

AUTORIZZAZIONE UNICA Ex D. LGS. N. 387/2003



PROGETTO DEFINITIVO PARCO EOLICO EMILIA

Titolo elaborato:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DESCRITTIVO

REDATTO	CONTR.	APPROV.	DESCRIZIONE REVISIONE DOCUMENTO	DATA	REV
CG	GD	GD	Revisione per Integrazione MASE	20/12/23	0 1
CG	GD	GD	Emissione	30/07/22	0 0

PROPONENTE



EMILIA PRIME S.R.L.

VIA G. GARIBALDI N. 15
74023 GROTTAGLIE (TA)

CONSULENZA



GE.CO.D'OR S.R.L.

VIA G. GARIBALDI N. 15
74023 GROTTAGLIE (TA)

PROGETTISTA

ING. GAETANO D'ORONZIO
VIA GOITO 14 – COLOBRARO (MT)

Codice
MCEG011

Formato
A4

Scala
/

Foglio
1 di 41

Sommaro

1. PREMESSA	3
2. TIPOLOGIE DI OCCUPAZIONE	4
3. CRITERI DI ESPROPRIO	4
3.1. Fondazione dell'aerogeneratore	4
3.2. Piazzola permanente	5
3.3. Viabilità di progetto	5
3.4. Linee elettriche	5
3.5. Sistema di accumulo di energia elettrica (BESS)	6
3.6. Sorvolo rotore	6
3.7. Piazzole per montaggio aerogeneratori	7
3.9. Area cantiere e di trasbordo	7
3.10. Viabilità di cantiere e relativi interventi temporanei	7
4. CALCOLO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO	8
4.1. Indennità di base (art. 40 comma 1 D.P.R. 327/2001)	12
4.1.1. Indennità di esproprio	12
4.1.2. Indennità di servitù permanente - Cavidotto 36 kV	12
4.1.3. Indennità di servitù permanente - Accesso e passaggio	12
4.1.4. Indennità di servitù permanente - Proiezione a terra aerogeneratore/Sorvolo	13
4.2. Indennità aggiuntiva occupazione temporanea	13
4.3. Indennità aggiuntive	13
4.3.1. Indennità aggiuntive – Imprenditore agricolo a titolo principale (art. 40 comma 4 D.P.R. 327/2001)	13
4.3.2. Indennità aggiuntive - Fittavolo, Mezzadro, compartecipante (art. 42 comma 1-2 D.P.R. 327/2001)	13
4.3.3. Indennità aggiuntive - Cessione volontaria (art. 45 comma 2 D.P.R. 327/2001)	14

1. PREMESSA

Il presente piano particellare di esproprio è stato redatto con l'obiettivo di individuare i terreni necessari per la realizzazione un impianto eolico in Emilia-Romagna, denominato **"Parco Eolico Emilia"**, nel territorio dei Comuni di Monterenzio, Casalfiumanese e Castel Del Rio (Provincia di Bologna) con punto di connessione a 36 kV in corrispondenza della stazione elettrica RTN Terna 132/36 kV di Castel San Pietro di futura realizzazione.

L'impianto eolico presenta una potenza nominale totale in immissione pari a 79 MWp ed è costituito da n. 9 aerogeneratori di potenza nominale pari a 6.0 MWp, con altezza torre pari a 135 m e rotore pari a 170 m, e un sistema di accumulo energia elettrica (BESS, Battery Energy Storage System) di potenza pari a 25 MWp. Gli aerogeneratori sono collegati tra loro mediante un sistema di cavidotti interrati da 36 kV, opportunamente dimensionati, che si collega in parallelo con il BESS di potenza pari a 25 MWp, alla stazione elettrica di trasformazione (SE) della RTN 132/36 kV Castel San Pietro di futura realizzazione. L'impianto si colloca in Emilia-Romagna, provincia di Bologna, all'interno di un'area di circa 2.000 ettari ed interessa prevalentemente il Comune di Monterenzio, ove ricadono 3 aerogeneratori, il Comune di Casalfiumanese, ove ricadono 4 aerogeneratori, il Comune di Castel del Rio, dove ricadono 2 aerogeneratori e il Comune di Castel San Pietro dove ricadono la linea di collegamento elettrica tra il parco eolico e la SE RTN 132/36 kV "Castel S. Pietro – Imola CP", tale sottostazione elettrica e il BESS.

Il proponente intende avvalersi della procedura di esproprio ai sensi del art. 10 L del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. essendo le suddette opere dichiarati di pubblica utilità, indifferibilità, urgenza: "le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti" (art. 12, comma 1°, del decreto legislativo n. 387/2003 e s.m.i.).

La presente relazione espone le modalità di calcolo delle aree che saranno soggette ad esproprio per ogni singola tipologia di opera, parte essenziale del progetto, e riporta l'elenco delle particelle catastali relative ai terreni interessati suddivise considerando le seguenti macroaree:

- 1) Piazzole di montaggio, sottostazioni elettriche, area di cantiere e sorvolo rotore;
- 2) Linee elettriche di 36 kV;
- 3) Viabilità da adeguare e viabilità di progetto.

Le particelle di terreni occupate dal progetto sono stata individuate sovrapponendo il progetto con i fogli

di mappa catastale forniti dall'Agenzia delle Entrate opportunamente georeferiti.

