

IMPIANTO FOTOVOLTAICO EG PASCOLO SRL E OPERE CONNESSE

POTENZA IMPIANTO 92.7 MWp
COMUNE DI PORTOMAGGIORE E ARGENTA (FE)

Proponente

EG PASCOLO S.R.L.

VIA DEI PELLEGRINI 22 · 20122 MILANO (MI) · P.IVA: 12084640965 · PEC: egpascolo@pec.it

Progettazione

META STUDIO S.R.L.

Via SETTEMBRINI, 1 - 65123 PESCARA (PE)
P.IVA: 02164240687 · PEC: metastudiosrl@pec.it

Collaboratori

Progettazione Generale: Ing. Corrado Pluchino Progettazione Civile e Idraulica: Ing. Fabio Lassini
Progettazione Geotecnica-Strutturale: Dott. Matteo Lana Progettazione Elettrica: Ing. Andrea Fronteddu
Progettazione Ambientale e Paesaggistica: Dott.ssa Eleonora Lamanna
Progettazione Opere di Connessione: Brulli Trasmissione S.r.l.

Coordinamento progettuale

META STUDIO S.R.L.

Via SETTEMBRINI, 1 - 65123 PESCARA (PE)
P.IVA: 02164240687 · PEC: metastudiosrl@pec.it

Titolo Elaborato

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E SERVITU' DESCRITTIVO

LIVELLO PROGETTAZIONE	CODICE ELABORATO	FILENAME	RIFERIMENTO	DATA	SCALA
	DOC_REL_19			14.07.22	-

Revisioni

REV.	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	VERIFICATO	APPROVATO
00	14.07.2022	-	GF	GPe	CP



COMUNE DI PORTOMAGGIORE (FE)
COMUNE DI ARGENTA (FE)
REGIONE EMILIA ROMAGNA





PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E SERVITU' DESCRITTIVO





Sommario

1. PREMESSA	4
2. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI	5
3. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE	8



1. PREMESSA

Il presente Piano Particolare d'Esproprio, oltre a riportare l'elenco delle ditte e i relativi dati catastali dei terreni interessati, descrive le modalità di calcolo dell'indennità di esproprio e del diritto di servitù di cui alle aree occupate per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico "EG Dolomiti – Bando", del cavidotto 36 kV, della Cabina Elettriche di raccolta e della Stazione Elettrica di trasformazione 380/132/36 kV di nuova realizzazione, siti nei territori dei comuni di Argenta (FE), e Portomaggiore (FE).

2. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole proprietà si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

Nel caso di indennità di esproprio di aree non edificabili, il D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 art. 40, così come modificato dal D.Lgs. n. 302/2002, prevede quale indennità definitiva quella 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.

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo spetta inoltre un'indennità aggiuntiva a titolo principale in misura pari al valore agricolo medio (V.A.M.) corrispondente al tipo di coltura praticata.

Spetta una indennità aggiuntiva anche al fittavolo, al mezzadro o al partecipante 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. Anche questo valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata.

Al fine di procedere alla stima del valore venale dei beni, è stata valutata la possibilità edificatoria con riferimento alla situazione di fatto delle aree in accordo con la specifica destinazione conferita dagli strumenti urbanistici che, per le aree in oggetto, risulta essere di natura agricola.

Le opere di cui alla presente proposta progettuale da inserire nei fondi oggetto di indennità sono le seguenti:

- Percorso dell'elettrodotto interrato, per servitù di elettrodotto;
- Area per la realizzazione di n.1 cabina di raccolta
- Aree per la realizzazione della Stazione Elettrica di Rete RTN Terna 380/132 kV;

Al fine di determinare il valore delle indennità offerte e di quelle aggiuntive da attribuire al proprietario coltivatore diretto o azienda agricola, in accordo con il D.P.R. del 8 giugno 2001 nr. 327 e s.m.i, sono stati esaminati i valori agricoli medi determinati dalla Commissione Provinciale espropri per la Provincia di Ferrara per

l'anno 2021 (valevoli per l'anno 2021) in attuazione dell'articolo 25 della L.R. 19 dicembre 2002, n. 37 . Detti V.A.M., di cui di seguito si riporta la tabella riepilogativa con indicazione della zona agricola d'interesse, sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione Emilia Romagna.

