

COMUNE DI MANIAGO



PROVINCIA DI PORDENONE



IMPIANTO SOLARE AGRIVOLTAICO DA 65,72+30,37 MWp – MANIAGO SOLAR 1

Istanza di valutazione di impatto ambientale per la costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili ai sensi dell'artt. 23, 24-24bis e 25 D.lgs. n.152/2006

IMMOBILE	Comune di Maniago Foglio 39 Mappali 44 - 48 - 91 - 167 - 237 - 238 - 276 Foglio 41 Mappali 67 - 70 - 72 - 81 - 120 - 127 - 129 - 131 - 134 - 147 - 149 Foglio 52 Mappali 1 - 2 - 3 - 4 - 13 - 14 - 18 - 21 - 41 Foglio 53 Mappali 1 - 2 - 3	
PROGETTO VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	OGGETTO DOC28 - Stima indennità di esproprio e di servitù elettrodotto	SCALA --
REVISIONE - DATA	VERIFICATO	APPROVATO
REV.00 - 01/02/2022		
IL RICHIEDENTE	ELLOMAY SOLAR ITALY ELEVEN S.R.L. 39100 Bolzano - Via Sebastian Altmann 9 FIRMA _____	
IL PROGETTISTA	Ing. Riccardo Valz Gris FIRMA _____	
TEAM DI PROGETTO	Arch. Rosalba Teodoro - Ing. Francesca Imbrogno Studio Ing. Valz Gris 20124 Milano - Citycenter Regus - Via Lepetit 8/10 Tel. +39 02 0069 6321 13900 Biella - Via Repubblica 41 Tel. +39 015 32838 - Fax +39 015 30878	
	Per. Agr. Giovanni Cattaruzzi Studio Cattaruzzi 33100 UDINE - Via Gemona	



I N D I C E

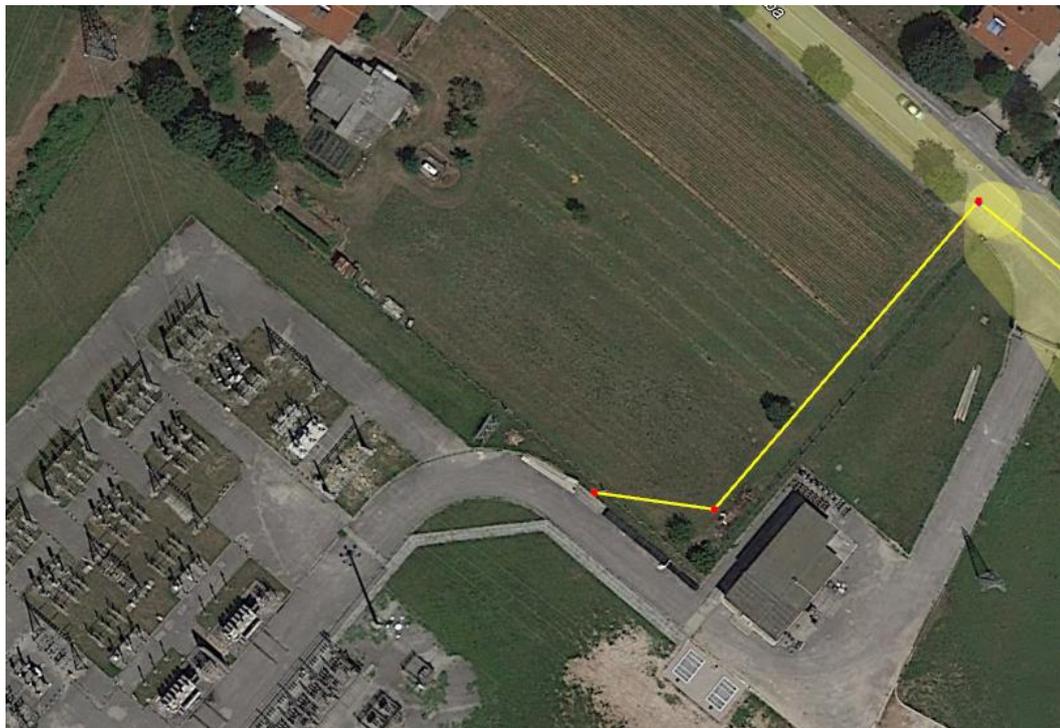
I N D I C E	1
1. OGGETTO DI STIMA.....	2
2. STIMA DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO TERRENO AGRICOLO	4
Danno da risarcire per esproprio.....	4
Conclusioni.....	4