La rappresentazione grafica del piano particellare di esproprio è riportata nell'elaborato "*MCEG012 Piano particellare di esproprio grafico*".

Da tale elaborato è possibile individuare, per ogni terreno occupato, il relativo Comune, Foglio e Particella e la tipologia di occupazione resasi necessaria.

2. TIPOLOGIE DI OCCUPAZIONE

La realizzazione dell'impianto eolico e delle relative opere connesse richiedono le seguenti fasi in relazione all'occupazione del territorio:

- esproprio per la realizzazione della fondazione dell'aerogeneratore e le relative opere di drenaggio;
- esproprio per la formazione di piazzola permanente e di montaggio e le relative opere di sostegno e drenaggio;
- esproprio per l'adeguamento viabilità esistente e le relative opere di sostegno e drenaggio;
- esproprio per la realizzazione di nuova viabilità e le relative opere di sostegno e drenaggio;
- esproprio per la realizzazione della sottostazione di trasformazione (SE) e del BESS
- servitù di elettrodotto e di passaggio per le linee elettriche di 36 kV;
- servitù per sorvolo rotore;
- occupazione temporanea per le piazzole temporanee e le relative opere di sostegno e drenaggio;
- occupazione temporanea per gli allargamenti stradali temporanei e le relative opere di sostegno e drenaggio;
- occupazione temporanea per la realizzazione dell'area di cantiere e relative opere di sostegno e drenaggio;
- occupazione temporanea per la realizzazione dell'area di trasbordo e relative opere di sostegno e drenaggio.

3. CRITERI DI ESPROPRIO

Con riferimento alle fasi realizzative di cui al precedente paragrafo si riportano di seguito i criteri che verranno adottati per la procedura di esproprio.

3.1. Fondazione dell'aerogeneratore

La realizzazione delle fondazioni richiede l'occupazione di un'area a forma circolare con diametro $D=$

30 m circa.

L'occupazione di tale area sarà legata alla vita delle opere e quindi ogni aerogeneratore richiede un esproprio permanente di circa 750 mq per un totale di 6.750 mq.

A tale superficie andranno sommate le aree necessarie per eventuali opere di sostegno e di drenaggio che si andranno a definire in fase di progettazione esecutiva prima dell'effettivo inizio dei lavori.

3.2. Piazzola permanente

Il progetto prevede che le piazzole necessarie al montaggio delle turbine eoliche nella configurazione finale, ovvero nella fase di esercizio dell'impianto, abbiano una forma rettangolare interna netta 30 m x 60 m per consentire le normali attività di esercizio e manutenzione durante la vita utile dell'impianto.

Per tale opera sarà necessario, però, un ingombro medio comprensivo di scavi, riporti e viabilità interna alla piazzola stessa di circa 3.280 mq ad aerogeneratore. L'opera richiede un esproprio permanente complessivo di circa 29.540 mq.

A tale superficie andranno sommate le aree necessarie per eventuali opere di sostegno e di drenaggio che si andranno a definire in fase di progettazione esecutiva prima dell'effettivo inizio dei lavori.

All'interno della suddetta area è contenuta la fondazione dell'aerogeneratore.

3.3. Viabilità di progetto

L'itinerario di avvicinamento al Parco Eolico Emilia avrà inizio dal Porto di Ravenna dove avverranno le operazioni di carico della componentistica degli aerogeneratori sui mezzi speciali di trasporto. Percorrendo la SS67 dal Porto di Ravenna, passando per la SP01, la SS309, la E45 e la SP19 si arriva all'area di trasbordo nell'abitato di Castel San Pietro Terme (BO). Da qui a Nord del Parco Eolico Emilia si avrà l'accesso al cantiere tramite due percorsi lungo strade Statali, Provinciali e Comunali che serviranno le piazzole di costruzione degli aerogeneratori. Tali percorsi saranno integrati con tratti di viabilità interne al Parco Eolico, oggetto di progettazione.

La lunghezza totale delle strade di progetto dell'impianto eolico è pari a circa 5000 m e, pertanto, sarà necessario prevedere l'esproprio permanente di circa 31.426 mq.

A tale superficie andranno sommate le aree necessarie per eventuali opere di sostegno e di drenaggio che si andranno a definire in fase di progettazione esecutiva prima dell'effettivo inizio dei lavori.

3.4. Linee elettriche

Dal punto di vista elettrico i 9 aerogeneratori che compongono il parco eolico sono collegati fra loro in

n. 4 gruppi (sottocampi) da 2 o 3 aerogeneratori ciascuno.

Coerentemente con la suddivisione in sottocampi di cui sopra, l'intero sistema di distribuzione dell'energia dagli aerogeneratori verso la nuova stazione elettrica di trasformazione 132/36 kV nel Comune di Castel San Pietro è articolato in 4 distinte linee elettriche, una per ciascun sottocampo, con un livello di tensione pari a 36 kV e che confluiscono sui quadri generali dell'edificio a 36 kV in prossimità della stazione di cui sopra. I collegamenti tra il parco eolico e la nuova stazione elettrica SE della RTN 132/36 kV di Castel San Pietro avverranno tramite linee interrato esercite a 36 kV, ubicate lungo la rete stradale esistente e sui tratti di strada di nuova realizzazione che verranno poi utilizzati nelle fasi di manutenzione.

