



MARZO 2026

OX2 ITALY SPV 2 S.r.l.

IMPIANTO AGRIVOLTAICO COLLEGATO ALLA RTN

POTENZA NOMINALE 167,06 MW

COMUNE DI CONSELICE (RA)

Montana

ELABORATO R28

**PIANO PARTICELLARE DI
ESPROPRIO**

Progettista

Corrado Pluchino / Ord. Ing. Milano A27174

Coordinamento

Carlotta Di Mari / Ord. Ing. Siracusa A2445

Codice elaborato

3342_6955_CNS_R28_Rev1_Piano particellare di esproprio.docx

Montana S.p.A.

Via Angelo Carlo Fumagalli 6, 20143 Milano

Tel. +39 02 54 11 81 73 | Fax +39 02 54 12 98 90

Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma | Siracusa

C. F. e P. IVA 10414270156

Cap. Soc. 600.000,00 €

www.montanambiente.com



Memorandum delle revisioni

Cod. Documento	Data	Tipo revisione	Redatto	Verificato	Approvato
3342_6955_CNS_R28_Rev0_Piano particellare di esproprio.docx	06/2026	Seconda emissione	<i>M. Del Sordo</i>	<i>C. Di Mari</i>	<i>C. Pluchino</i>
3342_6955_CNS_R28_Rev0_Piano particellare di esproprio.docx	03/2026	Prima emissione	<i>M. Del Sordo</i>	<i>C. Di Mari</i>	<i>C. Pluchino</i>

Visto

Il Direttore Tecnico

Alberto Angeloni

Gruppo di lavoro per l'elaborato

Nome e cognome	Ruolo/Temi trattati	Ordine professionale
Corrado Pluchino	Responsabile Tecnico Operativo	Ord. Ing. Milano A27174
Carlotta Di Mari	Project Manager	Ord. Ing. Prov. SR n. 2445 – Sez. A
Mariachiara Del Sordo	Junior Project Engineer	

Montana S.p.A.

Via Angelo Carlo Fumagalli 6, 20143 Milano

Tel. +39 02 54 11 81 73 | Fax +39 02 54 12 98 90

Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma | Siracusa

C. F. e P. IVA 10414270156

Cap. Soc. 600.000,00 €

www.montanambiente.com



INDICE

1. PREMESSA	4
1.1 DATI GENERALI DI PROGETTO	5
2. STATO DI FATTO	6
2.1 LOCALIZZAZIONE IMPIANTO	6
2.1.1 Inquadramento territoriale	6
2.1.2 Inquadramento catastale impianto	6
2.1 DISPONIBILITÀ DI CONNESSIONE	9
3. SCOPO DEL DOCUMENTO	10
4. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI	12
4.1 AREE IN ASSERVIMENTO	12
4.2 AREE IN OCCUPAZIONE TEMPORANEA	13
4.3 PRECISAZIONI	13
4.4 QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE	13
5. INCONGRUENZE CATASTALI	15
6. INDENNITÀ DI ESPROPRIO	19
7. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI DELLE QUOTE	20

ALLEGATO/APPENDICE

ALLEGATO 01 3342_6955_CNS_R28_A01_Rev0_Piano particellare di esproprio - Tabella

ALLEGATO 02 3342_6955_CNS_R28_A02_Rev0_Piano particellare di esproprio – Grafico

ALLEGATO 03 3342_6955_CNS_R28_A03_Rev0_Piano particellare di esproprio - Sezioni Tracciato Cavidotto



1. PREMESSA

Il progetto in questione prevede la realizzazione, attraverso la società di scopo OX2 ITALY SPV 2 S.r.l., di un impianto solare agrivoltaico, nel territorio comunale di Conselice (RA), di potenza pari a 167,06 MW e potenza in immissione pari a 166 MW, distribuito su un'area catastale di circa 381,08 ha complessivi, di cui 283,61 ha recintati.

Il presente documento costituisce la **Piano particellare di esproprio** del progetto in esame.

OX2 ITALY SPV 2 S.r.l., con sede in via Fabio Filzi 7, 20124 nel Comune di Milano (MI), Partita IVA 14525250966, di proprietà della Società OX2 HOLDING ITALY 1 AB, propone la realizzazione di un impianto agrivoltaico nel Comune di Conselice (RA). La società opera nel settore delle energie rinnovabili, promuovendo soluzioni sostenibili e innovative per la transizione energetica.

Il progetto in esame è in linea con quanto previsto dal: "Pacchetto per l'energia pulita (Clean Energy Package)" presentato dalla Commissione europea nel novembre 2016 contenente gli obiettivi al 2030 in materia di emissioni di gas serra, fonti rinnovabili ed efficienza energetica e da quanto previsto dal Decreto 10 novembre 2017 di approvazione della Strategia energetica nazionale emanato dal Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

La tecnologia impiantistica prevede l'installazione di moduli fotovoltaici bifacciali che saranno installati su strutture tracker mediante palo infisso nel terreno.

Le strutture saranno posizionate in maniera da conferire in modo funzionale un carattere agrivoltaico all'impianto. I pali di sostegno delle strutture tracker sono posizionati distanti tra loro di 8 metri e si prevede l'impiego di strutture di supporto che garantiscono una altezza del modulo inclinato dal suolo di 2,10 m. Tale distanza è stata applicata per garantire la corretta integrazione fra pratiche agricole ed installazioni fotovoltaiche. Saranno utilizzate tipologie di strutture, in configurazione 1P composte rispettivamente da 12 (tipo 1) e 24 (tipo 2) moduli.

La corrente elettrica prodotta dai moduli fotovoltaici sarà convertita da continua ad alternata attraverso l'utilizzo di n. 452 inverter di stringa all'interno dell'impianto e verrà poi trasformata da BT a MT tramite l'installazione di n. 38 cabine di campo.

L'impianto agrivoltaico sarà allacciato, tramite cavo interrato con tensione a 132 kV, in uscita dalla Sottostazione Elettrica Utente (SSEU), e lunghezza complessiva pari 16,32 km alla Rete di Trasmissione Nazionale (RTN) su una nuova Stazione Elettrica (SE) della RTN a 380/132/36 kV da inserire in entrata – esce alla linea RTN a 380 kV "Ferrara Focomorto – Ravenna Canala" e alla linea RTN a 132 kV "Portomaggiore – Bando". Il progetto della nuova stazione elettrica "SE Portomaggiore" 380/132/36 kV, presentato dalla capofila del tavolo tecnico EG Dolomiti S.r.l., è stato benestariato da Terna e consiste nella realizzazione ex novo della stazione elettrica, per il collegamento della stessa alla RTN. L'opera sorgerà su un'area agricola situata a Est della Strada Statale SS16 e Ovest dalla Strada Provinciale SP48, nel Comune di Portomaggiore (FE).

