Comune di MONTALTO DI CASTRO

Provincia di VITERBO

Regione LAZIO

PROPONENTE

SOLARSAP TRE SRL

Via di Selva Candida, 452
00166 ROMA (RM)
P.I. 17267661001

OPERA

PROGETTO DEFINITIVO

IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE RINNOVABILE AGRIVOLTAICA DI POTENZA NOMINALE PARI A 32.085,60 kWp E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA RETE RTN

"SOLARE MONTALTO DI CASTRO GUINZA BELLA"

OGGETTO

TITOLO ELABORATO :

PIANO PARTICELLARE DESCRITTIVO ESPROPRIO

DATA : 28 dicembre 2023

SCALA : ---

N°/CODICE ELABORATO :

Tipologia : EL (RELAZIONI)

REL027

I TECNICI

PROGETTISTI:

EDILSAP s.r.l.
Via di Selva Candida, 452
00166 ROMA
Ing. Fernando Sonnino
Project Manager

TIMBRI E FIRME:

Firmato digitalmente da:
Vitolo Pasquale
Firmato il 17/01/2024 15:11
Seriale Certificato: 2928644
Valido dal 09/11/2023 al 09/11/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Dott. Ing. FERNANDO SONNINO ORDINE INGEGNERI ROMA n. A 15616

Firmato digitalmente da

FERNANDO SONNINO

CN = SONNINO FERNANDO
SerialNumber = TINIT-SNNFNN61H18H501A

00	202300204	Emissione per istanza VIA e AU	EDILSAP srl	Ing. Fernando Sonnino	Ing. Fernando Sonnino
N° REVISIONE	Cod. STMG	OGGETTO DELLA REVISIONE	ELABORAZIONE	VERIFICA	APPROVAZIONE

Proprietà e diritto del presente documento sono riservati - la riproduzione è vietata

Sommario

1. TRACCIATO DEL CAVIDOTTO SU MAPPA CATASTALE 3
2. DETTAGLIO PARTICELLE e SUPERFICI DA ASSERVIRE 5
3. PIANO PARTICELLARE ASSERVIMENTI 6
4. INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO 7
5. VISURE CATASTALI 8

1. TRACCIATO DEL CAVIDOTTO SU MAPPA CATASTALE

La STMG emessa da TERNA prevede che l'impianto agrivoltaico oggetto della presente relazione venga collegato in antenna a 36kV su un futuro ampliamento della Stazione Elettrica (SE) 380/150/36 kV della RTN denominata "Tuscania". Il futuro ampliamento della SE di Tuscania è previsto nel comune di Tuscania (VT), al Foglio 79 Particella 59 in località Campo Villano ad un'altitudine media di circa 145 slm, Latitudine 42,378056° N - Longitudine 11,8325° E.

La connessione con la RTN sarà realizzata con un cavidotto interrato a 36kV della lunghezza di **19 km** tra la Cabina di Consegna fino alla sezione a 36 kV del futuro ampliamento della SE di Tuscania.

Il percorso del cavidotto di connessione si sviluppa quasi interamente sulla viabilità pubblica: i primi **2.350 m** sulla Strada Comunale della Sugarella, poi devia a sud-est sulla S.P. n.4 Strada Dogana per **14.500 m**, quindi svolta a destra sulla Strada Vicinale della Mignattara per **1.220 m,** poi devia a nord per **40 m** sulla S.P.3 Tarquiniense e infine per **860 m** su una strada interpoderale non asfaltata fino all'accesso alla sezione a 36 kV del futuro ampliamento della SE di Tuscania.