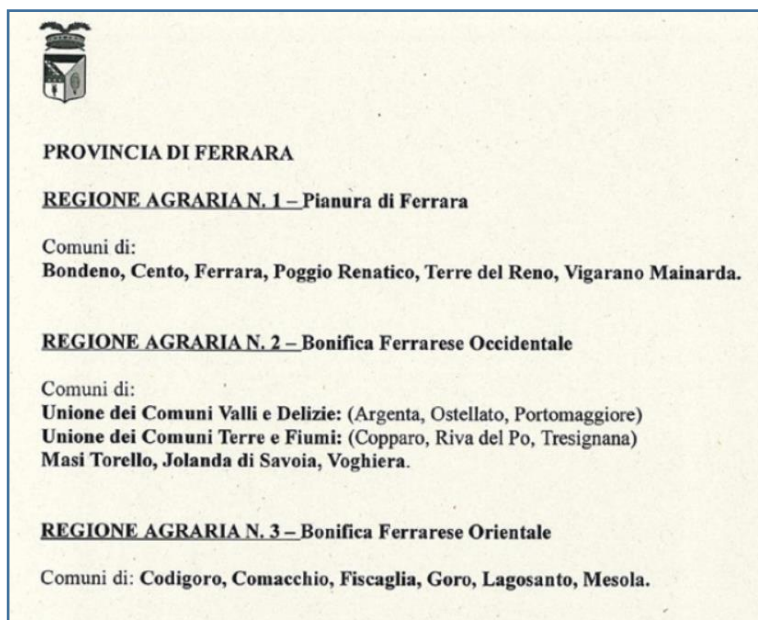
Maggiorazioni

In accordo con l'art. 45 del Capo IX - cessione volontaria del D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà.

In caso di cessione volontaria di un'area non edificabile, è calcolato un aumento del cinquanta per cento dell'importo dovuto mentre se l'area è coltivata direttamente dal proprietario l'indennità è calcolato pari a tre volte l'importo dovuto.

Per la determinazione della indennità di servitù di elettrodotto si è stimato un valore pari al 50% dei V.A.M. aumentati del 30, per le servitù da sorvolo per le linee aeree tale indennità è ridotta al 50%;

Tutte le particelle interessate sono censite al NCT e ricadono all'interno della Regione Agraria n. 2 (Bonifica Ferrarese Occidentale) per i comuni di Argenta e Portomaggiore.



**QUADRO D'INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI
COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI FERRARA ANNO 2021
(art. 25 L.R. 19/12/2002 n.37)**

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
Seminativo (1)	28.500,00	24.500,00	24.500,00
Prato	20.000,00	18.000,00	17.000,00
Orto (2)	31.000,00	29.100,00	31.950,00
Risala (3)	28.500,00	21.700,00	21.500,00
Vivajo (2)	26.600,00	24.600,00	24.600,00
Vigneto	28.500,00	24.500,00	24.500,00
Vigneto D.O.C.		28.450,00	30.600,00
Frutteto irriguo di pomaceo (4)	34.000,00	32.000,00	32.000,00
Frutteto irriguo di pomaceo ad alta densità (5)	40.000,00	38.000,00	38.000,00
Frutteto di drupacee (6)	26.500,00	24.500,00	24.500,00
Frutteto di drupacee ad alta densità (7)	29.000,00	27.800,00	27.800,00
Frutteto di actinidia	35.200,00	33.500,00	33.500,00
Canneto			8.750,00
Noce (2)	26.500,00	24.500,00	24.500,00
Pioppeto (8)			
da 0 a 3 anni	24.500,00	23.000,00	23.000,00
da 4 a 7 anni	26.300,00	25.000,00	25.000,00
oltre i 7 anni	30.500,00	29.000,00	29.000,00
Bosco misto governato (2-9)	20.000,00	18.000,00	17.000,00
Bosco ceduo governato (2-9)	20.000,00	18.000,00	17.000,00
Coltivo abbandonato (9)	23.200,00	20.550,00	19.500,00

I valori sopraindicati si intendono al netto dell'incidenza dei fabbricati o manufatti (impianti di irrigazione ecc) eventualmente esistenti sul terreno e non comprensivi dei frutti pendenti.