La Stazione Elettrica Portomaggiore è stata autorizzata, congiuntamente ai raccordi in semplice terna a 380 kV sull'esistente elettrodotto Ferrara Focomorto – Ravenna Canala e ai raccordi in semplice terna a 132 kV sull'esistente elettrodotto Portomaggiore – Bando, dalla società EG Dante S.r.l. che ha ottenuto il provvedimento di compatibilità ambientale dal MASE in data 12/04/2024 e l'Autorizzazione Unica per la realizzazione e l'esercizio dell'impianto da ARPAE in data 14/06/2024 (n. DET-AMB-2024-3386).

[Il presente Piano Particellare e le relative tavole sono stati elaborati sulla base delle risultanze catastali scaricabili dal sito web del catasto \(SISTER\) nel mese di Aprile 2026.](#)

1.1 DATI GENERALI DI PROGETTO

Nella tabella seguente sono riepilogate in forma sintetica le principali caratteristiche tecniche dell'impianto in progetto.

Tabella 1.1: Dati di progetto

ITEM	DESCRIZIONE
Richiedente	OX2 ITALY SPV 2 S.r.l.
Luogo di installazione:	Conselice (RA)
Denominazione impianto:	Conselice
Potenza di picco (MW _p):	167,06 MW _p
Potenza in immissione STMG (MW _{ac}):	166 MW
Informazioni generali del sito:	Sito ben raggiungibile, caratterizzato da viabilità esistente per lo più costituita da strade provinciali e comunali ben praticabili. La morfologia è pianeggiante e regolare.
Connessione:	Interfacciamento alla rete mediante soggetto privato nel rispetto delle norme CEI
Tipo strutture di sostegno:	Strutture metalliche tracker in acciaio zincato fissate a terra su pali.
Moduli per struttura:	n. 12 Tipo 1 (1x12)
	n. 24 Tipo 2 (1x24)
Inclinazione piano dei moduli:	+55°/- 55°
Azimut di installazione:	0°
Lotti impianto	n. 1
Sezioni impianto:	n. 17, denominate S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17
Cabine di Campo:	n. 38 distribuite all'interno delle sezioni dell'impianto agrivoltaico
Cabina di Smistamento:	n. 2 ubicate all'interno delle sezioni S2 ed S14
Rete di collegamento utente:	30 kV
Coordinate (Impianto)	Latitudine 44,53° N
	Longitudine 11,85° E
Altitudine media	2 m s.l.m.
SSEU:	n. 1 ubicata in prossimità dell'area di impianto
Rete di collegamento opere di rete:	132 kV

2. STATO DI FATTO

2.1 LOCALIZZAZIONE IMPIANTO

2.1.1 Inquadramento territoriale

Il progetto in esame è ubicato nel territorio comunale di Conselice (RA). L'area di progetto è suddivisa in due cluster, uno situato nella periferia nord del centro abitato di Conselice e l'altro a nord dello stabilimento di industria alimentare Unigrà.

L'area deputata all'installazione dell'impianto agrivoltaico in oggetto risulta essere adatta allo scopo, presentando una buona esposizione ed è raggiungibile attraverso le vie di comunicazione tramite la Strada Provinciale 13 Bastia, la Strada Provinciale 35 Puntiroli e Mensa e la Strada Provinciale 610 Salice.

Internamente alle aree di impianto è stata rilevata la presenza di canali irrigui, sottoservizi e elettrodotti che costituiscono un elemento di divisione delle aree.

L'estensione totale dell'area è di 381,08 ha complessivi, di cui 283,61 ha recintati e suddivisi in 17 sezioni principali.

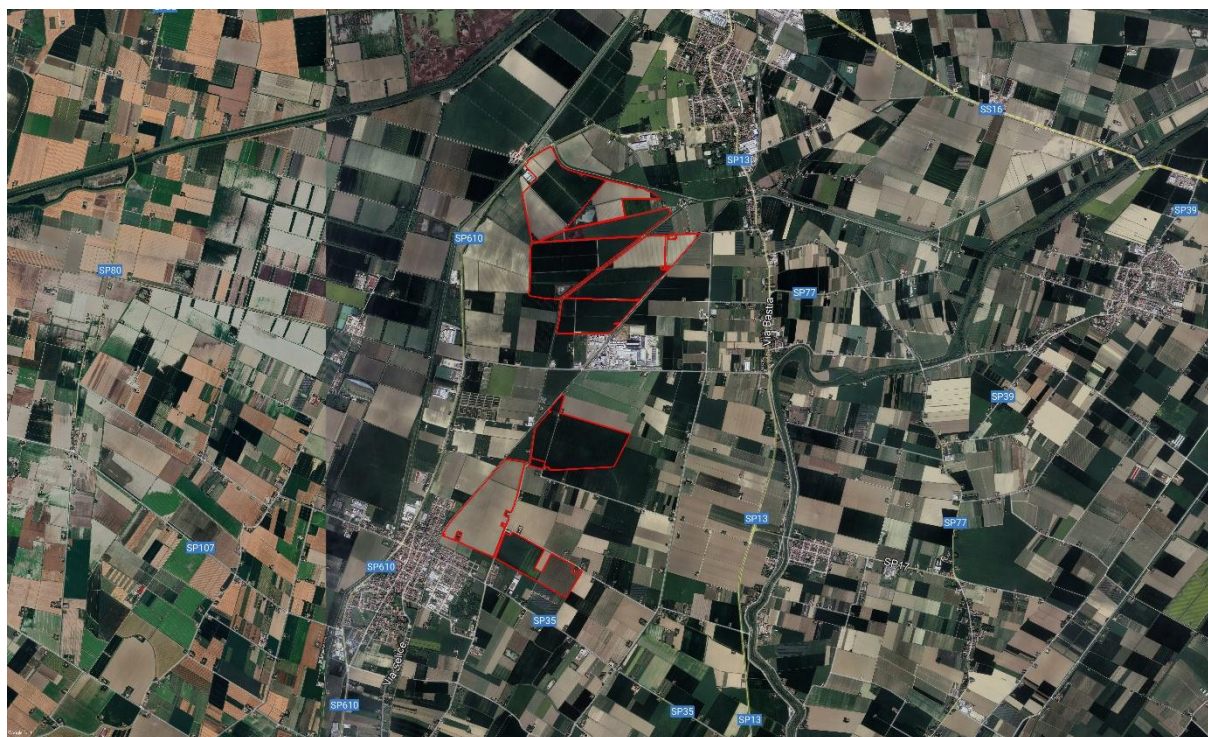


Figura 2.1: Inquadramento aree di impianto

Attraverso la valutazione delle ombre si è cercato di minimizzare, e ove possibile eliminare, l'effetto di ombreggiamento tra i moduli fotovoltaici, al fine di garantire una perdita pressoché nulla del rendimento annuo dell'impianto agrivoltaico in termini di efficienza energetica.

