05/1956	DLLGNE56E61H199T	Proprietà	1/2	C	TERRENI	23	22			INCOLT PROD	U	25860	15,58 €	5,34 €	1	6700	0,168	
		DALLA VALLE GUIDO		19/05/1958	DLLGDU58E19H199O		1/2	C	TERRENI													
CAVIDOTTO	RAVENNA	CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA			92071350398	proprietà	1/1	C	TERRENI	23	23			INCOLT STER		1500			34,88	1000	0,872	
CAVIDOTTO	RAVENNA	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA DI PRIMA CATEGORIA						C	TERRENI	23	24			INCOLT PROD	U	5300	3,28 €	1,09 €	1363	6700	228	
CAVIDOTTO	RAVENNA	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA DI PRIMA CATEGORIA						C	TERRENI	23	109			INCOLT PROD	U	900	0,56 €	0,19 €	57	6700	10	
CAVIDOTTO	RAVENNA	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA DI PRIMA CATEGORIA						C	TERRENI	23	110			SEMINATIVO	4	5500	28,99 €	32,67 €	152	36100	137	
CAVIDOTTO	RAVENNA	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA DI PRIMA CATEGORIA						C	TERRENI	23	25			SEMINATIVO	4	10250	54,03 €	60,88 €	156	36100	141	
CAVIDOTTO	RAVENNA	DALLA VALLE EUGENIA	RAVENNA (RA)	21/05/1956	DLLGNE56E61H199T	proprietà	1/2	C	TERRENI	23	268			AA	SEMINATIVO	3	10939	57,66 €	64,97 €	3067	8269	634
		DALLA VALLE GUIDO	RAVENNA (RA)	19/05/1958	DLLGDU58E19H199O	proprietà	1/2							AB	INCOLT PROD		194076	116,91 €	40,09 €			
CAVIDOTTO	RAVENNA	DALLA VALLE EUGENIA	RAVENNA (RA)	21/05/1956	DLLGNE56E61H199T	proprietà	1/2	C	TERRENI	23	288				SEMINATIVO	3	13750	72,48 €	81,66 €	2292	36100	2069
		DALLA VALLE GUIDO	RAVENNA (RA)	19/05/1958	DLLGDU58E19H199O	proprietà	1/2															
CAVIDOTTO	RAVENNA	AGRICOLA S.S. DI LAURA SANSONI	RAVENNA (RA)		80002970392	proprietà	1/1	C	TERRENI	23	289			SEMINATIVO	3	91758	483,65 €	544,97 €	121	36100	109	
CAVIDOTTO	RAVENNA				92071350398	proprietà	1/1	C	TERRENI	23	249			INCOLT STER		7043			191,18	1000	4,780	
CAVIDOTTO	RAVENNA	DALLA VALLE EUGENIA	RAVENNA (RA)	21/05/1956	DLLGNE56E61H199T	proprietà	1/2	C	TERRENI	23	291			SEMINATIVO	4	53800	283,58 €	319,53 €	809	36100	730	
		DALLA VALLE GUIDO	RAVENNA (RA)	19/05/1958	DLLGDU58E19H199O	proprietà	1/2															
CAVIDOTTO	RAVENNA	AGRICOLA S.S. DI LAURA SANSONI	RAVENNA (RA)		80002970392	proprietà	1/1	C	TERRENI	23	292			AA	SEMINATIVO	4	672627	3.545,39 €	3.994,90 €	6747	32833	5538
												AB	INCOLT PROD		84100	50,66 €	17,37 €					
SSE - DIRITTO DI SUPERFICIE																						
SSE	RAVENNA	AGRICOLA S.S. DI LAURA SANSONI	RAVENNA (RA)		80002970392	proprietà	1/1	C	TERRENI	23	292		AA	SEMINATIVO	4	672627	3.545,39 €	3.994,90 €	4098	32833	13.455 €	
													AB	INCOLT PROD		84100	50,66 €	17,37 €				
SE - DIRITTO DI SUPERFICIE																						
SE	RAVENNA	SANSONI LAURA	RAVENNA (RA)	13/09/1963	SNSLRA63P53A944T	Proprietà	1/1	c	TERRENI	23	305			SEMINATIVO	3	24161	131,02 €	143,50 €	3623	36100	13.079,03 €	
SE	RAVENNA	AGRICOLA S.S. DI LAURA SANSONI	RAVENNA (RA)		80002970392	proprietà	1/1	C	TERRENI	23	292		AA	SEMINATIVO	4	672627	3.545,39 €	3.994,90 €	14905	32833	48.937 €	
													AB	INCOLT PROD		84100	50,66 €	17,37 €				