

REGIONE SICILIA
PROVINCIA DI TRAPANI
COMUNE DI ALCAMO
LOCALITÀ MONTELEONE

Oggetto:

PROGETTO DEFINITIVO PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO AVENTE POTENZA DI PICCO PARI A 25,01 MWp E POTENZA DI IMMISSIONE 22,37 MW E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE

Sezione:

SEZIONE L - STIMA ECONOMICA

Elaborato:

RELAZIONE DI STIMA

Nome file stampa:

FV.ALC01.PD.L.04.pdf

Codifica Regionale:

RS06REL0014A0

Scala:

-

Formato di stampa:

A4

Nome elaborato:

FV.ALC01.PD.L.04

Tipologia:

R

Proponente:

E-WAY 8 S.r.l.

Piazza di San Lorenzo in Lucina, 4
00186 ROMA (RM)
P.IVA. 16771051006



E-WAY 8 S.R.L.
Piazza di San Lorenzo in Lucina, 4
00186 - Roma
G.E./P.Iva 16771051006
PEC: e-way8srl@legalmail.it

Progettazione:

E-WAY 8 S.r.l.

Piazza di San Lorenzo in Lucina, 4
00186 ROMA (RM)
P.IVA. 16771051006



CODICE	REV. n.	DATA REV.	REDAZIONE	VERIFICA	VALIDAZIONE
FV.ALC01.PD.L.04	00	11/2023	A. Antonello	A. Bottone	A. Bottone

E-WAY 8 S.r.l.

Sede legale
Piazza di San Lorenzo in Lucina, 4
00186 ROMA (RM)
PEC: e-way8srl@legalmail.it tel. +39 0694414500



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	1 di 830

INDICE

1	PREMESSA.....	4
	SCOPO DELL'ANALISI	5
2	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO.....	6
3	CRITERI DI VALUTAZIONE	9
4	RICERCA DEL VALORE DI MERCATO.....	11
5	STIMA DEL VALORE DEI BENI	16
5.1	Modalità di valutazione della indennità di esproprio	16
5.2	Modalità di valutazione della indennità di servitù permanente.....	16
	ALLEGATO A: VISURE CATASTALI.....	19



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	2 di 830

INDICE DELLE FIGURE

<i>Figura 1: Inquadramento su ortofoto aree di impianto</i>	<i>7</i>
<i>Figura 2: Inquadramento su ortofoto opere di connessione.....</i>	<i>8</i>
<i>Figura 3: V.A.M. provincia di Trapani – Alcamo - rilevazione 2022 fonte EXEO</i>	<i>12</i>
<i>Figura 4: V.A.M. provincia di Palermo – Monreale - rilevazione 2020 fonte EXEO</i>	<i>13</i>



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	3 di 830

INDICE DELLE TABELLE

<i>Tabella 1 - definizione del V.M. per esproprio - Provincia di Palermo – Monreale.....</i>	<i>15</i>
<i>Tabella 2 - definizione del V.M. per servitù - Provincia di Trapani – Alcamo.....</i>	<i>18</i>
<i>Tabella 3 - definizione del V.M. per servitù - Provincia di Palermo – Monreale</i>	<i>18</i>



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	4 di 830

1 PREMESSA

IL PRESENTE ELABORATO È RIFERITO AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO, SITO IN ALCAMO (TP), LOCALITÀ MONTELEONE.

In particolare, l'impianto in progetto ha una potenza installata pari a 25,01 MWp e una potenza nominale di 22,37 MW e presenta la seguente configurazione:

1. Un generatore fotovoltaico suddiviso in 11 sottocampi, costituiti da moduli fotovoltaici bifacciali aventi potenza unitaria pari a 710 Wp cadauno ed installati su strutture ad inseguimento solare mono-assiali (tracker);
2. Una stazione integrata per la conversione e trasformazione dell'energia elettrica detta "Power Station" per ogni sottocampo dell'impianto;
3. Una Cabina di Raccolta e Misura;
4. Elettrodotto interno in cavo interrato per l'interconnessione delle Power Station di cui al punto 2, con la Cabina di Raccolta e Misura;
5. Elettrodotto esterno in cavo interrato per l'interconnessione della Cabina di Raccolta e Misura in antenna a 36 kV con una nuova stazione elettrica di trasformazione (SE) della RTN a 220/36 kV, da inserire in entra - esce sulla linea RTN a 220 kV "Partinico - Partanna";

Titolare dell'iniziativa proposta è la società E-Way 8 S.R.L., avente sede legale in Piazza di San Lorenzo in Lucina, 4 – 00186 Roma (RM), P.IVA 16771051006



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	5 di 830

SCOPO DELL'ANALISI

Nelle mire dall'attivazione della procedura autorizzativa per la realizzazione dell'impianto agrivoltaico, di cui in premessa, la presente relazione si pone l'obiettivo di individuare il più probabile valore di mercato delle aree da coinvolgere nell'iniziativa, specificatamente per la realizzazione delle opere di connessione "interne ed esterne" al perimetro di impianto al fine di ottemperare correttamente alle procedure di asservimento che si rendano necessarie.