La lunghezza totale dei tracciati di linee in 36 kV è pari a circa 42.776 m.

Pertanto, per tali linee si prevede l'asservimento delle aree per il diritto di servitù di elettrodotto considerando, su ambo i lati del tracciato in pianta, una fascia di rispetto di 3 m:

- servitù di elettrodotto linee 36 kV: 255.748 mq.

A tale superficie andranno sommate le aree necessarie per eventuali opere di sostegno e di drenaggio che si andranno a definire in fase di progettazione esecutiva prima dell'effettivo inizio dei lavori.

3.5. Sistema di accumulo di energia elettrica (BESS)

L'impianto eolico è connesso ad un sistema di accumulo di energia BESS (Battery Energy Storage System) di potenza pari a 25 MWp localizzato nelle immediate vicinanze della Stazione Elettrica della RTN 132/36 kV Di Castel San Pietro.

La realizzazione del BESS richiede un'occupazione in pianta di 16.726 mq per i quali si prevede la procedura di esproprio permanente.

A tale superficie andranno sommate le aree necessarie per eventuali opere di sostegno e di drenaggio che si andranno a definire in fase di progettazione esecutiva prima dell'effettivo inizio dei lavori.

3.6. Sorvolo rotore

Il sorvolo del rotore sui terreni agricoli avviene ad una altezza pari a 80 m e, pertanto, non preclude in alcun modo l'utilizzo del terreno stesso.

Ad ogni modo, per ogni aerogeneratore si genera un sorvolo dovuto al rotore di diametro 170 m pari a circa 22.700 mq e per tale superficie si prevede un esproprio per servitù di sorvolo per un totale di 204.300 mq.

3.7. Piazzole per montaggio aerogeneratori

Per il montaggio di ogni aerogeneratore si prevede la realizzazione di una piazzola di montaggio di superficie totale media pari a circa 9.470 mq che consente il posizionamento della gru, il montaggio della stessa, lo scarico dei componenti e il montaggio completo dell'aerogeneratore. Tali opere hanno una durata limitata alle attività di cantiere in quanto a valle dell'entrata in esercizio dell'impianto si effettueranno attività di ripristino lasciando in sito una piazzola definitiva con le caratteristiche sopra descritte.

Considerato che, tale superficie sarà necessaria in fase di dismissione e durante la vita utile del progetto per interventi di manutenzione straordinaria, si prevede un esproprio permanente per una superficie totale pari a circa 85.235 mq.

A tale superficie andranno sommate le aree necessarie per eventuali opere di sostegno e di drenaggio che si andranno a definire in fase di progettazione esecutiva prima dell'effettivo inizio dei lavori.

3.9. Area cantiere e di trasbordo

Per la fase esecutiva di realizzazione del progetto verrà realizzata nel Comune di Monterenzio un'area di cantiere di superficie pari a circa 6.840 mq, in accordo al layout tipologico di cui "MCOC052 Tipico aree di cantiere".

Nel comune di Castel San Pietro Terme, poi, è stata individuata una superficie di circa 7.810 mq che sarà utilizzata come area di stoccaggio e trasbordo, dei componenti degli aerogeneratori che verranno caricati su mezzi più "agili" per raggiungere le piazzole di montaggio. Il terreno sarà preparato con uno strato di rilevato di spessore e rullatura adeguata su tutta la superficie dell'area interessata, in modo da rendere la pavimentazione uniforme e compatta

Per dette aree si prevede la procedura di esproprio per occupazione temporanea legata alla realizzazione dell'impianto, al termine della quale si prevedono attività di ripristino dello stato dei luoghi ante-operam.

A tale superficie andranno sommate le aree necessarie per eventuali opere di sostegno e di drenaggio che si andranno a definire in fase di progettazione esecutiva prima dell'effettivo inizio dei lavori.

3.10. Viabilità di cantiere e relativi interventi temporanei

L'itinerario di avvicinamento al Parco Eolico Emilia avrà inizio dal Porto di Ravenna dove avverranno le operazioni di carico della componentistica degli aerogeneratori sui mezzi speciali di trasporto. Percorrendo la SS67 dal Porto di Ravenna, passando per la SS16, per la SS309 direzione E45, la E45 uscita Castel San Pietro Terme e la SP19 si arriva all'area di trasbordo nell'abitato di Castel San Pietro Terme

(BO).

Da qui a Nord del Parco Eolico Emilia si avrà l'accesso al cantiere tramite due percorsi (VERDE e ARANCIO) che serviranno le piazzole di costruzione degli aerogeneratori. Lungo l'itinerario stradale di trasporto dei componenti eolici saranno necessari alcuni interventi puntuali finalizzati per favorire il transito dei convogli speciali in corrispondenza della viabilità di accesso al parco eolico.