2.1.2 Inquadramento catastale impianto

L'impianto agrivoltaico in oggetto, con riferimento al catasto terreni del comune di Conselice (RA), sarà installato nelle aree indicate di seguito.

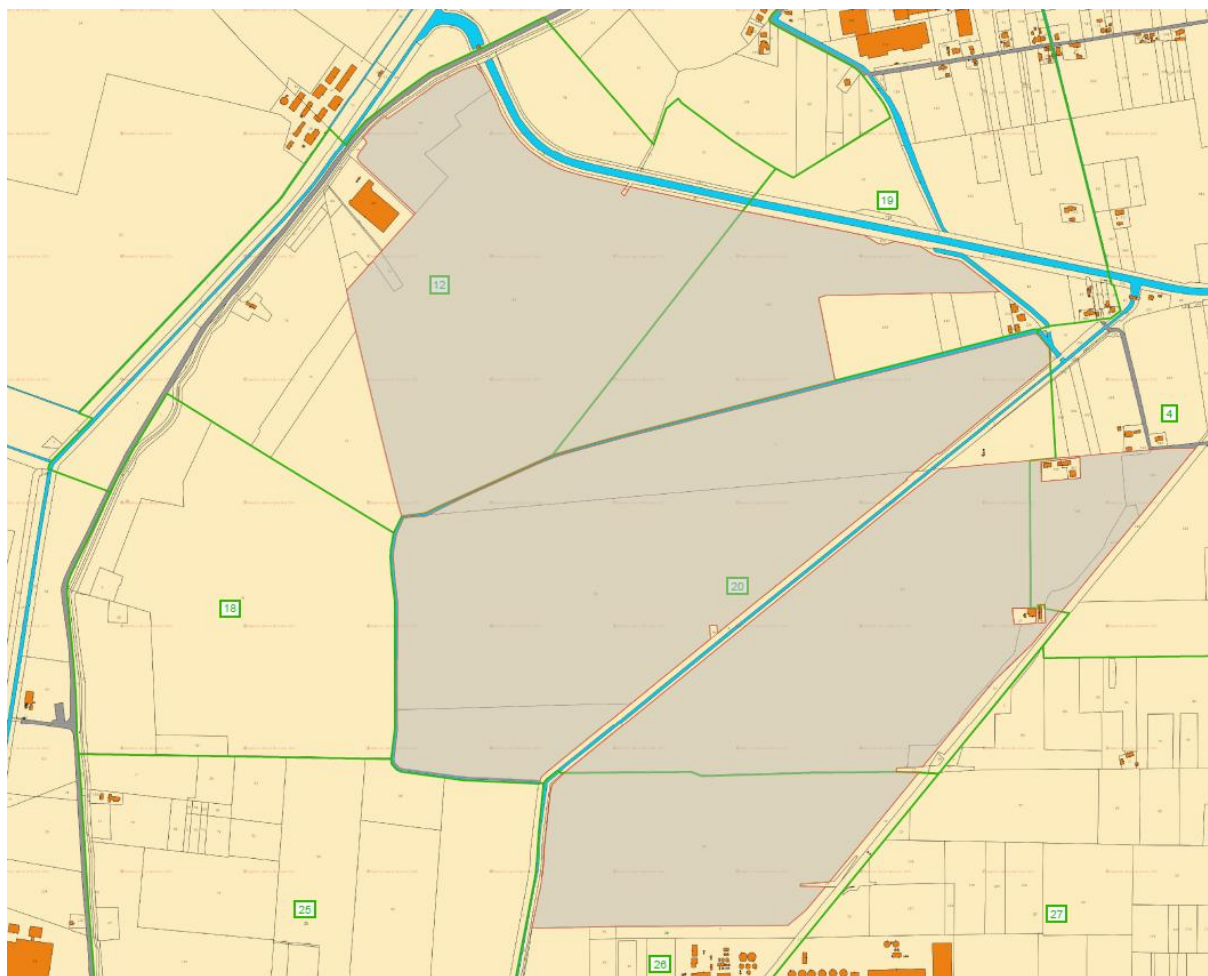


Figura 2.2: Inquadramento aree di impianto – Lotto Nord

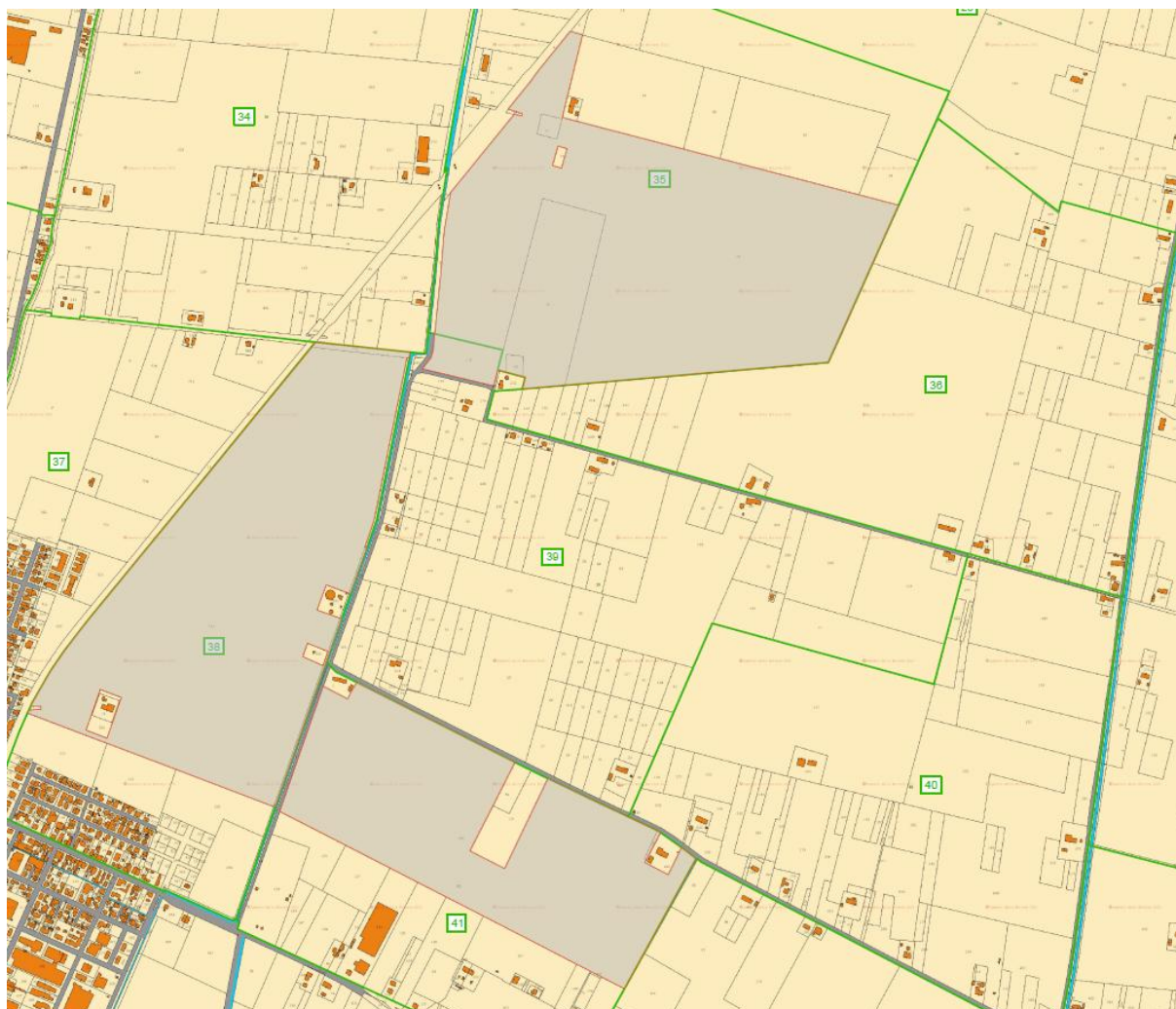


Figura 2.3: Inquadramento aree di impianto – Lotto Sud

Tabella 2.1: Inquadramento catastale

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLE
Conselice	4	144, 526, 527
	12	77, 89, 93
	19	130
	20	1, 11, 46, 51, 53
	26	90
	35	54, 61, 77, 79
	38	11, 167, 223, 333
	39	174
	41	161, 162



2.1 DISPONIBILITÀ DI CONNESSIONE

La Soluzione Tecnica Minima Generale (STMG – CP: 202304779) elaborata, prevede che l’impianto venga collegato in antenna a 132 kV su una nuova Stazione Elettrica (SE) della RTN a 380/132/36 kV da inserire in entra – esce alla linea RTN a 380 kV “Ferrara Focomorto – Ravenna Canala” e alla linea RTN a 132 kV “Portomaggiore – Bando”.