Annotazioni inerenti i tipi di coltura:

- 1) per i terreni destinati a coltura avviandola orealcolta, foraggere, industriali ed ortive di pieno campo;
- 2) il valore del soprassuolo va valutato a parte;
- 3) per risala si intende il terreno destinato in forma permanente a questa coltura. In caso di risala in rotazione valgono i valori del seminativo;
- 4) per frutteto fino a 2.500 piante per ettaro;
- 5) per frutteto con oltre 2.500 piante per ettaro;
- 6) per frutteto con meno di 350 piante per ettaro;
- 7) per frutteto con oltre 350 piante per ettaro;
- 8) valore relativo a pioppeto geniale. In caso di pioppeti in aree non geniali si assume come valore del terreno quello del seminativo della corrispondente R.A. cui si aggiunge il valore del soprassuolo;
- 9) per terreno agricolo di normale fertilità, non più coltivato in relazione ad una prevista diversa destinazione.



3. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di esproprio o di servitù è riportata negli specifici elaborati grafici - Piano particellare di esproprio- ove sono indicate, per ogni singolo foglio di mappa catastale, le particelle interessate e la categoria di occupazione.

Detti elaborati sono stati redatti sulla base dei fogli di mappa forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Ferrara e georeferiti nelle coordinate catastali del sistema Cassini-Soldner.

Dalle operazioni geometriche eseguite è stato possibile determinare l'esatta superficie di ogni specifica categoria di occupazione, esproprio o servitù, e per ogni singola particella.

Le risultanze numeriche sono allegate nei tabulati della presente relazione.

In merito alle quote di titolarità delle singole particelle si è fatto riferimento ai dati di visura forniti dall'Agenzia delle Entrate-Territorio di Ferrara, pertanto ad ogni singolo titolare dei diritti reali sui fondi interessati dall'occupazione permanente o servitù di passaggio è riconosciuta un'indennità in ragione della relativa quota di titolarità.