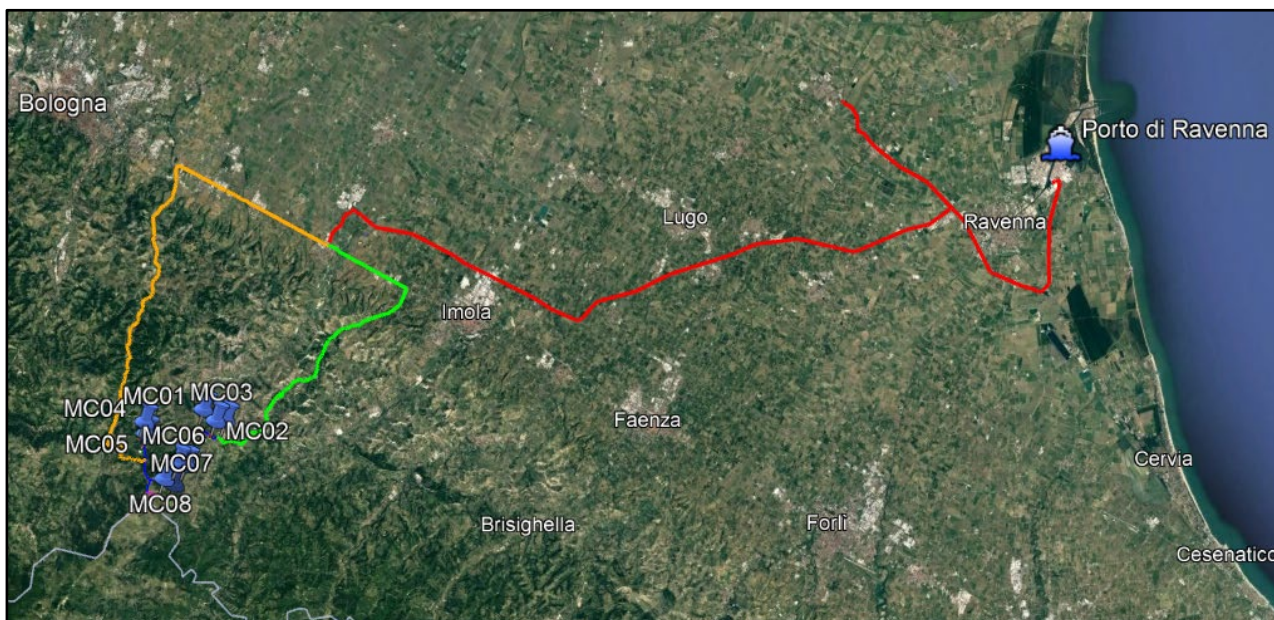


Figura 3.10: Itinerario stradale di accesso al Parco Eolico Emilia

Lungo l'itinerario stradale di trasporto dei componenti eolici saranno necessari alcuni interventi puntuali finalizzati per favorire il transito dei convogli speciali in corrispondenza della viabilità di accesso al parco eolico. Saranno previsti interventi ridotti e poco invasivi.

Sono pertanto previsti complessivamente 9.503 mq di servitù per interventi temporanei.

Per dette aree si prevede la procedura di esproprio per occupazione temporanea legata alla realizzazione dell'impianto, al termine della quale si prevedono attività di ripristino dello stato dei luoghi ante-operam. *A tale superficie andranno sommate le aree necessarie per eventuali opere di sostegno e di drenaggio che si andranno a definire in fase di progettazione esecutiva prima dell'effettivo inizio dei lavori.*

4. CALCOLO DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

Individuati fogli e particelle dei comuni interessati dal progetto, si è consultata la banca dati dell'Agenzia del Territorio di Bologna per l'individuazione dei soggetti intestatari dei singoli fondi.

Dalla cartografia catastale, riportata negli elaborati grafici di cui sopra, si sono evidenziate, con diverse colorazioni, le aree interessate dal piano particellare d'esproprio.

Si è effettuata una distinzione tra:

- Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio (per area spazzata in fase di trasporto; per site camp; per aree di stoccaggio; etc);
- Aree soggette ad esproprio e/o asservimento e nello specifico;
 - Espropriazione per fondazione, piazzola definitiva e di montaggio, viabilità di progetto, accumulo di energia elettrica (BESS) e stazione elettrica di trasformazione (SE) 132/36 kV;
 - Costituzione di servitù di elettrodotto 36 kV;
 - Costituzione di servitù di accesso e passaggio per strade esistenti/ da adeguare;
 - Costituzione di servitù aerea.

Si è provveduto, poi, all'individuazione dell'indennità di base dell'esproprio ai sensi del DPR 327/2001 ed utilizzando i valori di mercato per ettaro e per tipo di coltura di terreni, poiché i commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001 sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi da Corte cost. n. 181 del 10 giugno 2011.

Si riporta a seguire l'art. 40 del DPR 327/2001:

“Sezione IV - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile

Art. 40. Disposizioni generali

1. Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è 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. (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

[2. Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.]

(comma dichiarato costituzionalmente illegittimo da Corte cost. n. 181 del 10 giugno 2011)

[3. Per l'offerta da formulare ai sensi dell'articolo 20, comma 1, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'articolo 41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.]

