

Emilia-Romagna - Provincia di Bologna - Comune di Sala Bolognese - Comune di Calderara di Reno - Comune di S. Giovanni in Persiceto



REGIONE EMILIA ROMAGNA



PROVINCIA DI BOLOGNA



COMUNE DI SALA BOLOGNESE



COMUNE DI CALDERARA DI RENO



COMUNE DI S. GIOVANNI IN PERSICETO

Proponente

SUNSTORE SRL

Via Matteotti 31/2, 40129 Bologna (BO)



Partnered by:



Progettazione

Ing. Fabio Domenico Amico

Via Matteotti, 31/02

40129 Bologna (BO)

f.amico@green-go.net

Studio geologico-
micid e idrogeologico

Dott. Geol. Giulia Gardosi

Corso Esperanto 3/h, 40065 Pianoro (BO)

giulia.gardosi@libero.it

Studio
agronomico e
faunistico

Studio ambientale-forestale

Rocco Carella

Via Torre d'Amore n. 18

70129 Bari (BA)

carella.rocco@gmail.com

Studi specialistici
ambientali

Dott. Agr. Andrea Di Paolo

Via Schio, 85

41125 Modena

info@studioandreadipaolo.it

Studio
archeologico
preventivo
VPIA

Dott.ssa Laura Belemmi

TECNE – Archeologia e Beni

Culturali

Via Corrado Masetti, 7

40127 Bologna (BO)

direzione@tecne-archeo.com

Studio acustico

Ing. Marco Taverna

T-Engineering di Marco Taverna

Via Pietro Caligiuri 19, 88046 Lamezia

Terme (CZ)

ing.taverna@gmail.com

Opera

Progetto di realizzazione di un impianto agrivoltaico integrato con un sistema di accumulo e opere connesse nei Comuni di Sala Bolognese (BO), Calderara di Reno (BO) e San Giovanni in Persiceto (BO), denominato "Pratello"

Oggetto

Codice elaborato:

PRAPD0R20-00

Titolo elaborato:

Relazione estimativa indennità servitù di elettrodotto

00

19/03/202
6

Integrazione documentale

Ing. Lorenzo
Monteverde

Ing.
Alfonso
Letizia

Ing. Fabio
Domenico Amico

Rev.

Data

Oggetto della revisione

Elaborazione

Verifica

Approvazione

1. INTRODUZIONE

La presente relazione estimativa è finalizzata alla determinazione delle indennità di esproprio relative alla realizzazione di un impianto agrivoltaico avanzato integrato con sistema di accumulo e delle connesse opere di connessione alla rete elettrica, denominato “Pratello”.

L'impianto agrivoltaico, dotato di inseguitori monoassiali, sarà caratterizzato da una potenza di picco pari a 21,03 MWp e da una potenza di immissione in rete pari a 19 MW. Il sistema di accumulo (Battery Energy Storage System – BESS) sarà invece caratterizzato da una potenza di immissione e prelievo pari a 23 MW.

L'impianto agrivoltaico sarà ubicato nei territori comunali di Sala Bolognese (BO) e Calderara di Reno (BO), in Provincia di Bologna. La sottostazione elettrica utente di trasformazione, il sistema di accumulo, nonché le opere funzionali e propedeutiche alla connessione alla Rete di Trasmissione Nazionale (RTN), saranno invece localizzati nel Comune di San Giovanni in Persiceto (BO), anch'esso in Provincia di Bologna.

La società proponente è la **Sunstore S.r.l.**, con sede a Bologna, in via Matteotti 31/2.

Suddetta relazione è allegata al piano particellare grafico e tabellare di esproprio (PRAPD0R14-03 - Piano particellare tabellare d'esproprio, “[PRAPD0T41-01 - Piano particellare grafico di esproprio](#)”, “[PRAPD0R03-03](#)”).

La presente relazione ha l'obiettivo di stimare il valore unitario di mercato dei terreni agricoli censiti nei fogli catastali 65 e 75 del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) e nei fogli 28, 36, 37 e 40 del Comune di Sala Bolognese (BO), ai fini della determinazione:

- *dell'indennità di servitù di elettrodotto interrato*

Le superfici interessate da procedura di esproprio per servitù di elettrodotto sono state stimate come segue:

- Servitù per linea elettrica MT interrata: ingombro in pianta di 1,5 + 1,5 metri dall'asse del cavidotto interrato;
- Servitù per linea elettrica AT interrata: ingombro in pianta di 3,05 + 3,05 metri dall'asse del cavidotto di alta tensione interrato.