Il tracciato del cavidotto interseca:

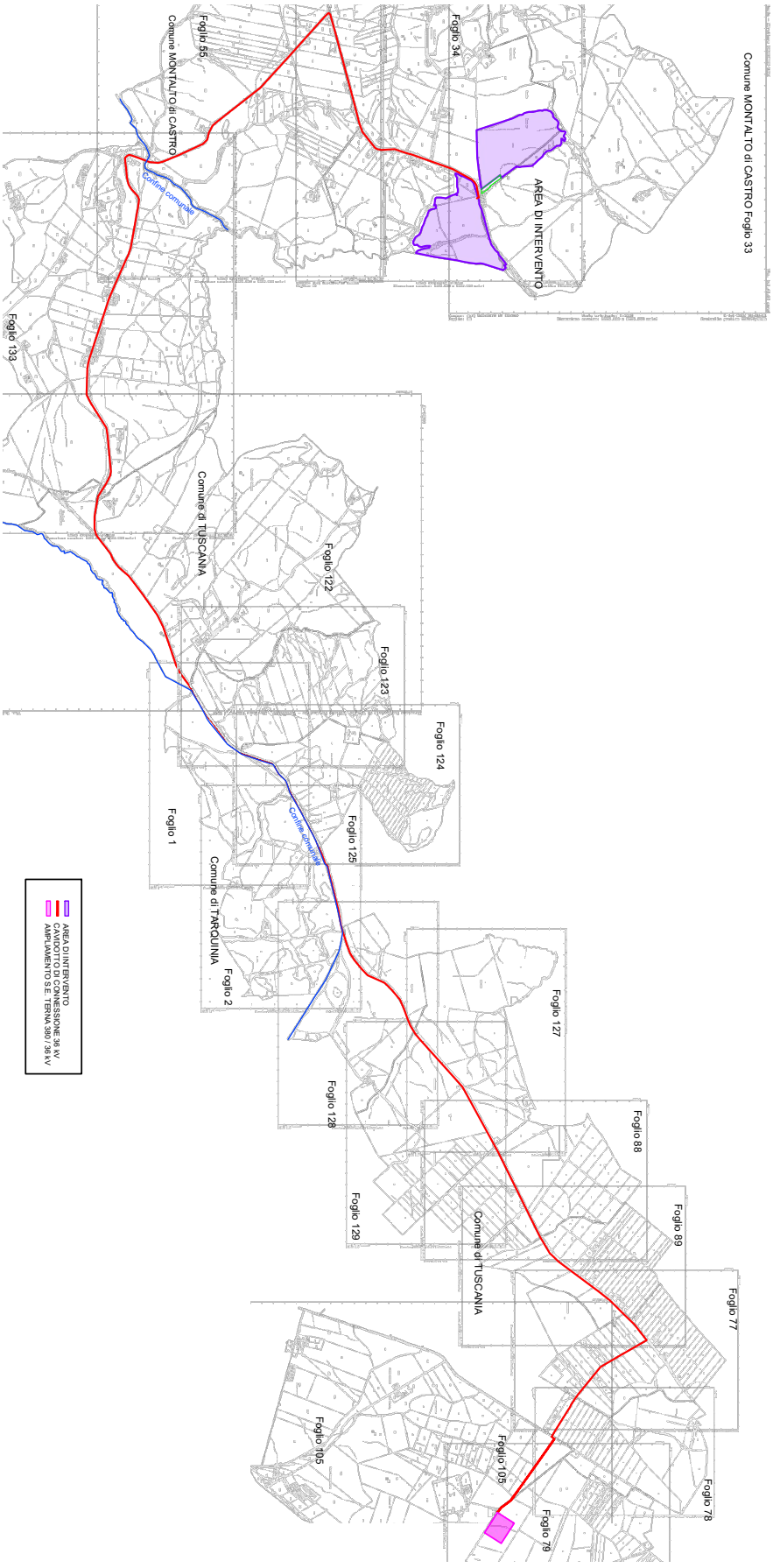
- un corso d'acqua minore circa 280 m dopo l'ingresso sulla S.P. n.4 Strada Dogana
- il Torrente Arrone al km 14+250 della S.P. n.4 Strada Dogana in località Guado dell'Olmo
- altri cinque corsi d'acqua minori rispettivamente ai km 10+300, 10+100, 10+050, 5+350 e 3+250 della S.P. n.4 Strada Dogana