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO TABELLARE_CAVIDOTTO DI CONNESSIONE															
NUMERO PROGRESSIVO	DITTE PROPRIETARIE					quota di possesso	DATI CATASTALI				STIMA AREE IMPEGNATE				
	COGNOME e Nome	Luogo di nascita	Data di nascita	C.F.	Titolarità		Comune	Foglio di Mappa	P.la	Qualità e classe	Valore base (€/mq)	area da sservire (mq)	Indennità di Servizi di elettrodotto INTERRATO (€)		
1	Strada comunale Via Val Gramigna										0,00	4035	€ 0,00		
2	Strada comunale Via Val Testa										0,00	3550	€ 0,00		
3	Strada comunale Via Val D'Albero										0,00	7050	€ 0,00		
4	FERNE' BEATRICE nata a BOLOGNA (BO) il 09/12/1956			FRNBRC56T49A944X	Proprieta'	1/3	ARGENTA	86	23	PRATO	1,80	650	€ 760,50		
	FERNE' FILIPPO MARIA nato a ROMA (RM) il 17/10/1955			FRNFPP55R17H501H	Proprieta'	1/3									
	FERNE' TANCREDI nato a BOLOGNA (BO) il 11/02/1953			FRNTRC53B11A944M	Proprieta'	1/3									
5	DEMANIO DELLO STATO			80193210582	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	162	58	SEMINATIVO	2,45	20	€ 31,85		
6	DEMANIO DELLO STATO			80193210582	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	162	57	SEMINATIVO	2,45	60	€ 95,55		
7	DANESI GIOVANNA		CEREGNANO (RO)	26/06/1947	DNSGNN47H66C500L	Proprieta'	1/2	PORTOMAGGIORE	162	69	SEMINATIVO	2,45	170	€ 270,73	
	MARCHETTI ERNESTO		ADRIA (RO)	04/03/1946	MRCRST46C04A059O	Proprieta'	1/2								
9	DANESI GIOVANNA		CEREGNANO (RO)	26/06/1947	DNSGNN47H66C500L	Proprieta'	1/2	PORTOMAGGIORE	162	66	SEMINATIVO	2,45	2575	€ 4.100,69	
	MARCHETTI ERNESTO		ADRIA (RO)	04/03/1946	MRCRST46C04A059O	Proprieta'	1/2								
10	Strada comunale Via della botte										0,00	2500	€ 0,00		
11	Strada comunale Via Argine Circondariale valli mezzano										0,00	2530	€ 0,00		
12	Strada comunale Via Cavallarola										0,00	4705	€ 0,00		
13	MORETTI GERMANO		PORTOMAGGIORE (FE)	27/11/1938	MRTGMN38S27G916T	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	146	294	SEMINATIVO	2,45	900	€ 1.433,25	
14	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA										2,45	15	€ 23,89		
15	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	156	10	SEMINATIVO	2,45	2715	€ 4.323,64		
16	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	156	8	SEMINATIVO	2,45	850	€ 1.353,63		
17	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	156	5	SEMINATIVO	2,45	150	€ 238,88		
18	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	156	2	SEMINATIVO	2,45	580	€ 923,65		
19	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	156	7	INCOLT PROD	2,45	1325	€ 2.110,06		
20	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	155	1	SEMINATIVO	2,45	45	€ 71,66		
21	DEMANIO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA con sede in ROMA (RM)					80193210581	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	159	73	SEMINATIVO	2,45	70	€ 111,48
22	DEMANIO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA con sede in ROMA (RM)					80193210581	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	159	71	SEMINATIVO	2,45	40	€ 63,70
23	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	159	70	ORTO	2,91	1585	€ 2.998,03		
24	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	45	SEMINATIVO	2,45	3125	€ 4.976,56		
25	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	27	SEMINATIVO	2,45	650	€ 1.035,13		
26	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	7	SEMINATIVO	2,45	460	€ 732,55		
27	TAZZARI LUISA		BOLOGNA (BO)	29/11/1939	TZZLSU39S69A944M	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	157	20	SEMINATIVO	2,45	1240	€ 1.974,70	

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO TABELLARE AREA SOTTOSTAZIONE E CABINE DI RACCOLTA E SMISTAMENTO															
											Valore base (€/mq)	STIMA AREE IMPEGNATE			
												Area da asservire (mq)	Indennità di esproprio aree (€)		
	COMUNE DI PORTOMAGGIORE con sede in PORTOMAGGIORE (FE)					00292080389	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	157	8	PRATO	2,45	596	€ 1.460,20
28	TAZZARI LUISA		BOLOGNA (BO)	29/11/1939	TZZLSU39S69A944M	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	157	20	SEMINATIVO	2,45	500	€ 1.225,00	
29	GIACOMETTI LUISA nata a CONSELICE (RA) il 30/03/1945			CONSELICE (RA)	30/03/1945	GCMLSU45C70C963L	Proprieta'	1/2	PORTOMAGGIORE	157	23	SEMINATIVO	2,45	123840,00	€ 303.408,00
	LA ROTA LANFRANCO nato a MORCIANO DI ROMAGNA (FO) il 13/08/1945			MORCIANO DI ROMAGNA (FO)	13/08/1945	LRTLFR45M13F715W	Proprieta'	1/2							