Il progetto della nuova stazione elettrica “SE Portomaggiore” 380/132/36 kV, presentato dalla capofila del tavolo tecnico EG Dolomiti S.r.l, è stato benestariato da Terna e consiste nella realizzazione ex novo della stazione elettrica, per il collegamento della stessa alla RTN. L’opera sorgerà su un’area agricola situata a Est della Strada Statale SS16 e Ovest dalla Strada Provinciale SP48, nel Comune di Portomaggiore (FE).

La Stazione Elettrica Portomaggiore è stata autorizzata, congiuntamente ai raccordi in semplice terna a 380 kV sull’esistente elettrodotto Ferrara Focomorto – Ravenna Canala e ai raccordi in semplice terna a 132 kV sull’esistente elettrodotto Portomaggiore – Bando, dalla società EG Dante S.r.l. che ha ottenuto il provvedimento di compatibilità ambientale dal MASE in data 12/04/2024 e l’Autorizzazione Unica per la realizzazione e l’esercizio dell’impianto da ARPAE in data 14/06/2024 (n. DET-AMB-2024-3386).



3. SCOPO DEL DOCUMENTO

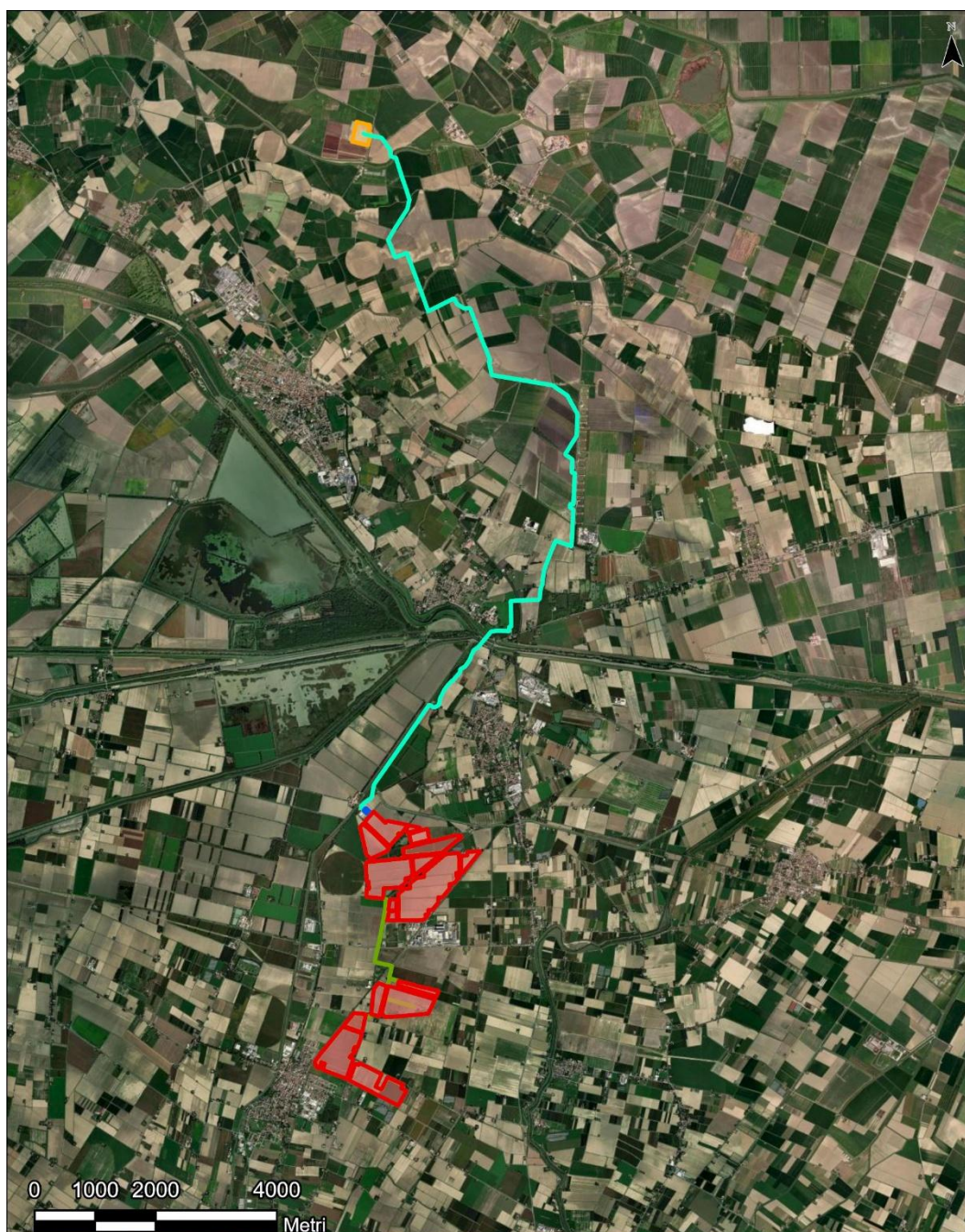
Il **particellare d'esproprio** di seguito esposto riguarda la realizzazione delle opere di connessione di un impianto definito in premessa e denominato "Conselice", previsto nel territorio comunale di Conselice (RA).