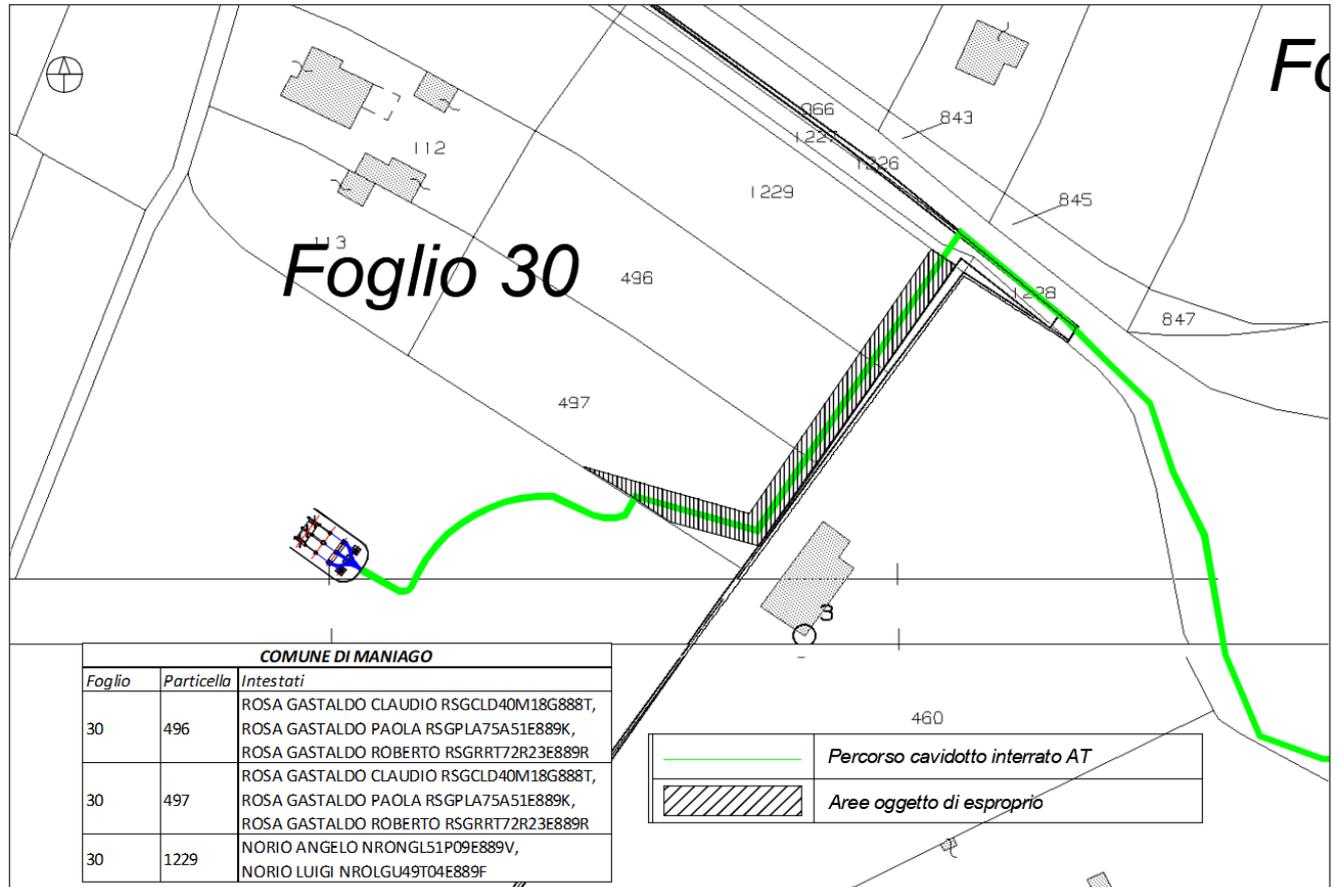
1. OGGETTO DI STIMA

L'energia prodotta dall'impianto sarà veicolata tramite un cavidotto in AT interrato della lunghezza di circa 3,2 km percorrendo la strada provinciale SP59 (Via Tesana Nord e Via Maniago) e un piccolo tratto di strada comunale (Via Arba) fino ad arrivare alla CP di Maniago di e-Distribuzione 132 kV situata nel comune di Maniago.