Per consentire la realizzazione dell'opera, la Società proponente intende attivare la procedura di esproprio per una superficie complessiva pari a 9856 m², nel rispetto della normativa vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Inoltre, per necessità impiantistiche, si è reso necessario l'attraversamento di strade statali, provinciali e comunali: in questo caso si provvederà a richiedere all'Ente proprietario del terreno la relativa autorizzazione per l'attraversamento.

2. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ DEI TERRENI

Il calcolo delle indennità di asservimento viene eseguito assumendo a riferimento i valori di mercato della zona. Da indagini effettuate circa i prezzi praticati nelle zone di riferimento per immobili simili, dopo aver assunto informazioni dall'Ufficio Provinciale di Bologna dell'Agenzia delle Entrate, nonché avvalendosi della approfondita conoscenza del territorio e dell'esperienza personale, si è giunti a stimare i terreni così come riportato nella seguente tabella:

Tabella 1: Valori Agricoli Medi per la regione agraria n°6 PIANURA A SINISTRA DEL RENO

Qualità	Valore di mercato €/ha
Seminativo	27.000,00
Seminativo irriguo	32.000,00
Prato	16.000,00

I valori di mercato delle particelle interessate, assegnati in base alla loro qualità, sono riportati nell'elaborato "PGLPD0R05-03 - Piano particellare tabellare di esproprio".

In particolare, per il valore di mercato della particella n°15 del Foglio 40 del Comune di Sala Bolognese, divisa in due porzioni di qualità diversa, è stato scelto il valore agricolo più elevato tra le due porzioni.

2.1 CALCOLO INDENNITÀ DI SERVITÙ DI ELETTRODOTTO

Il progetto "Pratello", oggetto della presente relazione tecnica, prevede la realizzazione di un cavidotto interrato di Media Tensione e di un cavidotto interrato di Alta Tensione in terreni agricoli di proprietà privata.

La formula di calcolo dell'indennità di asservimento per le aree agricole o non edificabili può essere semplificata nel modo seguente:

$$\text{Ind} = (V1 \times S1) + (1/4 \times V2 \times S2) + (0,22 \times V3 \times S3) + R + D$$

dove:

- *Ind* = indennità di servitù per elettrodotto coattivo
- *S1* = area occupata dai basamenti e/o manufatti compresa l'area di rispetto
- *S2* = area strettamente necessaria per il transito
- *S3* = area della fascia di rispetto dell'elettrodotto al netto di *S1* e *S2*

- $V1$ = valore unitario di $S1$
- $V2$ = valore unitario di $S2$
- $V3$ = valore unitario di $S3$
- R = danni diretti (frutti pendenti o anticipazioni colturali, valore del soprassuolo, spese di ripristino)
- D = danni indiretti (limitazioni e vincoli)

Quest'ultima formula permette di tener conto della capitalizzazione delle imposte (non calcolate analiticamente) e della svalutazione del fondo considerando per la fascia di rispetto un deprezzamento del 22%.

Per semplificazione di calcolo e per incrementare il valore di esproprio, l'indennizzo è stato calcolato tramite la formula

$$\text{Ind} = 0,25 \times V3 \times S3$$

dove:

- Le fasce di asservimento per gli elettrodotti **S3** sono pari a:
 - 3 metri di larghezza (1,5 metri da ogni lato dell'asse del cavidotto) per l'elettrodotto MT a 30 kV interrato;
 - 6,1 metri di larghezza (3,05 metri da ogni lato dell'asse del cavidotto) per l'elettrodotto AT a 132 kV interrato.
- Come valore **V3** è stato considerato il valore di mercato presenti nella *Tabella 1* corrispondente alla qualità della particella su cui insiste la fascia di asservimento di elettrodotto.

Tutti gli importi saranno eventualmente incrementati di indennità aggiuntive e maggiorazioni ai sensi del D.P.R. 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

3. RIEPILOGO

La presente relazione è stata redatta al fine di stimare l'indennità per servitù di elettrodotto che graveranno sui terreni interessati dalle opere di connessione dell'impianto "Pratello", di proprietà della società Sunstore S.r.l.

Sulla base dei criteri di valutazione adottati, l'indennità complessiva da corrispondere agli intestatari elencati nell'elaborato "PGLPD0R05-03 - Piano particellare tabellare di esproprio" ammonta a €5538,80