

# Piano Particellare

REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE

Azienda	MAPO HONEY S.r.l.
Sede Legale	Via Leonardo da Vinci, 12, 39100 Bolzano (BZ)
C.F.	03119000218
P. IVA	03119000218

\*\*\*\*\*

Dettaglio Revisioni

\*\*\*\*\*

Data	Rev.	Preparato	Controllato	Verificato	Visto dell'Azienda
25/01/2023	Rev.0	L.P.	M.B.	M.B.	

### **Proprietà Intellettuale**

Il presente documento è di proprietà esclusiva di Start Engineering S.r.l. (P.I. 04166670986), che ne detiene tutti i diritti di riproduzione, diffusione, distribuzione e alienazione, nonché ogni ulteriore diritto individuato dalla vigente normativa in materia di diritto d'autore. Il presente documento ed il suo contenuto non possono, pertanto, essere ceduti, copiati, diffusi o riprodotti, né citati, sintetizzati, o modificati, anche parzialmente, senza l'esplicito consenso di Start Engineering S.r.l..

Ogni prodotto o Società menzionati in questa relazione sono marchi dei rispettivi proprietari o titolari e possono essere protetti da brevetti e/o copyright concessi o registrati dalle autorità preposte.

## Sommario

1. PREMESSA .....	3
1.1. LOCALIZZAZIONE INTERVENTO.....	3
1.2. LAYOUT D'IMPIANTO E OPERE CONNESSE .....	4
2. PIANO PARTICELLARE .....	5
3. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DI INDENNITÀ DEI TERRENI .....	5
4. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE.....	5

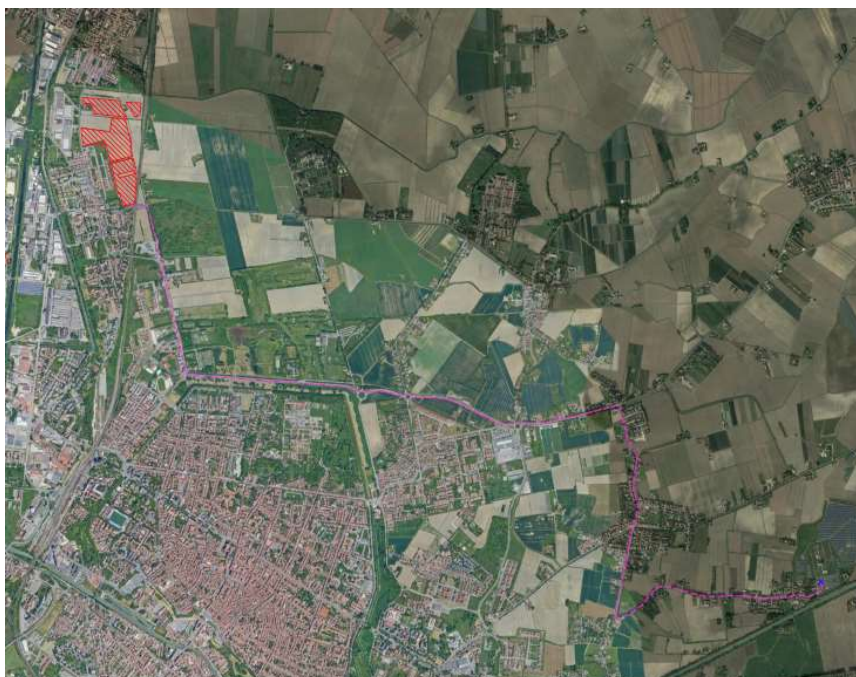
## 1. PREMESSA

La presente relazione riporta il Piano Particellare delle aree per cui si prevede il passaggio delle opere connesse alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico denominato MAPO HONEY.

### 1.1. Localizzazione intervento

All'interno del presente paragrafo sono riportate le informazioni relative alla localizzazione del sito di intervento. In particolare, l'area di interesse è collocata presso il Comune di Ferrara (FE).

Nella figura seguente si riporta la collocazione del sito su vista aerofotogrammetrica (fonte Google Earth Pro ©).



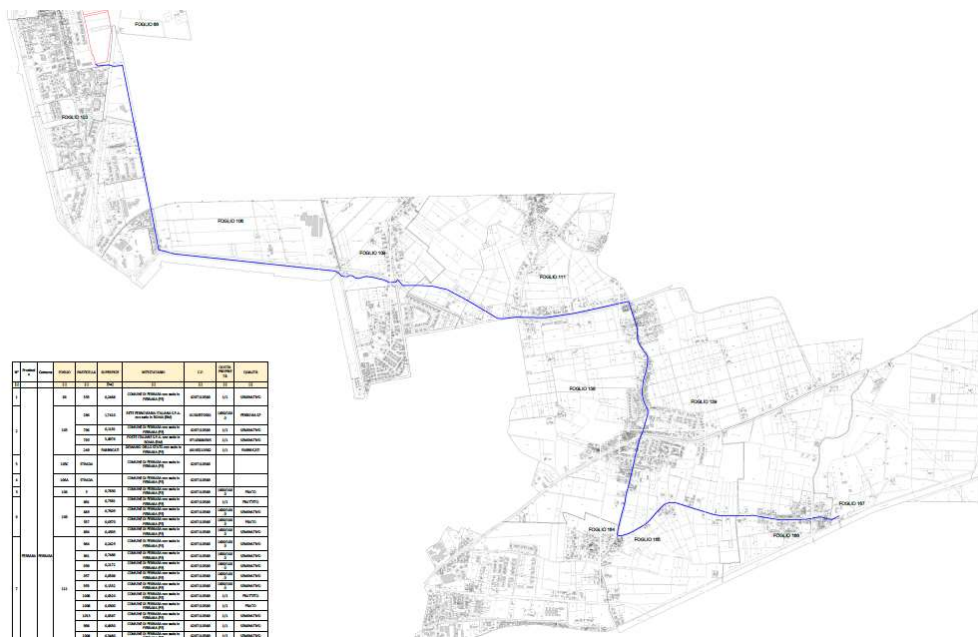
All'interno della figura seguente è riportata la visualizzazione su Carta Tecnica Regionale.