Le superfici necessarie alla realizzazione degli interventi sono in genere ripartite come di seguito esposto:

- **AREE IN ESPROPRIO:** riguardano le superfici necessarie alla realizzazione e permanenza delle opere connesse fuori terra. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.
- **AREE IN ASSERVIMENTO:** riguardano tutte le superfici occupate dai cavi interrati, con o senza viabilità sovrastante eventualmente di nuova realizzazione, dalla striscia necessaria al transito per il servizio di controllo e manutenzione e dalle aree necessarie all'esercizio dell'impianto. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.
- **AREE IN SERVITÙ DI PASSAGGIO PERMANENTE:** riguardano tutte le superfici necessarie a garantire l'accesso alle opere situate nelle aree in esproprio e/o asservimento. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.
- **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE DA ASSERVIRE:** riguarda l'eventuale occupazione temporanea delle aree da espropriare e/o asservire nelle more della conclusione della procedura espropriativa e/o di asservimento. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.

Nel caso in esame, la realizzazione del cavo interrato AT e del cavo interrato MT prevede l'utilizzo di aree in asservimento e di aree occupate temporaneamente.

La particella su cui insisterà l'area della Sottostazione Utente è in disponibilità giuridica della Società Proponente.



LEGENDA

Elementi Progettuali

-  Area impianto
-  Area SSEU
-  Cavidotto di interconnessione MT
-  Cavidotto di connessione AT
-  SE Portomaggiore

Figura 3.1: Localizzazione del tracciato di connessione



4. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI

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, l'indennità di esproprio è stata calcolata considerando il valore venale del bene (di seguito VV).

Al fine di determinare il valore delle indennità offerte e di quelle aggiuntive 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 i valori di mercato e sono stati stimati i valori venali.

Il criterio di stima adottato per determinare il Valore Venale dei fondi agricoli è basato sulla stima diretta per comparazione o per confronto con fondi rustici aventi caratteristiche simili.

Lo scopo è quello di determinare ad oggi “il più probabile valore di mercato ovvero, il valore che con ogni probabilità si realizzerebbe in un determinato mercato in quel dato momento”

Si precisa che per le aree individuate come “ente urbano” e “area rurale” si è considerato il valore agricolo più alto presente nell'area quindi quello del seminativo irriguo. Le aree di proprietà del Demanio saranno oggetto di concessione demaniale da parte dell'ente.

Il cavidotto ove possibile, sarà posato su viabilità pubblica.

Le opere di cui alla presente proposta progettuale da inserire nei fondi oggetto di indennità sono le seguenti:

- Percorso dell'elettrodotto interrato, per servitù di elettrodotto;
- Aree in occupazione temporanea, per occupazione in fase di cantiere.

4.1 AREE IN ASSERVIMENTO

Le aree da asservire in relazione alle caratteristiche delle opere da realizzare sono:

- Servitù di elettrodotto: riguardano tutte le superfici necessarie alla realizzazione e permanenza dei cavi elettrici interrati oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'indennità da corrispondere per la servitù di elettrodotto è stata calcolata come segue:

$$Ise = (VAM \times Sc) + (VV \times Sr \times K)$$

Dove:

- Ise = indennità di servitù di elettrodotto;
- VAM = valore agricolo medio;
- Sc = superficie occupata dal cavidotto;
- Sr = superficie di rispetto;
- K = coefficiente di valutazione pari al 50%.

Nel calcolo delle indennità per servitù di elettrodotto, si utilizza spesso il criterio del $\frac{1}{2}$ (un mezzo o 50%) del valore dell'area occupata dalla fascia di rispetto per determinare il risarcimento economico da corrispondere al proprietario del fondo.

Il motivo principale è che la servitù di elettrodotto:



- non comporta la perdita di proprietà del fondo da parte del privato;
- limita però l'uso pieno del terreno, soprattutto nella zona direttamente interessata dalla linea elettrica (fascia di rispetto);
- ha un impatto parziale ma permanente sul valore e sull'utilizzabilità del terreno.

4.2 AREE IN OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Le aree di occupazione temporanee sono tutte quelle aree necessarie per le varie fasi di cantiere e realizzazione delle opere che verranno ripristinate a fine lavori ed escluse dalle superfici da asservire.

Rientrano in questa tipologia le aree di cantiere, di manovra, etc. che ritorneranno nella piena disponibilità dei proprietari a fine cantiere.

L'indennità di occupazione temporanea è stata determinata, in applicazione dell'art. 50 del DPR 327/2001, considerando 1/12 del valore agricolo medio.