L'attraversamento dei corsi d'acqua sarà realizzato con la tecnologia T.O.C. Trivellazione Orizzontale Controllata (vedi elab. EL024 e EL025)

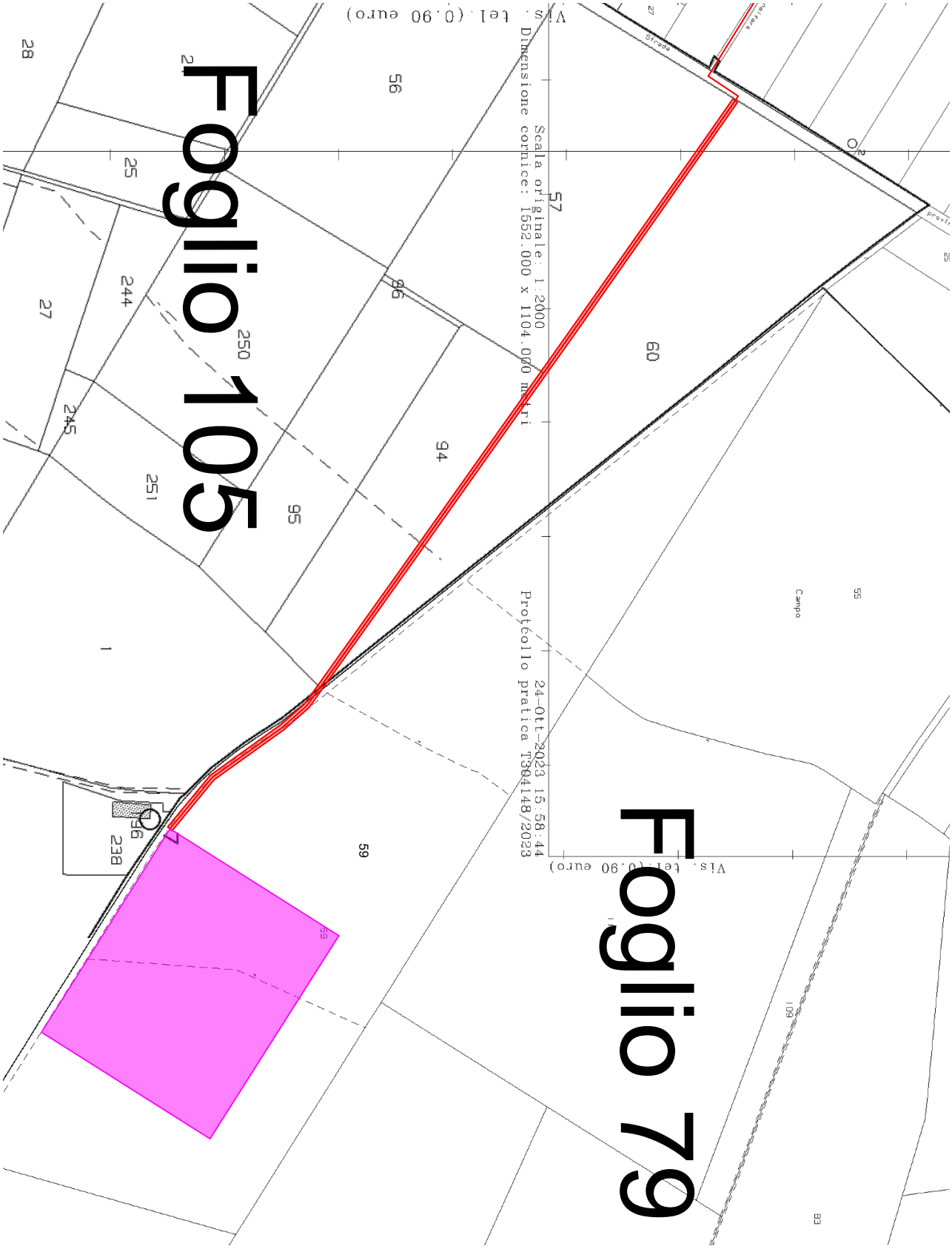
Nel caso in esame le aree su cui costituire la servitù sono quelle dedicate alla viabilità e al percorso del cavidotto nell'ultima tratta di circa 860 metri sulla strada interpoderale in uscita dalla SP3 Tarquiniense fino all'ampliamento della SE di Tuscania.