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO TABELLARE ELETTRODOTTI AEREI															
											Valore base (€/mq)	STIMA AREE IMPEGNATE			
												Area da asservire (mq)	Indennità di Servizi di elettrodotto AEREO (€)		
30	TAZZARI LUISA		BOLOGNA (BO)	29/11/1939	TZZLSU39S69A944M	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	157	20	SEMINATIVO	2,45	3191,00	€ 2.540,83	
31	TAZZARI LUISA		BOLOGNA (BO)	29/11/1939	TZZLSU39S69A944M	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	157	19	SEMINATIVO	2,45	5141,00	€ 4.093,52	
32	GIACOMETTI FRANCA		CONSELICE (RA)	14/11/1946	GCMFNC46S54C963J	Proprieta'	1/3	PORTOMAGGIORE	157	6	SEMINATIVO	2,45	12090,00	€ 9.626,66	
	GIACOMETTI LUISA		CONSELICE (RA)	30/03/1945	GCMLSU45C70C963L	Proprieta'	1/3								
	GIACOMETTI FRANCA		CONSELICE (RA)	14/11/1946	GCMFNC46S54C963J	Proprieta'	1/6								
	GIACOMETTI LUISA		CONSELICE (RA)	30/03/1945	GCMLSU45C70C963L	Proprieta'	1/6								
33	GIACOMETTI ANNA		CONSELICE (RA)	28/12/1950	GCMNNA50T68C963A	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	157	57	SEMINATIVO	2,45	35383,00	€ 28.173,71	
34	GIACOMETTI ANNA		CONSELICE (RA)	28/12/1950	GCMNNA50T68C963A	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	157	54	SEMINATIVO	2,45	3841,00	€ 3.058,40	
35	GIACOMETTI ANNA		CONSELICE (RA)	28/12/1950	GCMNNA50T68C963A	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	157	3	SEMINATIVO	2,45	5749,00	€ 4.577,64	
36	GIACOMETTI FRANCA		CONSELICE (RA)	14/11/1946	GCMFNC46S54C963J	Proprieta'	1/3	ARGENTA	73	6	SEMINATIVO	2,45	13974,00	€ 11.126,80	
	GIACOMETTI LUISA		CONSELICE (RA)	30/03/1945	GCMLSU45C70C963L	Proprieta'	1/3								
	GIACOMETTI FRANCA		CONSELICE (RA)	14/11/1946	GCMFNC46S54C963J	Proprieta'	1/6								
	GIACOMETTI LUISA		CONSELICE (RA)	30/03/1945	GCMLSU45C70C963L	Proprieta'	1/6								
37	GIACOMETTI FRANCA		CONSELICE (RA)	14/11/1946	GCMFNC46S54C963J	Proprieta'	1/3	ARGENTA	73	4	SEMINATIVO	2,45	21625,00	€ 17.218,91	
	GIACOMETTI LUISA		CONSELICE (RA)	30/03/1945	GCMLSU45C70C963L	Proprieta'	1/3								
	GIACOMETTI FRANCA		CONSELICE (RA)	14/11/1946	GCMFNC46S54C963J	Proprieta'	1/6								
	GIACOMETTI LUISA		CONSELICE (RA)	30/03/1945	GCMLSU45C70C963L	Proprieta'	1/6								
38	COMUNE DI PORTOMAGGIORE con sede in PORTOMAGGIORE (FE)					00292080389	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	157	8	PRATO	1,80	450,00	€ 263,25
39	DEMANIO DELLO STATO					80193210582	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	26	PRATO	1,80	450,00	€ 263,25
40	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	23	SEMINATIVO	2,45	9195,00	€ 7.321,52		
	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	5	SEMINATIVO	2,45	50,00	€ 39,81		
41	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	7	SEMINATIVO	2,45	7392,00	€ 5.885,88		
42	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	20	SEMINATIVO	2,45	22496,00	€ 17.912,44		
43	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	2	SEMINATIVO	2,45	11700,00	€ 9.316,13		
44	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	27	SEMINATIVO	2,45	14695,00	€ 11.700,89		
45	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	28	SEMINATIVO	2,45	13869,00	€ 11.043,19		
46	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	158	45	SEMINATIVO	2,45	28760,00	€ 22.900,15		
47	SORGEVA SOC. COOP. AGRICOLA con sede in PORTOMAGGIORE (FE)			00195870381	Proprieta'	1/1	PORTOMAGGIORE	159	99	ORTO	2,91	5436,00	€ 5.141,10		