(comma dichiarato costituzionalmente illegittimo da Corte cost. n. 181 del 10 giugno 2011)

4. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

5. Nei casi previsti dai commi precedenti, l'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile.”

I valori di mercato sono stati determinati in base alla consultazione del *Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Comune di Monterenzio, del Comune di Casalfiumenese, del Comune di Castel del Rio e del Comune di Castel San Pietro Terme (Rilevazione anno 2021) – quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli entro un minimo ed un massimo per le principali colture in ciascun comune*. In particolare, si è scelto di utilizzare, per i Comuni interessati dal progetto, i valori massimi per ogni tipologia di coltura utilizzata considerando la coltura con prezzo più alto su tutta la superficie se sono presenti più colture all'interno della stessa particella catastale, precisamente:

Valorizzazioni Zona 1 - Monterenzio

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	A944A	20.000	38.000
Seminativo irriguo	A944A	23.000	44.000
Orto irriguo	A944A	27.000	50.000
Prato	A944A	11.000	20.000
Frutteto pomacee	A944C	20.000	40.000
Frutteto Drupacee	A944C	26.000	52.000
Vigneto	A944D	21.000	42.000
Vigneto in zona D.O.C. o IGP	A944D	27.000	54.000
Uliveto	A944E	13.000	28.000
Pascolo	A944B	3.300	4.500
Bosco alto fusto	A944G	6.000	15.000
Bosco ceduo	A944F	2.000	8.000
Castagneto da frutto	A944G	10.000	26.000
Colture floro vivaistiche -Vivaio	A944A	32.000	60.000
Noceto	A944G	13.000	35.000
Pioppeto	A944I	22.000	40.000
Incolto sterile	A944L	2.000	4.000
Actinidia Kiwi	A944C	23.000	45.000

Tabella 4.1: Quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli entro un minimo ed un massimo espressi in euro/ettaro (anno 2021) – Comune di Monterenzio

Valorizzazioni Zona 1 - Casalfiumanese

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	A944A	20.000	38.000
Seminativo irriguo	A944A	23.000	44.000
Orto irriguo	A944A	27.000	50.000
Prato	A944A	11.000	20.000
Frutteto pomacee	A944C	20.000	40.000
Frutteto Drupacee	A944C	26.000	52.000
Vigneto	A944D	21.000	42.000
Vigneto in zona a D.O.C. G.	A944D	33.000	65.000
Vigneto in zona D.O.C. o IGP	A944D	27.000	54.000
Uliveto	A944E	13.000	28.000
Pascolo	A944B	3.300	4.500
Bosco alto fusto	A944G	6.000	15.000
Bosco ceduo	A944F	2.000	8.000
Castagneto da frutto	A944G	10.000	26.000
Colture floro vivaistiche -Vivaio	A944A	32.000	60.000
Noceto	A944G	13.000	35.000
Pioppeto	A944I	22.000	40.000
Incolto sterile	A944L	2.000	4.000
Actinidia Kiwi	A944C	23.000	45.000

Tabella 4.2: Quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli entro un minimo ed un massimo espressi in euro/ettaro (anno 2021) – Comune di Casalfiumanese

Valorizzazioni Zona 1 - Castel del Rio

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	A944A	20.000	38.000
Seminativo irriguo	A944A	23.000	44.000
Orto irriguo	A944A	27.000	50.000
Prato	A944A	11.000	20.000
Frutteto pomacee	A944C	20.000	40.000
Frutteto Drupacee	A944C	26.000	52.000
Vigneto	A944D	21.000	42.000
Uliveto	A944E	13.000	28.000
Pascolo	A944B	3.300	4.500
Bosco alto fusto	A944G	6.000	15.000
Bosco ceduo	A944F	2.000	8.000
Castagneto da frutto	A944G	10.000	26.000
Colture floro vivaistiche -Vivaio	A944A	32.000	60.000
Noceto	A944G	13.000	35.000
Pioppeto	A944I	22.000	40.000
Incolto sterile	A944L	2.000	4.000
Actinidia Kiwi	A944C	23.000	45.000

Tabella 4.3: Quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli entro un minimo ed un massimo espressi in euro/ettaro (anno 2021) – Comune di Castel del Rio

Valorizzazioni Zona 1 - Castel San Pietro Terme

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	A944A	20.000	38.000
Seminativo irriguo	A944A	23.000	44.000
Orto irriguo	A944A	27.000	50.000
Prato	A944A	11.000	20.000
Frutteto pomacee	A944C	20.000	40.000
Frutteto Drupacee	A944C	26.000	52.000
Vigneto	A944D	21.000	42.000
Vigneto in zona a D.O.C.G.	A944D	33.000	65.000
Vigneto in zona D.O.C. o IGP	A944D	27.000	54.000
Uliveto	A944E	13.000	28.000
Pascolo	A944B	3.300	4.500
Bosco alto fusto	A944G	6.000	15.000
Bosco ceduo	A944F	2.000	8.000
Castagneto da frutto	A944G	10.000	26.000
Colture floro vivaistiche -Vivaio	A944A	32.000	60.000
Noceto	A944G	13.000	35.000
Pioppeto	A944I	22.000	40.000
Incolto sterile	A944L	2.000	4.000
Actinidia Kiwi	A944C	23.000	45.000

Tabella 4.4: Quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli entro un minimo ed un massimo espressi in euro/ettaro (anno 2021) – Comune di Castel San Pietro Terme

4.1. Indennità di base (art. 40 comma 1 D.P.R. 327/2001)

4.1.1. Indennità di esproprio

Per il calcolo dell'indennità per esproprio, si è applicato un valore pari all'80 % del valore di mercato.

4.1.2. Indennità di servitù permanente - Cavidotto 36 kV

È determinata sulla base dell'ingombro dell'intervento che interessa le particelle misurata trasversalmente ai cavidotti.

Per il calcolo dell'indennità di servitù di cavidotto, si è applicato un valore pari al 50% del valore di mercato in quanto le opere da realizzare ricadono essenzialmente su percorsi o strade esistenti.