È forse il caso di sottolineare che i documenti a corredo della presente, ed aventi ad oggetto il piano particellare descrittivo e grafico, si riferiscono all'intera opera e sono suddivisi in due macro-blocchi:

- **Aree di impianto** (quelle riferite, cioè, alle particelle interessate da recinzioni, fasce di mitigazione, installazione dei tracker e viabilità interna);
- **Opere di connessione** (con indicazione delle particelle interessate da cavidotto interno ed esterno).

Preme sottolineare, in questa sede, che la proponente dispone di idoneo titolo afferente alla disponibilità dei suoli per le aree di impianto che, per questo motivo, non sono coinvolte nella determinazione di un valore di indennizzo.



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	6 di 830

2 DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

Codesta relazione si basa, in primis, su un'analisi amministrativa e documentale dei suoli coinvolti. Allo scopo sono stati acquisiti documenti quali:

Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati dal Comune di Alcamo (TP) e Monreale (PA) (elaborato FV.ALC01.PD.DOC.02);

Visure catastali di tutte le particelle coinvolte (ALLEGATO A);

Estratti di mappa catastale dei fogli coinvolti (elaborati FV.ALC01.PD.L.05.1 e FV.ALC01.PD.L.05.2);

Listino Osservatorio dei Valori Agricoli per la Provincia di Palermo rilevazione anno 2020;

Listino Osservatorio dei Valori Agricoli per il comune di Alcamo rivelazione anno 2022.

Sulla scorta di questa documentazione è stato possibile redigere due specifici elaborati:

Piano Particellare Descrittivo (o Analitico) contenente l'elenco di tutte le ditte interessate alle opere e la relativa incidenza sul progetto (elaborati FV.ALC01.PD.L.06.1 e FV.ALC01.PD.L.06.2);

Piano Particellare Grafico redatto su base catastale (elaborati FV. ALC01.PD.L.05.1 e FV.ALC01.PD.L.05.2).

Analizzando gli incartamenti proposti è possibile asserire che le aree interessate, tanto dall'impianto, quanto dalle opere di connessione (ove non su pubblica strada), sono classificate dal vigente Piano Regolatore Generale come "Zona E" (destinate ad usi agricoli).

Le visure catastali a corredo confermano pienamente tale indicazione così come lo stato di fatto.