L'attraversamento di strade provinciali e di proprietà pubblica non necessita di procedura di esproprio. Dovrà invece essere espropriata una porzione di area su terreni privati nella zona che collega Via Arba alla CP di Maniago. Nella seguente figura è riportata l'ortofoto di questo attraversamento.



Nella figura seguente è riportato l'estratto di mappa del FG.30 del Comune di Maniago che individua così il mappale 496, 497 e 1229 coinvolti dell'area in cui passerà il cavidotto interrato in AT.



La superficie totale delle particelle è pari a **5.005,00 m²**.

In sede di occupazione di urgenza verrà verificata l'effettiva necessità di terreno, comunque non superiore a quella individuata in modo da determinare l'esatto ammontare dell'indennizzo in funzione dell'effettiva occupazione.

Il collegamento tra la cabina di Step Up e la futura sottostazione di Terna verrà effettuato attraversando una strada provinciale, una strada comunale e un tratto di lunghezza circa pari a 80 m su terreno privato.

La servitù di elettrodotto è una terna di cavi semplice disposti a trifoglio in AT secondo la "Guida per le connessioni alla rete elettrica di enel distribuzione", la larghezza della fascia risulta essere pari a 5 metri per una lunghezza stimata e dunque una superficie pari a **398,54 m²**.



2. STIMA DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO TERRENO AGRICOLO

Ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i: "Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura espropriativa e, senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù".

Le visure catastale delle particelle 496, 497 e 1229, foglio 30, del Comune di Maniago su cui insisterà il passaggio del cavidotto in AT, sono classificate seminativo e seminativo arborato e l'area interessata è di circa: 398,54 m².

Il valore del terreno in esame viene calcolata in base al valore agricolo medio della Provincia di Pordenone per la regione agraria 5 (N. 7A COLLINA INTERNA: MEDIO CELLINA) censito dall'Agenzia delle Entrate. Il valore considerato è quello per il terreno di tipo seminativo e seminativo arborato, che possono essere considerati uguali, ed è pari a 34.650,00 €/ha.

Da indagini di mercato effettuate relativamente a terreni con caratteristiche analoghe siti nella medesima regione agricola il professionista scrivente ha individuato un valore di mercato per il lotto in esame pari a 56.540,00 €/ha.

Nella tabella seguente viene riportato il valore del danno da risarcire per il terreno coinvolto, viene inoltre riportato l'ammontare dell'indennità calcolata sul valore di mercato.

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	AREA TOTALE (m2)	AREA ESPROPRIATA (m2)	VALORE AGRICOLO MEDIO €/m2	VALORE DI MERCATO €/m2	INDENNITA' €	INDENNITA' A VALORE DI MERCATO €
MANIAGO	30	496	1.593,00	100,36	3,47	5,65	348,25	567,03
MANIAGO	30	497	1.735,00	188,12	3,47	5,65	652,78	1062,88
MANIAGO	30	1229	1.680,00	110,06	3,47	5,65	381,91	621,84

Danno da risarcire per esproprio

Il totale da risarcire ammonta dunque a € 1.382,94 (milletrecentoottantadue/94) calcolato sul V.A.M. e a € 2.251,75 (duemiladuecentocinquantuno/75) calcolato sul valore di mercato, valore quest'ultimo che verrà utilizzato per il risarcimento del danno.

Conclusioni

La stima del danno da risarcire è dunque la somma del valore relativo all'esproprio dell'area privata pari a 2.251,75 (duemiladuecentocinquantuno/75).