4.1.3. Indennità di servitù permanente - Accesso e passaggio

Per il calcolo dell'indennità di servitù di accesso e passaggio si è applicato un valore pari al 50% del valore di mercato in quanto il passaggio avverrà su percorsi o strade esistenti o da adeguare.

4.1.4. Indennità di servitù permanente - Proiezione a terra aerogeneratore/Sorvolo

È determinata sulla base della proiezione a terra dell'aerogeneratore.

Per il calcolo dell'indennità si è applicato un valore pari al 25% del valore di mercato medio in quanto la proiezione degli aerogeneratori, non inficiano l'utilizzo del suolo.

4.2. Indennità aggiuntiva occupazione temporanea

Nel piano è stato previsto anche l'occupazione temporanea di terreni al fine del transito, dello stoccaggio, del montaggio degli aerogeneratori, e per la realizzazione delle strade e degli elettrodotti. Per il calcolo dell'indennità aggiuntiva per l'occupazione temporanea ai sensi dell'art. 50 D.P.R. n. 327/2001, è stato calcolato per un periodo massimo di mesi 12, pertanto l'indennità prevista è pari ad 1/12 del valore di mercato.

4.3. Indennità aggiuntive

4.3.1. Indennità aggiuntive – Imprenditore agricolo a titolo principale (art. 40 comma 4 D.P.R. 327/2001)

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.

4.3.2. Indennità aggiuntive - Fittavolo, Mezzadro, compartecipante (art. 42 comma 1-2 D.P.R. 327/2001)

Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante 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.

L'indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell'articolo 40, comma 4, ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

(art. 40 comma 4: Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata).

4.3.3. Indennità aggiuntive - Cessione volontaria (art. 45 comma 2 D.P.R. 327/2001)

Comma 2 lett. c: se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3;

Comma 2 lett. 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 compere l'indennità aggiuntiva di cui all'articolo 40, comma 4.

Si riportano di seguito i Valori Agricoli Medi della Provincia di Bologna (anno di riferimento 2022) per il calcolo dell'indennità:

REGIONI AGRARIE DI BOLOGNA

Regioni Agrarie	Comuni
Regione Agraria n.1 – Montagna del Medio Reno	Castel d'Aiano, Gaggio Montano, Grizzana Morandi, Monzuno, Vergato
Regione Agraria n.2 – Alto Reno	Camugnano, Castel di Casio, Castiglione dei Pepoli, <i>Granaglione</i> , Lizzano in Belvedere, Monghidoro, <i>Porretta Terme</i> , San Benedetto Val di Sambro
Regione Agraria n.3 – Colline di Bologna	Bologna, Casalecchio di Reno, Ozzano dell'Emilia, San Lazzaro di Savena, Zola Predosa
Regione Agraria n.4 – Colline del Reno	<i>Bazzano</i> , <i>Castello di Serravalle</i> , Loiano, Marzabotto, Monte San Pietro, <i>Montevoglio</i> , Pianoro, Sasso Marconi, <i>Savigno</i>
Regione Agraria n.5 – Colline del Sillaro e del Santerno	Borgo Tossignano, Casalfimanese, Castel del Rio, Castel San Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Monterenzio
Regione Agraria n.6 – Pianura a sinistra del Reno	Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, <i>Crespellano</i> , Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto, Sant'Agata Bolognese
Regione Agraria n.7 – Pianura a destra del Reno	Argelato, Baricella, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale
Regione Agraria n.8 – Pianura dell'Idice e del Santerno	Budrio, Castel Guelfo, Castenaso, Imola, Medicina, Molinella, Mordano

Tabelle 4.3.3.1: Regioni agrarie della Provincia di Bologna



COMMISSIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL
VALORE AGRICOLO MEDIO (L.R. 37/2002)
Nominata con Atto del Sindaco P.G. n. 70646 del 24/11/2021
Mandato amministrativo 2021/2026