Figura 1: Inquadramento su ortofoto aree di impianto

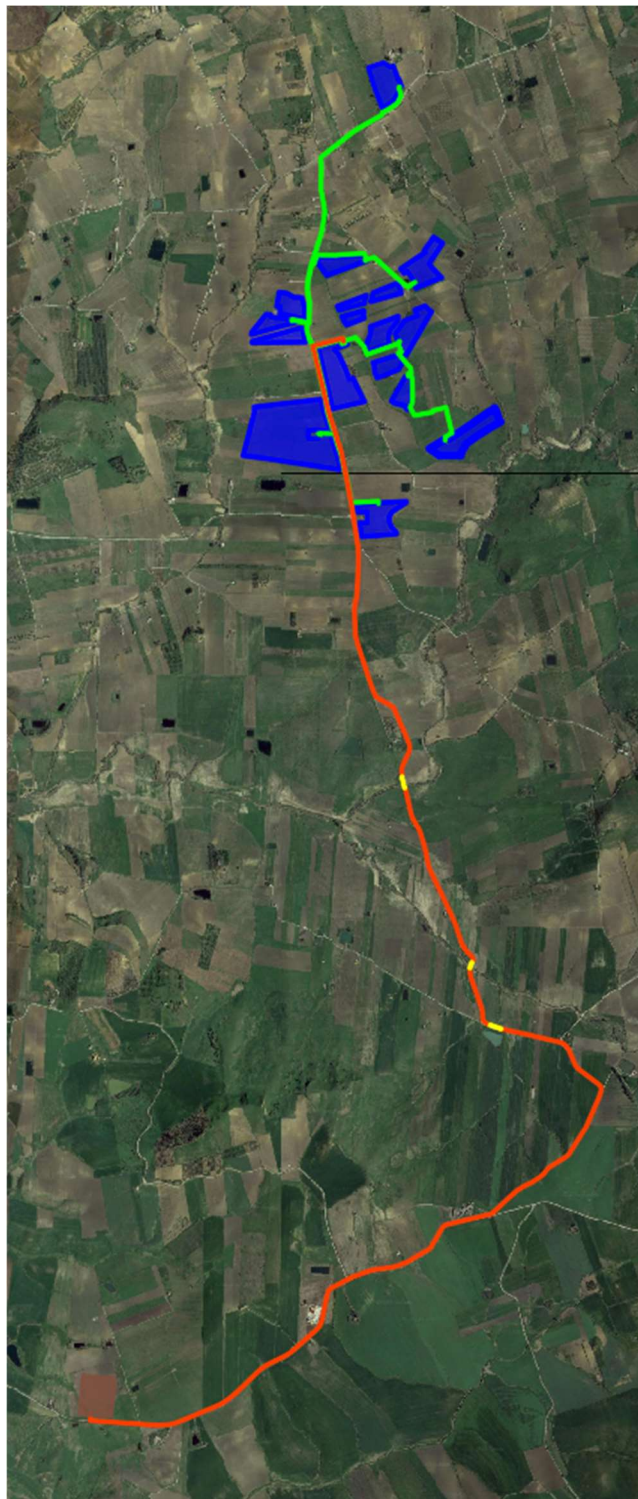


Figura 2: Inquadramento su ortofoto opere di connessione



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	9 di 830

3 CRITERI DI VALUTAZIONE

Il metodo utilizzato è quello sintetico - comparativo condotto ricercando i prezzi delle compravendite di beni simili nella medesima area e per lo stesso periodo. Al paragrafo precedente si è fatto esplicito riferimento alla destinazione funzionale dei beni interessati ed alla corrispondente qualità/classe attribuita dall’Agenzia del Territorio: terreni agricoli. Il criterio di stima deve riferirsi, pertanto, a suoli destinati all’agricoltura ed improntati alla maggior efficienza produttiva possibile e da ritenersi non suscettibili di edificabilità.

La circolare n. 263/2006 della Banca D’Italia riporta una definizione del Valore di Mercato quale: *“L’importo stimato al quale l’immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un’operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo una adeguata promozione commerciale, nell’ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione”, definizione praticamente identica a quella riportata negli Standard internazionali di valutazione (IVS 2007 –S.1) per i quali “il valore di mercato è l’ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo una adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”.* CIT [da linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – ottobre 2010 – ABI Associazione bancaria Italiana].

La difficoltà oggettiva, che si riscontra nella determinazione di un Valore di Mercato per beni simili compravenduti della medesima zona, e con le stesse caratteristiche, è la ricerca di dati da porre a statistica. Le informazioni provenienti da fonti ufficiali sono scarse e, non sempre, le somme poste a base di atto notarile corrispondono al reale valore del bene compravenduto.

Con la sentenza n. 181 del 10 giugno 2011, la Corte costituzionale ha dichiarato l’incostituzionalità dell’articolo 40, commi 2 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità). Tale illegittimità si traduce, sostanzialmente, con la determinazione del valore di mercato del bene che sarà posto alla base della valutazione delle indennità provvisorie. L’applicazione del valore agricolo di mercato, e non più quello tabellare dettato dall’applicazione dei VAM, pubblicati annualmente dalla Commissione Provinciale Espropri, consentirà di attribuire il giusto valore di mercato ai terreni espropriati, in relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute.



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	10 di 830

Per effetto della sentenza di cui innanzi, sono abrogate automaticamente anche le norme che riconoscono le maggiorazioni delle indennità previste ex art. 45 comma 2 lett. c) e d) del citato DPR 327/01.

Per marginalizzare tale problematica si è scelto di fare, comunque, riferimento al Valore Agricolo Medio (V.A.M.) come valore di partenza cui applicare coefficienti correttivi che riportino tale indice ad una quota più vicina al Valore di Mercato.



