



1/09/2022 08:40:15 E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Ceschiari Alessandro

# IMPIANTO FOTOVOLTAICO EG FLORA SRL

## E OPERE CONNESSE

POTENZA IMPIANTO 28,15MWp - COMUNE DI CODIGORO (FE)

### Proponente

**EG FLORA S.R.L.**

VIA DEI PELLEGRINI 22 · 20122 MILANO (MI) · P.IVA: 11616310964 · PEC: egflora@pec.it

### Progettazione

**Ing. Matteo Bono**

Via per Rovato, 29/C - 25030 Erbusco (BS )

tel.: 030/5281283 · e-mail: [m.bono@starteng.it](mailto:m.bono@starteng.it) · PEC: [startengineering@pec.it](mailto:startengineering@pec.it)

### Collaboratori

**Ing. Marco Passeri**

Via per Rovato, 29/C - 25030 Erbusco (BS )

tel.: 030/5281283 · e-mail: [m.passeri@starteng.it](mailto:m.passeri@starteng.it) · PEC: [startengineering@pec.it](mailto:startengineering@pec.it)

### Coordinamento progettuale

**START ENGINEERING S.R.L.**

VIA PER ROVATO, 29/C · 25030 ERBUSCO (BS) · P.IVA: 04166670986 · email: [startengineering@pec.it](mailto:startengineering@pec.it)

### Titolo Elaborato

**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO INTEGRATIVO**

LIVELLO PROGETTAZIONE	CODICE ELABORATO	FILENAME	RIFERIMENTO	DATA	SCALA
DEFINITIVO	-	-	-	08/09/2022	-

### Revisioni

REV.	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	VERIFICATO	APPROVATO
0	08/09/2022		MB	MB	EG



**COMUNE DI CODIGORO (FE)**  
**REGIONE EMILIA ROMAGNA**



# PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO INTEGRATIVO



# Indice

## Contenuto del documento

1.	PREMESSA .....	2
2.	MODALITÀ DI VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI .....	2
3.	QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE .....	3

## 1. PREMESSA

Il presente Piano Particellare d'Esproprio, è redatto ad integrazione di quanto già fornito con comunicazione del 28/06/2022 e oltre a riportare l'elenco delle ditte e i relativi dati catastali dei terreni interessati, descrive le modalità di calcolo dell'indennità di esproprio e del diritto di servitù di cui alle aree occupate per la realizzazione delle opere connesse, site nei comuni di Fiscaglia (FE) e Codigoro (FE), a seguito della richiesta di modifica tracciato da parte degli enti competenti.

## 2. 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 ablato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

Nel caso di indennità di esproprio di aree non edificabili, il D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 art. 40, così come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002, prevede quale indennità definitiva quella determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Al 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 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.

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

- Impianto Fotovoltaico;
- Cavidotto MT 30 kV

- Aree per la realizzazione della Stazione Elettrica di Rete RTN Terna 380/132 kV;
- Raccordi AT;

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 agricoli medi determinati dalla Commissione Provinciale espropri per la Provincia di Ferrara per l'anno 2021 (valevoli per l'anno 2021) in attuazione dell'articolo 25 della L.R. 19 dicembre 2002, n. 37. Detti V.A.M., di cui di seguito si riporta la tabella riepilogativa con indicazione della zona agricola d'interesse, sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione Emilia Romagna.

### **Maggiorazioni**

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 calcolato pari a tre volte l'importo dovuto.

Per la determinazione della indennità di servitù di elettrodotto si è stimato un valore pari al 50% dei V.A.M. aumentati del 30, per le servitù da sorvolo per le linee aeree tale indennità è ridotta al 50%;

Tutte le particelle interessate sono censite al NCT e ricadono all'interno della Regione Agraria n.3 (Bonifica Ferrarese Orientale) per i comuni di Lagosanto, Codigoro e Fiscaglia.

## **3. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE**

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di esproprio o di servitù 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-Territorio di Ferrara e georeferiti nelle coordinate catastali del sistema Cassini-Soldner.

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-

Territorio di Ferrara, 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.

Data 08/09/2022

Timbro e firma





COMUNE DI FISCAGLIA																
PROPRIETA'	INDIRIZZO	TIPOLOGIA OPERA	FOGLIO	PARTICELLA	TITOLO DI PROPRIETA' QUOTA	SUPERFICIE	CLASSE	QUALITA'	VALORE AGRICOLO MEDIO V.A.M.	CAVIDOTTO			SOTTOSTAZIONE		OCCUPAZIONE TEMP.	
										LUNGHEZZA CAVIDOTTO	SUPERFICIE SERVITO S.S.	INDENNITA DI SERVITO V.A.M. x S.S. x 0,65	SUPERFICIE ESPROPRIO S.E.	INDENNITA DI ESPROPRIO V.A.M. x S.E. x 3	SUPERFICIE OCCUPAZIONE S.O.	INDENNITA DI OCCUPAZIONE V.A.M. x S.O. x 1/12
H	H	H	H	H	H	[m]	H	H	[€/m]	[m]	[m]	[€]	[m]	[€]	[m]	[€]
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	33	1/1	0,287	2	SEMINTIVO	24500	3	12	19,11 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	66	1/1	1,754	2	SEMINTIVO	24500	135	540	859,95 €	-	-	-	-
AGRICOLA ZAMORANI S.R.L. con sede in FERRARA (FE) - 0006480388	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	30	2/3	0,113	2	PRATO	17000	11	44	48,62 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	27	1/1	0,703	U	SEMINTIVO IRRIGUO	24500	22	88	140,14 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	28	1/1	0,9525	U	SEMINTIVO IRRIGUO	24500	10	40	63,70 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	84	1/1	0,769	U	SEMINTIVO IRRIGUO	24500	58	232	369,46 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	92	1/1	0,001	1	SEMINTIVO	24500	2	8	12,74 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	26	1/1	0,6405	U	SEMINTIVO IRRIGUO	24500	31	124	197,47 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	83	1/1	0,851	U	SEMINTIVO IRRIGUO	24500	18	72	114,66 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	81	1/1	0,0925	U	SEMINTIVO IRRIGUO	24500	18	72	114,66 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	25	1/1	0,87	U	SEMINTIVO IRRIGUO	24500	44	176	280,28 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	22	1/1	10,197	2	SEMINTIVO	24500	409	1636	2.605,33 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	23	1/1	0,685	-	FABB. DIRUTO	-	94	376	-	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	56	1/1	2,32	U	SEMINTIVO IRRIGUO	24500	103	412	655,11 €	-	-	-	-
LOVO MATTED nato a COPPARO (FE) il 18/11/1976 - LVOMTT76518098M	VIA FEDERICO FELLINI N. 45/A/CANARO (RD)	CAVIDOTTO MT	4	57	1/1	4,659	2	SEMINTIVO	24500	242	968	1.541,54 €	-	-	-	-