Le domande di concessione per il cavidotto AT saranno inoltrate:

- alla Provincia di Viterbo per le tratte di pertinenza delle Strade Provinciali SP3 e SP4
- al Comune di Montalto di Castro per le tratte di pertinenza della Strada Comunale della Sugarella
- al Comune di Tuscania per le tratte di pertinenza della Strada Vicinale della Mignattara


Foglio 55
Comune MONTALTO di CASTRO
Confine comunale
Foglio 34
Comune MONTALTO di CASTRO Foglio 33
AREA DI INTERVENTO
Foglio 133
Comune di TUSCANIA
Foglio 122
Foglio 123
Foglio 124
Foglio 125
Foglio 1
Confine provinciale
Comune di TARQUINIA
Foglio 2
Foglio 127
Foglio 128
Foglio 88
Foglio 89
Foglio 129
Comune di TUSCANIA
Foglio 77
Foglio 105
Foglio 105
Foglio 78
Foglio 79
AREA DI INTERVENTO
CAVIDOTTO DI CONNESSIONE 36 kV
AMPLIAMENTO S.E. TERNA 380 / 36 kV

2. DETTAGLIO PARTICELLE e SUPERFICI DA ASSERVIRE



3. PIANO PARTICELLARE ASSERVIMENTI

L'area di asservimento di elettrodotto viene definita dalla somma della sezione di scavo dove vengono posati i conduttori, con l'aggiunta di due fasce laterali parallele allo stesso, di dimensioni definite dalla "Guida per le connessioni alle rete elettrica di Enel Distribuzione", allegato K, ed. 4.0 di Marzo 2014.

Per tali interventi si utilizza, in accordo a tale disposizione, una larghezza di asservimento pari a 4 metri per il cavidotto MT ampliata a 5 metri quando l'asservimento interessa anche la viabilità.

Nel caso in esame le aree su cui costituire la servitù sono quelle dedicate alla viabilità e al percorso del cavidotto nell'ultima tratta sulla strada interpoderale in uscita dalla SP3 Tarquiniense fino all'ampliamento della SE di Tuscania.

Si riportano, di seguito, le particelle interessate dagli asservimenti:

DATI CATASTALI								Asservimento per cavidotto e viabilità		
Num. Ditta	Intestatario	Comune	Foglio	P.lla	Qualità	Tipologia	Valore Agricolo Medio V.A. (€/ha)	Lunghezza tratta asservita (m)	Superfici Servitù (mq) SS	Indennità di asservimento V.A. x SS
VIABILITÀ e CAVIDOTTO										
1	FEMA S.S CON SEDE IN MONTEFIASCONE (VT) P.Iva 01302270564	TUSCANIA (VT)	105	60	SEMINATIVO	Interrato	10.500,00	650	1625	1.706,25 €
2	SOLAR ITALY II S.R.L. con sede in MILANO (MI) Cod. Fisc. 10481210960	TUSCANIA (VT)	105	57	SEMINATIVO	Interrato	10.500,00	300	750	787,50 €
3	SOLAR ITALY II S.R.L. con sede in MILANO (MI) Cod. Fisc. 10481210960	TUSCANIA (VT)	105	94	SEMINATIVO	Interrato	10.500,00	350	875	918,75 €
4	FEMA S.S CON SEDE IN MONTEFIASCONE (VT) P.Iva 01302270564	TUSCANIA (VT)	79	59	SEMINATIVO	Interrato	10.500,00	200	1000	1.050,00 €
										4.462,50 €

4. INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO

Il comma 1 dell'art. 44 del D.P.R. 327/2001 recita che "è dovuta un'indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù e subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio di proprietà".

Nel caso in esame, esiste sicuramente un gravame imposto dalla servitù, ma certamente non vi è alcuna diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio di proprietà.