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	11 di 830

4 RICERCA DEL VALORE DI MERCATO

I terreni interessati dall'iniziativa ricadono nei comuni di:

Alcamo (TP) Fg. 105 – 106 – 116 – 117;

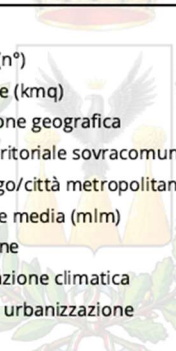

Monreale (PA) Fg. 140 – 141 – 155 – 156 – 157 - 158;

Il comune di Alcamo (TP) ricade nella REGIONE AGRARIA N°2;

Il comune di Monreale (PA) ricade nella REGIONE AGRARIA N°5.

Ad oggi, non sono disponibili dati aggiornati al 2023 per la Provincia di Trapani e per la provincia di Palermo sulla piattaforma della Agenzia delle Entrate relativamente ai valori agricoli medi. Il reperimento dei medesimi dati è stato effettuato tramite il portale EXEO, fonte altrettanto autorevole, che effettua annualmente analisi di settore e mette a disposizione il listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Palermo.

ALCAMO

	Abitanti (n°) 45025 Superficie (kmq) 130.89 Ripartizione geografica Isole Unità territoriale sovracomunale Trapani Capoluogo/città metropolitana No Altitudine media (mlm) 212.34 Ecoregione 2B3d Classificazione climatica ZonaE-1140 GG Grado di urbanizzazione 2	
---	---	--

È situata al confine con la provincia di Palermo ed è bagnata dal mare. Il territorio è rinomato per la produzione del vino Alcamo DOC. È praticato l'allevamento ed è sviluppata la coltivazione dell'olivo, dei cereali e del melone. Dista circa 50 Km da Trapani.

Valorizzazione

Valorizzazioni Zona 1 - Alcamo

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	L331A	6.000	13.000
Orto	L331A	14.000	30.000
Orto irriguo	L331A	23.000	48.000
Frutteto	L331C	21.000	43.000
Vigneto	L331B	27.000	65.000
Vigneto in zona D.O.C. o IGP	L331B	42.000	100.000
Uliveto	L331H	17.000	42.000
Pascolo	L331G	2.900	5.000
Bosco alto fusto	L331D	4.500	11.000
Agrumeto	L331L	30.000	75.000
Mandorleto	L331H	6.000	14.000
Ficodindieto	L331E	8.000	15.000
Incolto sterile	L331E	600	1.200
Sommacheto	L331E	2.600	5.000

OSSERVATORIO DEI VALORI AGRICOLI-PROVINCIA DI PALERMO-RILEVAZIONE 2020
MONREALE

Abitanti: 38.204
 Superficie: kmq 529
 Altitudine: m 319
 Classificazione climatica:
 zona C, 1033 GG



Distante 5 km a sud dal capoluogo. Comune a vocazione agricola.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	G273A	6.000	13.000
Seminativo irriguo	G273A	17.000	36.000
Orto	G273A	12.000	25.000
Orto irriguo	G273A	19.000	40.000
Prato	G273A	4.300	9.000
Frutteto	G273C	12.000	30.000
Vigneto	G273B	31.000	56.000
Vigneto D.O.C. IGP	G273B	40.000	72.000
Uliveto	G273H	8.000	18.000
Pascolo	G273G	1.400	2.800
Bosco alto fusto	G273D	1.700	4.500
Bosco ceduo	G273I	1.200	3.500
Agrumeto	G273L	17.000	42.000
Mandorleto	G273H	4.200	10.000
Ficodindieto	G273E	4.100	8.000
Frassineto	G273D	4.600	12.000
Incolto sterile	G273E	800	1.500

Copyright Exeo srl. Prodotto ottenuto in data 22/02/2022. Unica persona autorizzata a possederlo.

Figura 4: V.A.M. provincia di Palermo – Monreale - rilevazione 2020 fonte EXEO



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	14 di 830

Sulla base dei valori reperiti da tali fonti, considerata l'esposizione, la giacitura, la natura dei suoli, la disponibilità idrica degli stessi, la vocazione colturale e tutti gli altri parametri dedotti dai sopralluoghi in sito, è stato possibile addivenire ad un valore medio di base da attribuire ai suoli suddivisi per destinazione colturale così come identificate dalle visure catastali:

- Seminativo;
- Incolto produttivo;
- Vigneto
- Uliveto;
- Orto;
- Orto irriguo;

Nelle tabelle comparative, reperite dalle varie fonti, non sono contemplate tutte le classi ibride/miste tra le precedenti in elenco, essendo le stesse una mera commistione tra classamenti singoli. La determinazione del VAM è stata ottenuta considerando l'attribuzione dei valori massimi di ciascun caso e suddividendo le medesime tabelle per comune catastale.