Allegato A)
alla Delibera n. 1/2022

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	Regione agraria n. 4 valori medi a Ha	Regione agraria n. 5 valori medi a Ha	Regione agraria n. 6 valori medi a Ha	Regione agraria n. 7 valori medi a Ha	Regione agraria n. 8 valori medi a Ha
SEMINATIVI								
di pianura			€ 36.000,00	€ 27.000,00	€ 29.000,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 33.000,00
di collina	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 22.000,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 20.000,00		€ 23.000,00
di montagna	€ 6.000,00	€ 6.000,00		€ 9.000,00	€ 9.000,00			
SEMINATIVI IRRIGUI								
di pianura			€ 39.000,00	€ 31.000,00	€ 32.000,00	€ 32.000,00	€ 31.000,00	€ 37.000,00
di collina			€ 25.000,00					
PRATI								
di pianura			€ 23.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 17.000,00
di collina	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 12.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00			
di montagna	€ 3.200,00	€ 3.200,00		€ 5.000,00	€ 5.000,00			
PASCOLI	€ 1.700,00	€ 1.700,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00			
PASCOLI CESPUGLIATI	€ 1.400,00	€ 1.400,00	€ 1.500,00	€ 1.400,00	€ 1.500,00			
ORTI	€ 13.000,00	€ 13.000,00						
ORTI IRRIGUI			€ 53.000,00	€ 42.000,00	€ 43.500,00	€ 43.000,00	€ 46.000,00	€ 48.000,00
FLORICOLTURA			€ 58.000,00	€ 47.000,00	€ 47.000,00	€ 46.000,00	€ 46.000,00	€ 48.000,00
RISAIE							€ 31.000,00	€ 31.000,00
VIVAI (2)	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 42.000,00	€ 32.000,00	€ 33.000,00	€ 37.000,00	€ 37.000,00	€ 38.000,00
VIGNETI	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 39.000,00	€ 34.000,00	€ 35.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 36.000,00
VIGNETI IRRIGUI								
VIGNETI D.O.C.			€ 48.000,00	€ 47.000,00	€ 47.500,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 46.000,00
VIGNETI IRRIGUI D.O.C.								
ULIVETI (2)			€ 23.000,00	€ 21.000,00	€ 21.500,00	€ 21.000,00		€ 23.000,00
FRUTTETI DI ACTINIDIA				€ 36.000,00	€ 36.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 36.000,00
FRUTTETI DI POMACEE								
bassa < 800 piante/Ha			€ 37.000,00	€ 29.000,00	€ 30.000,00	€ 29.000,00	€ 29.000,00	€ 34.000,00
media densità			€ 39.000,00	€ 32.000,00	€ 34.000,00	€ 32.000,00	€ 32.000,00	€ 36.000,00
FRUTTETI IRRIGUI DI POMACEE								
bassa < 800 piante/Ha			€ 40.000,00	€ 30.000,00	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 30.000,00	€ 37.000,00
media densità			€ 43.000,00	€ 33.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 39.000,00
ad alta densità >2500 piante Ha			€ 47.000,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 41.000,00	€ 43.000,00
FRUTTETI DI DRUPACEE								
a bassa e media densità			€ 39.000,00	€ 29.000,00	€ 30.000,00	€ 29.000,00	€ 29.000,00	€ 37.000,00
FRUTTETI IRRIGUI DI DRUPACEE								
a bassa e media densità			€ 44.000,00	€ 32.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 32.000,00	€ 41.000,00
ad alta densità >1500 piante Ha			€ 48.000,00	€ 42.000,00	€ 42.000,00	€ 41.000,00	€ 40.000,00	€ 47.000,00
CANNETI			€ 11.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
NOCETI (2)			€ 23.000,00	€ 22.000,00	€ 23.000,00	€ 23.000,00	€ 22.000,00	€ 22.000,00

PIOPPETI (1) (2)								
golenali			€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 11.500,00	€ 12.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00
di ripa			€ 11.500,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
CASTAGNETI (2)								
specializzati (marroni)	€ 13.000,00	€ 13.000,00		€ 13.000,00	€ 15.000,00			
governati	€ 8.500,00	€ 8.500,00		€ 8.500,00	€ 10.000,00			
degradati	€ 2.000,00	€ 2.000,00		€ 2.000,00	€ 2.000,00			
CASTAGNETI DA PALERIA (2)	€ 7.000,00	€ 7.000,00		€ 7.000,00	€ 7.000,00			
BOSCHI D'ALTO FUSTO (2)	€ 5.000,00	€ 5.000,00		€ 6.000,00	€ 6.500,00			
BOSCHI MISTI (2)								
governati	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 3.500,00	€ 3.000,00	€ 2.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
degradati	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
BOSCHI CEDUI (2)								
governati	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
degradati	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
COLTIVI ABBANDONATI	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 13.500,00	€ 7.000,00	€ 7.500,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00
INCOLTI	€ 700,00	€ 700,00	€ 2.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00

- (1) Per pioppeti impiantati su seminativo, il prezzo di riferimento è quello dei corrispondenti terreni a seminativo.
- (2) In questa coltura i soprassuoli vanno valutati a parte.
- (3) Ai sensi del D.P.R. 327/01(art.40, comma 2) e successive modifiche, l'indennità da corrispondere per i terreni agricoli non effettivamente coltivati dovrà corrispondere al Valore Agricolo Medio del tipo di coltura prevalente della zona.
- I valori sopraindicati si intendono al netto del fabbricato, aree pertinenziali, manufatti eventualmente esistenti sul terreno e non comprensivi dei frutti pendenti.
 - I valori di pianura, collina, montagna sono stati determinati tenuto conto della definizione data dall'ISTAT delle zone altimetriche e anche tenuto conto della effettiva pendenza dei terreni.

Tabelle 4.3.3.2: Valori agricoli medi della Provincia di Bologna anno 2022 per i Comuni di Monterenzio, Casalfumane, Castel del Rio, Castel San Pietro Terme, Fontanelice