Latitudine	44.867357	[°]
Longitudine	11.609294	[°]

## 1.2. Layout d'Impianto e opere connesse

Di seguito si riporta una rappresentazione di layout preliminare di impianto, comprese le opere di connessione: cavidotto (in blu nell'immagine seguente) 36 kV fino alla stazione "FERRARA FOCOMORTO".



## 2. PIANO PARTICELLARE

L'impianto in oggetto verrà realizzato sui mappali 268, 282 e 352 del foglio 66 del comune di Ferrara (FE), nella disponibilità della società proponente in qualità di proprietari dei terreni.

L'energia elettrica prodotta dall'impianto in media tensione 36 kV sarà veicolata, in cavo interrato, verso la stazione elettrica "FERRARA FOCOMORTO" connessa alla RTN.

Per la scelta del tracciato del cavo AT 36 kV è stato seguito il tracciato comunicato dall'ente gestore della rete, Terna S.p.a.. Il cavo si sviluppa principalmente su strada pubblica, per cui non è necessario prevedere l'apposizione del vincolo di esproprio e di servitù.

## 3. 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 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. Anche questo valore di indennità è quantificato pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata.

Le opere di cui alla presente proposta progettuale non rientrano in alcun caso sopra citato. Tutte le particelle e le strade attraversate risultano nella proprietà di enti pubblici, quali Comune di Ferrara, Provincia di Ferrara, Demanio dello stato, Poste italiane e Ferrovie dello stato. Nel caso in essere non si prevedono vincoli preordinati all'esproprio ma si provvederà a specifiche convenzioni con gli enti proprietari.

## 4. QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI E DELLE QUOTE

L'identificazione grafica delle proprietà immobiliari con sovrapposte le aree oggetto di attraversamenti è riportata negli specifici elaborati grafici - Piano particellare - 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 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.

Il piano particellare relativo alle particelle interessate dal passaggio dell'elettrodotto, è riportato nella tabella seguente:

PIANO PARTICELLARE										non necessarie
N°	Provincia	Comune	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE	INTESTATARIO	C.F.	QUOTA PROPRIETÀ	QUALITÀ	CAVIDOTTO
					[ha]					LUNGHEZZA
										[m]
1			66	353	0,2468	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1/1	SEMINATIVO	44
2			103	296	1,7410	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. con sede in ROMA (RM)	01585570581	1000/1000	FERROVIA SP	22
				796	0,1191	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1/1	SEMINATIVO	70
				795	3,8976	POSTE ITALIANE S.P.A. con sede in ROMA (RM)	97103880585	1/1	SEMINATIVO	301
				249	FABBRICATI	DEMANIO DELLO STATO con sede in FERRARA (FE)	80193210582	1/1	FABBRICATI	135
3			103C	STRADA	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389			680	
4			106A	STRADA	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389			315	
			106	STRADA	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389			30	
				5	0,7850	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1000/1000	PRATO	1.380
6			109	STRADA	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389			45	
				891	0,7581	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1/1	FRUTTETO	296
				885	0,7605	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1000/1000	SEMINATIVO	93
				537	0,0570	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1000/1000	PRATO	15
				STRADA	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389			27	
7	FERRARA	FERRARA	111	894	0,4595	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1000/1000	SEMINATIVO	160
				964	0,2425	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1000/1000	SEMINATIVO	85
				961	0,7486	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1000/1000	SEMINATIVO	255
				959	0,2172	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1000/1000	SEMINATIVO	75
				957	0,0398	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1000/1000	SEMINATIVO	13
				953	0,1332	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1000/1000	SEMINATIVO	100
				1006	0,0320	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1/1	FRUTTETO	20
				1008	0,0500	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1/1	PRATO	18
				1013	0,0387	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1/1	SEMINATIVO	33
				998	0,0630	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1/1	SEMINATIVO	30
8			111	1004	0,3460	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1/1	SEMINATIVO	83
				STRADA	SP2 154	PROVINICA DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	00334500386	1/1		987
8			138	STRADA	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389			1.675	
9			139	168	0,2040	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389	1000/1000	PRATO	81
10			164	STRADA	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389			80	
11			165	STRADA	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389			1.015	
12			166	STRADA	COMUNE DI FERRARA con sede in FERRARA (FE)	0297110389			725	
13			167	152	7,8492	E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in ROMA (RM)	05779711000	1/1	FABBRICATI	STAZIONE EL.

Relativamente alle particelle 268, 282 e 352 del foglio 66 del comune di Cmacchio (FE), queste sono nella disponibilità del proponente in quanto proprietario dei terreni interessati dall'impianto.

Data 25/01/2023

Timbro e firma