**RELAZIONE DI STIMA**

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	15 di 830

Tabella 1 - definizione del V.M. per esproprio - Provincia di Palermo – Monreale

MONREALE								
DETERMINAZIONE DEL V.M. DEI SUOLI AGRICOLI PER LA PROVINCIA DI PALERMO - ESPROPRIO								
QUALITA' DI COLTURE COINVOLTE	MIN€/HA	MAX €/HA	MEDIA €/HA	INCREMENTO TASSE	PROP. AUMENTO REDD.	SVALUTAZ. A CAUSA OPERE	V.M. €/HA	V.M. €/m
SEMINATIVO	6.000,00 €	13.000,00 €	9.500,00 €	+5%	+5%	+10%	11.400,00 €	1,14 €
VIGNETO	31.000,00 €	56.000,00 €	43.500,00 €	+5%	+5%	+10%	52.200,00 €	5,22 €
ULIVETO	8.000,00 €	18.000,00 €	13.000,00 €	+5%	+5%	+10%	15.600,00 €	1,56 €

Il valore finale è ottenuto a partire dal VAM proposto per suoli con classi colturali simili per l'anno 2020. Al VAM sono stati applicati dei coefficienti correttivi al fine di adeguarlo ad un più probabile valore di mercato.

I coefficienti utilizzati sono:

- +5% per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, nonché tasse e imposte afferenti all'ultimo quinquennio
- +5% per potenziale propensione ad un aumento di redditività verificata sulla base dei sopralluoghi di stima
- +10% per variazioni di condizioni del terreno non oggetto di esproprio, che si stima, possano incidere nella sua svalutazione riducendone il potenziale valore

La tabella appena riportata è alla base della determinazione del Valore di Mercato da attribuire alle operazioni di esproprio e di asservimento sui suoli interessati permanentemente e stabilmente dalle opere di connessione (Stazione utente ecc.).



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	16 di 830

5 STIMA DEL VALORE DEI BENI

5.1 Modalità di valutazione della indennità di esproprio

L'indennità di esproprio sarà corrisposta in quei casi (vedi PPD) in cui al legittimo proprietario verrà, permanentemente e completamente, negato il diritto di utilizzo del bene. È il caso di opere stabili quali Stazione di Trasformazione Utente ed area comune per condivisione stallo AT Terna. La realizzazione di opere stabili e impattanti sulla reale utilizzabilità dei suoli fa sì che al legittimo proprietario si debba corrispondere un indennizzo pari al Valore di Mercato per ettaro come determinato al punto precedente. Ai proprietari coltivatori diretti, saranno riconosciute le maggiorazioni previste dall'art.40 c. 4 del DPR 327/2001 e s.m.i., da computarsi sulla base del valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

$$Ind = V.M.$$

5.2 Modalità di valutazione della indennità di servitù permanente

Stima dell'indennità di servitù ELETTRODOTTO (cfr. Cod.Civ.art.1056, Leggi speciali art. 119 ss. R.d. n. 1775\1933; l. n. 1314\1964 e l. n. 339\1986 e D.P.R. 327/2001). Le servitù di elettrodotto e similari consistono nel diritto di far passare le condutture elettriche e gli impianti ad esse connessi attraverso i fondi altrui e di compiere sui fondi stessi tutte le costruzioni e le operazioni necessarie all'esercizio, alla sorveglianza e alla manutenzione. Il fondo dominante, secondo l'interpretazione giurisprudenziale, prevalente è rappresentato dall'impianto di distribuzione (stabilimento di produzione e di distribuzione dell'energia elettrica) mentre il fondo servente è un qualsiasi immobile rustico o urbano sul quale debbano installarsi gli impianti necessari all'elettrodotto. L'indennità comprende il valore (V1), al lordo delle imposte, delle aree occupate dai basamenti e dalle cabine, maggiorate di una zona di rispetto, un quarto del valore (V2), al lordo delle imposte, del terreno sotteso ai cavi, i danni (D) di ogni specie che l'intero fondo subisce per l'imposizione della servitù ed i frutti pendenti (Fp).