ALLEGATO – PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – EMILIA

N° Ord.	Fg	P.f.lla	Catasto (terreni/fabbricati)	Comune	Provincia	Ditta catastale					Qualità	Porz.	Classe	Totale Superficie catastale (mq)	Aree occupazione Temporanea										Aree soggette ad esproprio e/o asservimento (mq)					Indennità calcolata mediante Valori di Mercato										Indennità agricoltura (IP e Coltivatore Diretto) (Indennità calcolata mediante Valori Agricoli Medi - Art. 40 comma 4 & Art. 42 comma 1 e 2)		Indennità offerta Totale	Indennità offerta Occupazione (Art. 40 comma 4 & Art. 42 comma 1 e 2)	Indennità Totale	NOTE	
						Cognome e Nome	Città di nascita Sede	Data di nascita	Codice Fiscale P.Iva	Titolo					Area di occupazione temporanea - non subordinata all'esproprio (mq)					Area soggetta ad esproprio (mq)					Area soggetta ad asservimento del diritto di servitù di condotto (mq)		Area soggetta ad asservimento del diritto di servitù di accesso e passaggio	Area soggetta ad asservimento del diritto di servitù di sorvolo (mq)		Valore di mercato (prezzo unitario)	1) Indennità di Espropriazione	2) Indennità di condotto	3) Indennità di accesso e passaggio	4) Indennità di sorvolo	Indennità offerta Valore di Mercato	Indennità offerta Valore di Mercato	1) Indennità agricoltura (prezzo unitario)	2) Indennità di condotto	3) Indennità di accesso e passaggio	4) Indennità di sorvolo	Indennità offerta Occupazione VAM					Indennità offerta Totale
															Colonna122	Colonna1222	Colonna1223	Colonna13	Colonna14	Colonna144	Colonna143	Colonna142	Colonna1433	Colonna15	Colonna152	Colonna16	Colonna17	(g) €/mq	(h) = b*g*80%																	
	Colonna 1	Colonna 2	Colonna22	Colonna3	Colonna32	Colonna4	Colonna5	Colonna6	Colonna7	Colonna8	Colonna9	Colonna10	Colonna11	Colonna12	Area Cambiata	Area Irregolare	Interventi temporanei/Strade temporanee	Colonna13	Fondazione	Piazzola	SE	Strada	BESS	Cavidozzo AT	Cavidozzo 36 Riv	Strada	Sorveio WTG	(g) €/mq	(h) = b*g*80%	(i) = c*g*50%	(l) = d*g*50%	(m) = e*g*25%	(n) = h+i+l+m	(o) €/mq	(p) = b*o*80%	(q) = c*o*50%	(r) = d*o*50%	(s) = e*o*25%	(t) = p+q+r+s	(u)=[(t)+h]	(v) = a*g*1/12	(w)=[v]	Colonna19			
															(a) mq	(a) mq	(a) mq	(a) mq	(b) mq	(b) mq	(b) mq	(b) mq	(b) mq	(c) mq	(c) mq	(d) mq	(d) mq	(g) €/mq	(h) = b*g*80%	(i) = c*g*50%	(l) = d*g*50%	(m) = e*g*25%	(n) = h+i+l+m	(o) €/mq	(p) = b*o*80%	(q) = c*o*50%	(r) = d*o*50%	(s) = e*o*25%	(t) = p+q+r+s	(u)=[(t)+h]	(v) = a*g*1/12	(w)=[v]				
831	77	102		MONTERENZIO	(BO)	PERULLI AMEDEO	BOLOGNA (BO)	30/04/1952	PRLMDS2030A8442	Proprietà per 1/1	SEMINATIVO	3	810				180										3,80	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,90	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	57,0	57,0			
832	78	80		MONTERENZIO	(BO)	PERULLI AMEDEO	BOLOGNA (BO)	30/04/1952	PRLMDS2030A8442	Proprietà per 1/1	SEMINATIVO	3	17.823				86										3,80	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,90	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	27,2	27,2		
833	78	84		MONTERENZIO	(BO)	PERULLI AMEDEO	BOLOGNA (BO)	30/04/1952	PRLMDS2030A8442	Proprietà per 1/1	SEMINATIVO	4	3.576				122										3,80	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,90	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	38,6	38,6		
834	78	85		MONTERENZIO	(BO)	PERULLI AMEDEO	BOLOGNA (BO)	30/04/1952	PRLMDS2030A8442	Proprietà per 1/1	BOSCO CEDUGO	1	3.160				279										0,80	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,25	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,6	18,6		
835	48	105		CASTEL SAN PIETRO TERME	(BO)	N.A.					ENTE URBANO		12.736														0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
836	48	109		CASTEL SAN PIETRO TERME	(BO)	COOPERATIVA TRASPORTI IMOLA - S.C.R.L.	IMOLA (BO)		00287060370	Proprietà per 1/1	SEMIN ARBOR	1	20.205														3,80	2,9	55,1	0,0	0,0	58,0	2,90	0,0	42,1	0,0	0,0	42,1	100,1	0,0	100,1	0,0	100,1			
837	48	25		CASTEL SAN PIETRO TERME	(BO)	COOPERATIVA TRASPORTI IMOLA - S.C.R.L.	IMOLA (BO)		00287060370	Proprietà per 1/1	SEMINATIVO	AA	01	25.907													3,80	0,0	3,8	0,0	0,0	3,8	2,90	0,0	2,9	0,0	0,0	2,9	6,7	0,0	6,7	0,0	6,7			
											VIGNETO	AA	01	1.413													4,20	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,50	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
TOTALE														6.836,00	7.806,00	9.503,00	0,00	6.750,00	85.235,00	0,00	31.426,00	16.726,00	0,00	255.748,00	0,00	204.300,00	153.918,90	250.128,25	0,00	82.086,43	486.133,58	108.487,04	177.290,35	0,00	57.622,91	343.400,30	829.533,88	6.619,50	836.153,38							