L'indennità da corrispondere per l'occupazione temporanea è stata calcolata come segue:

$$It = VAM \times S \times 1/12;$$

Dove:

- It = indennità di occupazione temporanea;
- VAM = Valore Agricolo MedioVenale del bene;
- S = Superficie da occupare.

4.3 PRECISAZIONI

In accordo con l'art. 45 del Capo IX - cessione volontaria del D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327, 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 del bene o della sua quota di proprietà.

In caso di cessione volontaria di un'area non edificabile, è calcolato un aumento del cinquanta per cento dell'importo dovuto mentre se l'area è coltivata direttamente dal proprietario l'indennità è aumentata del 50% rispetto all'importo dovuto.

4.4 QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di asservimento è riportata negli specifici elaborati grafici - Piano particellare di esproprio 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.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie di ogni specifica categoria di occupazione, esproprio o servitù, e per ogni singola particella.

Le risultanze numeriche sono allegate nei tabulati della presente relazione.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate; pertanto, ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

Al fine di determinare il valore delle indennità offerte e di quelle aggiuntive da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il D.P.R. del 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i, sono stati esaminati i valori di mercato per ettaro dei terreni.



Per la determinazione della indennità di servitù del cavidotto MT e del cavidotto AT si è stimato un valore pari al 50% dei VAM (Valori Agricoli Medi); per le indennità di occupazione temporanea in aree da asservire si è stimato un valore pari a 1/12 dei VAM.

5. INCONGRUENZE CATASTALI

Sono state riscontrate delle incongruenze tra quanto riportato dal Nuovo Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Ferrara e quanto rilevabile da ortofoto.

Infatti, è necessario sottolineare che il cavidotto sarà posato su viabilità esistente (sia asfaltata che sterrata) e su terreni privati. Dalla consultazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano è stata rilevata la presenza di un fabbricato, in due particelle distinte, su cui sembrerebbe ricadere il cavidotto di connessione avente tensione 132 kV e le relative aree in asservimento e/o in occupazione temporanea. Si tratta, nello specifico, della particella 30 del foglio di mappa 104 del Comune di Argenta e della particella 5 del foglio di mappa 103 del Comune di Argenta. Si riporta di seguito la sovrapposizione tra il Nuovo Catasto Edilizio Urbano e l'ortofoto da cui si evince lo stato dei luoghi e l'assenza dei fabbricati.

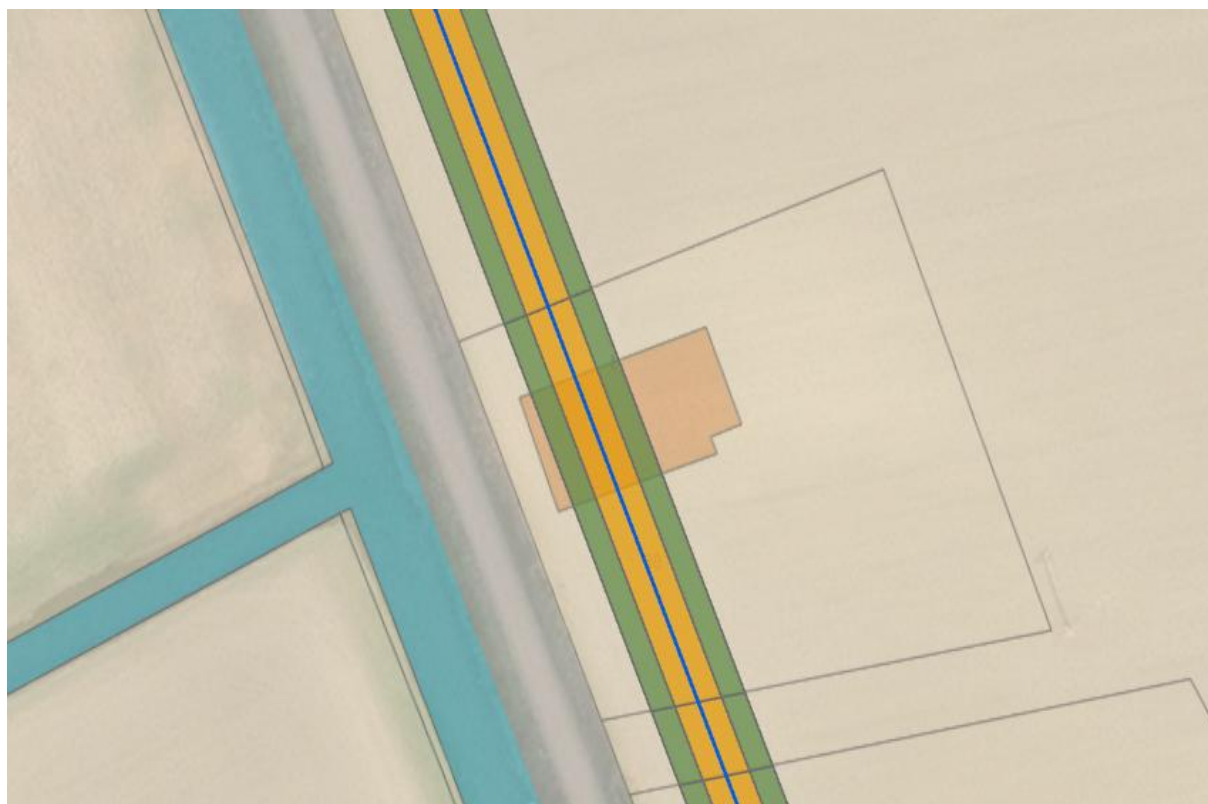


Figura 5.1: Incongruenza catastale – Fabbricato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano

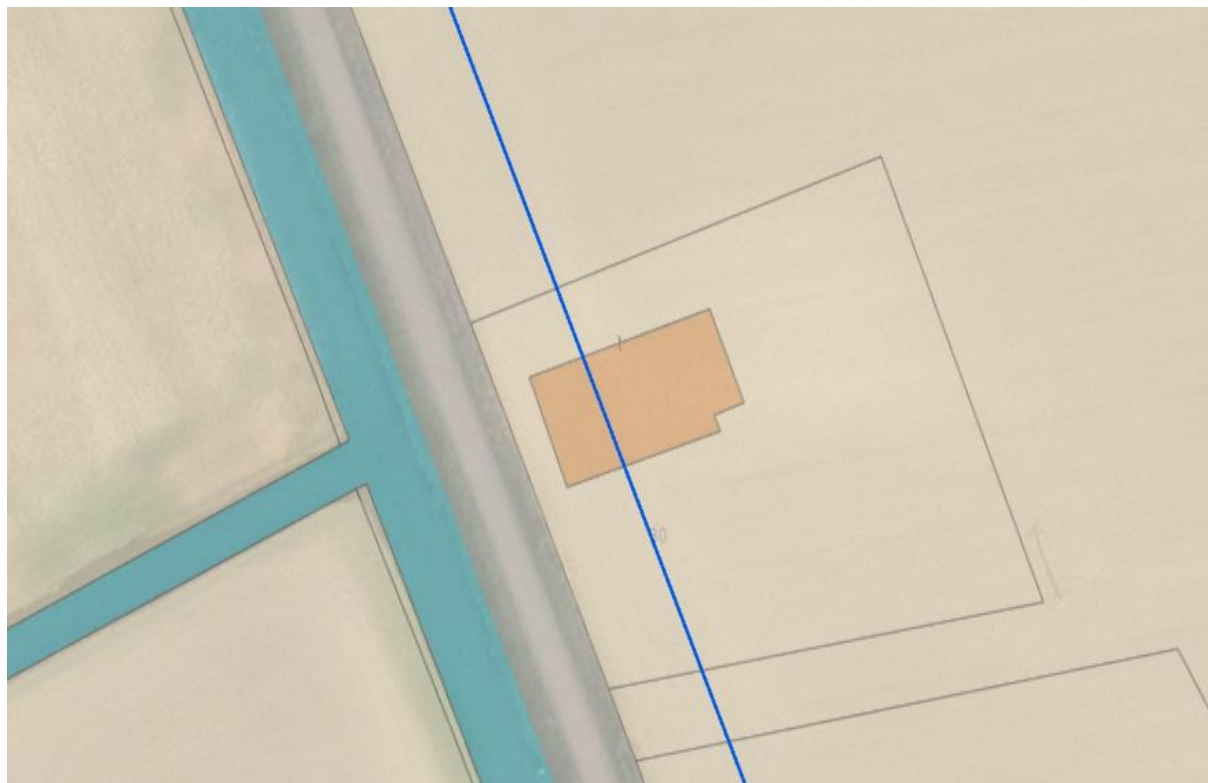


Figura 5.2: Incongruenza catastale – Fabbricato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano



Figura 5.3: Incongruenza catastale – Stato dei luoghi

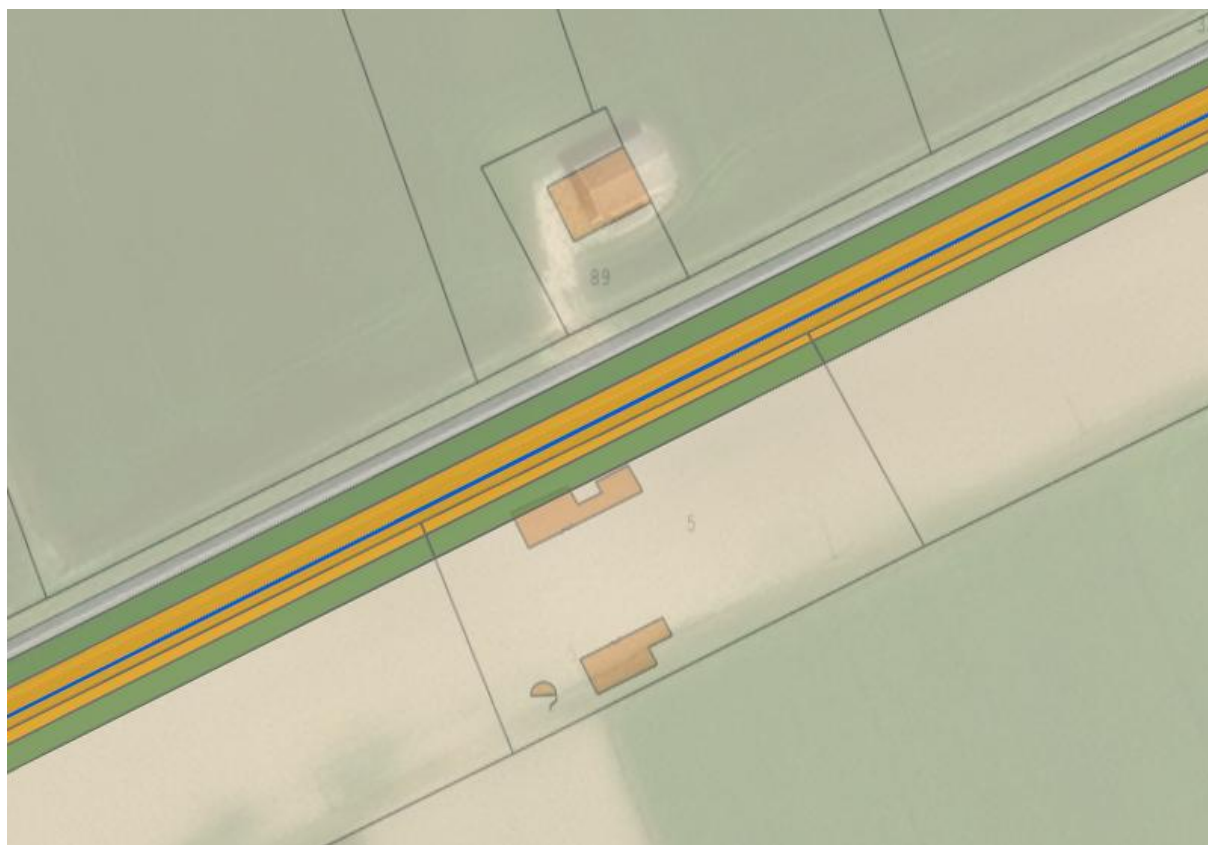


Figura 5.4: Incongruenza catastale – Fabbricato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano

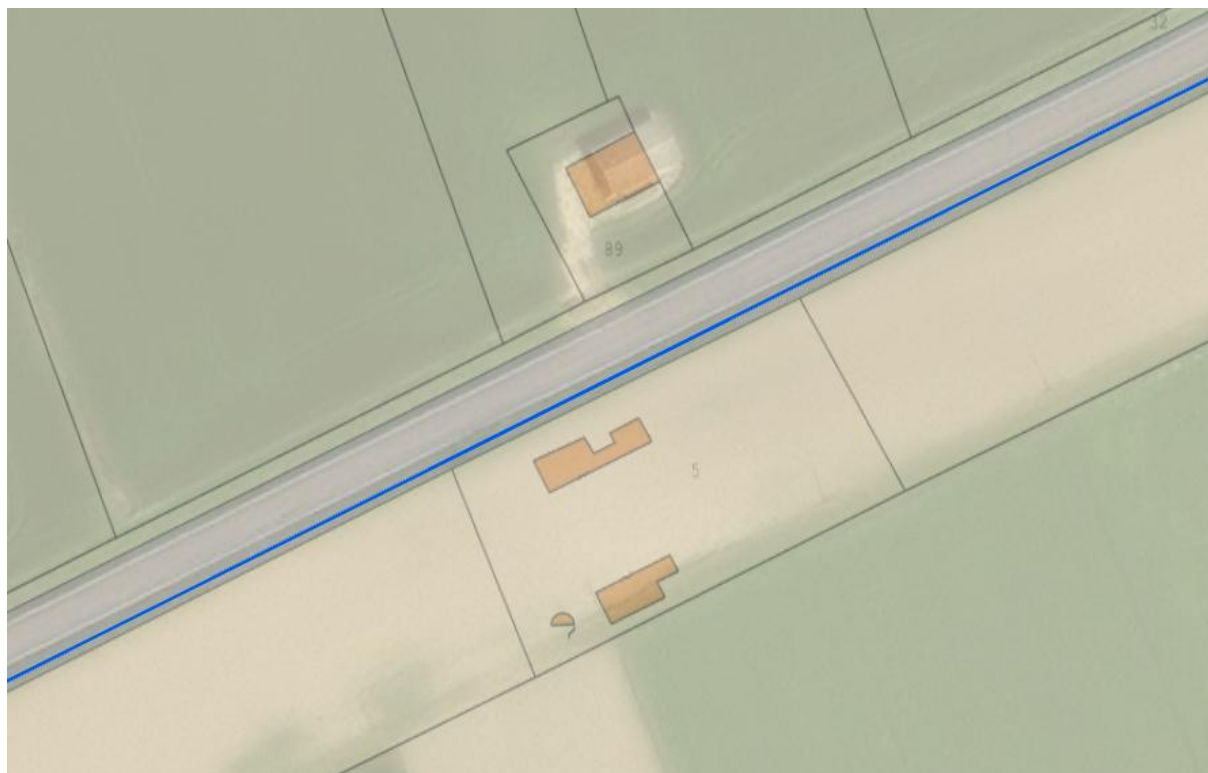


Figura 5.5: Incongruenza catastale – Fabbricato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano



Figura 5.6: Incongruenza catastale – Stato dei luoghi



6. INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Il presente piano particellare è stato redatto alla luce del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii.

Il piano particellare di esproprio è composto dalla presente relazione esplicativa completa di tabelle riepilogative e di elaborati grafici redatti sulle basi catastali aggiornate.

Dopo aver individuato le particelle, sono state effettuate le necessarie consultazioni dalla banca dati informatizzati dell'Agenzia del Territorio per l'individuazione dei soggetti intestatari dei singoli fondi. In presenza di enti urbani le indicazioni del catasto terreni sono integrate con le informazioni reperibili dal catasto urbano.

Individuati i soggetti proprietari si è provveduto alla definizione dell'indennità, in base alle prescrizioni stabilite dal capo VI, art. dal 32 al 42 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. e in considerazione del fatto che le aree interessate dalle opere per cui si chiede dichiarazione di pubblica utilità e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sono distinte in due tipologie:

- Aree soggette ad esproprio: aree interessate dallo scavo per il passaggio del cavidotto;
- Aree soggette ad apposizione di servitù perenne: aree interessate dal passaggio del cavidotto interrato e fasce di asservimento di ampiezza pari a 2,5 metri per lato per il cavidotto AT e 2 m per lato per il cavidotto MT, dal limite dello scavo per tutta la lunghezza del cavidotto.

Gli elementi per i quali si richiede la dichiarazione di pubblica utilità e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sono:

- Tratto del cavidotto interrato e relative fasce di asservimento;

Le indennità sono calcolate, come di seguito specificato, partendo sempre dal valore venale del bene definito sulla base del valore di mercato reperibile dalla banca dati dell'agenzia delle entrate.

- A. Indennità di espropriazione = area occupata (m²) x valore agricolo di mercato;
- B. Indennità di servitù cavidotto/elettrodotta = area occupata (m²) x valore agricolo di mercato (€/m²) x 0,5;
- C. Indennità di occupazione temporanea = area occupata (m²) x valore agricolo di mercato (€/m²) x 1/12.

Per il calcolo delle indennità sulle aree interessate dalle servitù perenni di passaggio di elettrodotti (lettera B) sono stati applicati dei coefficienti riduttivi in quanto le opere da realizzare non arrecano disturbi permanenti all'attività in essere.

Infine, per tutte le tipologie, sono previste le maggiorazioni in caso di cessione volontaria (accettazione dell'indennità provvisoria) ai sensi dell'art. 45 del TU Espropri per aree non edificabili (commi c e d). In caso di cessione volontaria il corrispettivo è pari all'indennità calcolata ai sensi dell'art. 40 del T.U. aumentata del 50%.

Il valore venale dei terreni agricoli è stato valutato a partire dalla qualità catastale desumibile dalle visure e dall'impatto potenzialmente derivante dalla tipologia di vincolo che si prevede di apporre sulle colture effettivamente presenti.

Nel caso di ENTI URBANI, al fine di definire il valore venale del bene sono state valutate le singole casistiche e la tipologia di impatto (esproprio, servitù) determinato dal progetto, considerando che si interessano esclusivamente pertinenze esterne della proprietà, si è applicata l'indennità sulla base del valore di mercato del terreno agricolo a seminativo.

In considerazione degli usi attuali, si è reputato di poter attribuire il massimo dei valori venali determinati per i terreni agricoli destinati a seminativo interessati dal progetto.



7. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI DELLE QUOTE

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di asservimento o di servitù è riportata negli specifici elaborati 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 Ufficio Provinciale di Ravenna per il Comune di Conselice e Ufficio Provinciale di Ferrara per i Comuni di Argenta e Portomaggiore.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie di ogni specifica categoria di occupazione, asservimento o servitù, e per ogni singola particella.

Le risultanze numeriche sono allegate nei tabulati della presente relazione.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate; pertanto, ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente o servitù di passaggio è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.