$$Ind = (V1 + Imp/r) + 1/4 (V2 + Imp/r) + D + Fp$$



RELAZIONE DI STIMA

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	17 di 830

DEPREZZAMENTO DEL BENE A SEGUITO DELL'ASSERVIMENTO

Nel caso di servitù NON apparenti, quali ad esempio gasdotto o cavidotto, ove l'utilizzo del bene asservito da parte del proprietario continua ad essere possibile dopo l'asservimento, il valore dell'indennizzo potrà essere calcolato attraverso una doppia stima: in due situazioni differenti. L'indennizzo equivarrà, quindi, alla differenza tra il valore di mercato del bene prima dell'asservimento ed il valore di mercato del bene dopo l'asservimento (cioè del bene asservito). Si precisa che in questo caso, a differenza del precedente metodo, non vi è sottrazione di nessuna porzione di bene, che resta funzionalmente immutato (fatto salvo per le limitazioni imposte dalla servitù). In questo caso potrà farsi riferimento anche al valore di capitalizzazione.

$$Ind = Vm0 - Vm1$$

Altra soluzione più facilmente applicabile risiede nella quantificazione di una percentuale di deprezzamento del fondo (meglio sarebbe dire della «unità fondiaria»), pari alla perdita di valore dovuta alle limitazioni imposte con la servitù non apparente. Con questo metodo il dibattito estimativo sposta il suo focus sulla stima della “più giusta” percentuale di perdita di valore, diretta funzione degli effettivi vincoli apposti (non edificandi, non plantandi, accesso per manutenzioni, ecc.) e non come banale applicazione di una % bibliografica.

$$Ind = Vm0 \times \%$$

NEL CASO DELLE SERVITU' NON APPARENTI

Ove la servitù non pregiudichi l'utilizzo del bene da parte del proprietario, come per i gasdotti, alle voci precedenti si dovranno aggiungere:

- ripristino delle condizioni del suolo e del soprassuolo quo antem;*
- mancata redditività temporanea minore redditività futura vista la possibilità di produrre reddito che deriva dall'utilizzabilità agricola della porzione asservita, si ritiene che in certi casi Imposte e Tributi possano restare a carico del proprietario.*

CIT [da Giornate di studio – Roma 8 e 9 ottobre 2020 Estimo: scienza del metodo: STIMA DELLE SERVITU']

Ciò assunto si ritiene poter definire, secondo lo schema seguente, l'indennizzo da corrispondere per le servitù di elettrodotto interrate, siano esse AT o MT.

**RELAZIONE DI STIMA**

CODICE	FV.ALC01.PD.L.04
REVISIONE n.	00
DATA REVISIONE	11/2023
PAGINA	18 di 830

Tabella 2 - definizione del V.M. per servitù - Provincia di Trapani – Alcamo

ALCAMO					
DETERMINAZIONE DEL V.M. DEI SUOLI AGRICOLI PER LA PROVINCIA DI TRAPANI - SERVITU' DI ELETTRODOTTO					
QUALITA' DI COLTURE COINVOLTE	V.M.€/HA	ABBATTIMENTO INDENNIZZO	RIPRISTINI + MANCATO REDDITO TEMPOR.	V.M. €/HA	V.M. €/m
SEMINATIVO	11.400,00 €	-30%	+2%	8.208,00 €	0,82 €
INCOLTO PROD	4.740,00 €	-30%	+2%	3.412,80 €	0,34 €
VIGNETO	55.200,00 €	-30%	+2%	39.744,00 €	3,97 €
ORTO	26.400,00 €	-30%	+2%	19.008,00 €	1,90 €
ORTO IRRIG	42.600,00 €	-30%	+2%	30.672,00 €	3,07 €

Tabella 3 - definizione del V.M. per servitù - Provincia di Palermo – Monreale

MONREALE					
DETERMINAZIONE DEL V.M. DEI SUOLI AGRICOLI PER LA PROVINCIA DI PALERMO - SERVITU' DI ELETTRODOTTO					
QUALITA' DI COLTURE COINVOLTE	V.M.€/HA	ABBATTIMENTO INDENNIZZO	RIPRISTINI + MANCATO REDDITO TEMPOR.	V.M. €/HA	V.M. €/m
SEMINATIVO	11.400,00 €	-30%	+2%	8.208,00 €	0,82 €
VIGNETO	52.200,00 €	-30%	+2%	37.584,00 €	3,76 €
ULIVETO	15.600,00 €	-30%	+2%	11.232,00 €	1,12 €

Le maggiorazioni previste, una tantum, per l'indennizzo dei mancati ricavi temporanei e per il ripristino dei suoli, a valle delle lavorazioni al fine di riprenderne l'utilizzo culturale, sono state valutate con incidenza pari al 2% del Valore di Mercato. Esse vanno a rinfrancare il ribasso del 30% previsto per i suoli soggetti alla sola servitù di elettrodotto.