Come parametro economico di riferimento è stato quindi preso il valore agricolo medio di riferimento di ogni particella e, vista la modesta quantità di superficie da asservire non sono stati presi in considerazione parametri di riduzione per le fasce di asservimento laterali, pertanto il valore di indennità è stato al 100 %.

Per il comune di Tuscania si riporta la Tabella dei Valori Agricoli Medi della provincia di Viterbo pubblicato dall'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Viterbo:

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di VITERBO
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 31/03/2023
Ora: 11.46.30

Annualità 2022

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 1 del 27/01/2023

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

	REGIONE AGRARIA N°: 1 REGIONE AGRARIA N.1 Comuni di: ACQUAPENDENTE, BAGNOREGIO, BOLSENA, CAPODIMONTE, CASTIGLIONE IN TEVERINA, CIVITELLA D'AGLIANO, GRADOLI, GROTTE DI CASTRO, LATERA, LUBRIANO, MARTA, MONTEFIASCONE, ONANO, PROCENO, SAN LORENZO NUOVO, VALENTANO				REGIONE AGRARIA N°: 2 REGIONE AGRARIA N.2 Comuni di: ARLENA DI CASTRO, CANINO, CELLERE, FARNESE, ISCHIA DI CASTRO, MONTE ROMANO, PIANSANO, TESSENNANO, TUSCANIA			
COLTURE	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
BOSCO CEDUO	6350				5750			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7000				6900			
BOSCO MISTO	6800				6800			
CANNETO	6800				7500			
CASTAGNETO	8800							
CASTAGNETO DA FRUTTO	21500							
FRUTTETO	16650				15500			
INCOLTO PRODUTTIVO	5900				6250			
ORTO	15700				15700			
ORTO IRRIGUO	23600				21200			
PASCOLO	5750				5750			
PASCOLO ARBORATO	5950				5950			
PASCOLO CESPUGLIATO	5400				5400			
PRATO	8650							
QUERCETO	6600							
SEMINATIVO	9800				10500			
SEMINATIVO ARBORATO	10800				10500			
SEMINATIVO IRRIGUO	17750				15000			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	15700				12450			
SUGHERETO					7050			

5. VISURE CATASTALI

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/12/2023**
Ora: **18:28:49**
Numero Pratica: **T252578/2023**
Pag: **1 - Fine**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **28/12/2023**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/12/2023

Dati identificativi: Comune di **TUSCANIA (L310) (VT)**
Foglio **105** Particella **60**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 572,08 Lire 1.107.700**
agrario **Euro 195,71 Lire 378.950**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **58.300 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 01/10/1971

Dati identificativi

Comune di **TUSCANIA (L310) (VT)**
Foglio **105** Particella **60**
Partita: **2375**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 572,08 Lire 1.107.700**
agrario **Euro 195,71 Lire 378.950**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **58.300 m²**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. FEMA S.S CON SEDE IN MONTEFIASCONE

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 14/10/1992 - Voltura n. 5729.1/1992 in atti dal 15/10/1992

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/12/2023**
Ora: **18:30:00**
Numero Pratica: **T252882/2023**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **28/12/2023**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/12/2023

Dati identificativi: Comune di **TUSCANIA (L310) (VT)**
Foglio **105** Particella **57**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 490,63**
agrario **Euro 167,85**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **50.000 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 15/05/2015 Pratica n. VT0040176 in atti dal 29/05/2015 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 36344.1/2015)

Annotazioni: VARIAZIONE DI COLTURA SU DICHIARAZIONE DI PARTE.

Dati identificativi

Comune di **TUSCANIA (L310) (VT)**
Foglio **105** Particella **57**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 490,63**
agrario **Euro 167,85**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **50.000 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/05/2015 Pratica n. VT0040176 in atti dal 29/05/2015 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 36344.1/2015)

Annotazioni: VARIAZIONE DI COLTURA SU DICHIARAZIONE DI PARTE.

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. SOLAR ITALY II S.R.L. (CF 10481210960)
sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/09/2022 Pubblico ufficiale CAPOCASALE GIANFRANCO Sede CIVITAVECCHIA (RM) Repertorio n. 8730 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13270.1/2022 Reparto PI di VITERBO in atti dal 12/10/2022

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/12/2023**
Ora: **18:31:03**
Numero Pratica: **T253163/2023**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **28/12/2023**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/12/2023

Dati identificativi: Comune di **TUSCANIA (L310) (VT)**
Foglio **105** Particella **94**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 243,50**
agrario **Euro 83,30**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **24.815 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 15/06/2015 Pratica n. VT0059693 in atti dal 26/08/2015 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 44331.1/2015)

Annotazioni: VARIAZIONE DI COLTURA SU DICHIARAZIONE DI PARTE.

Dati identificativi

Comune di **TUSCANIA (L310) (VT)**
Foglio **105** Particella **94**

FRAZIONAMENTO del 30/08/1995 in atti dal 06/09/1995 (n. 2467.1/1995)

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 243,50**
agrario **Euro 83,30**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **24.815 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/06/2015 Pratica n. VT0059693 in atti dal 26/08/2015 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 44331.1/2015)

Annotazioni: VARIAZIONE DI COLTURA SU DICHIARAZIONE DI PARTE.

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. SOLAR ITALY II S.R.L. (CF 10481210960)
sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/09/2022 Pubblico ufficiale CAPOCASALE GIANFRANCO Sede CIVITAVECCHIA (RM) Repertorio n. 8726 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13263.1/2022 Reparto PI di VITERBO in atti dal 12/10/2022

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/12/2023**
Ora: **18:27:32**
Numero Pratica: **T252235/2023**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **28/12/2023**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/12/2023

Dati identificativi: Comune di **TUSCANIA (L310) (VT)**
Foglio **79** Particella **59**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 2.420,41**
agrario **Euro 910,21**
Superficie: **164.830** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	A	B
Reddito dominicale	Euro 487,30	Euro 1.933,11
Reddito agrario	Euro 166,71	Euro 743,50
Deduzioni	-	-
Superficie m²	49.660	115.170
Qualità	SEMINATIVO	SEMIN IRRIG
Classe	2	2

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/07/2007 Pratica n. VT0150030 in atti dal 13/07/2007 TAB.8/07 RICHIESTA DI RETTIFICA N.4594/07 (n. 8.1/2007)

Annotazioni: VARIATA NELLA QUALITA' A SEGUITO DI SOPRALLUOGO EFFETTUATO IN DATA 04/07/07.

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/12/2023**
Ora: **18:27:32**
Numero Pratica: **T252235/2023**
Pag: **2 - Segue**

Dati identificativi

Comune di **TUSCANIA (L310) (VT)**
Foglio **79** Particella **59**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 2.420,41**
agrario **Euro 910,21**
Superficie: **164.830** m²
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	A	B
Reddito dominicale	Euro 487,30	Euro 1.933,11
Reddito agrario	Euro 166,71	Euro 743,50
Deduzioni	-	-
Superficie m²	49.660	115.170
Qualità	SEMINATIVO	SEMIN IRRIG
Classe	2	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. VT0072984 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 24353.1/2007)

Altre variazioni

VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/07/2007 Pratica n. VT0150030 in atti dal 13/07/2007 TAB.8/07 RICHIESTA DI RETTIFICA N.4594/07 (n. 8.1/2007)

Annotazioni: VARIATA NELLA QUALITA' A SEGUITO DI SOPRALLUOGO EFFETTUATO IN DATA 04/07/07.

Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/12/2023**
Ora: **18:27:32**
Numero Pratica: **T252235/2023**
Pag: **3 - Fine**

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. FEMA S.S CON SEDE IN MONTEFIASCONE

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/06/1988 Pubblico ufficiale ORZI LUIGI Sede VITERBO (VT) Repertorio n. 30746 Sede VITERBO (VT) Registrazione n. 4851 registrato in data 18/07/1988 - n. 3973.1/1988 in atti dal 07/10/1992

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90