

PROVINCIA DI FROSINONE

COMUNE DI PALIANO

TITOLO:

**Progetto per la realizzazione di un impianto agro-fotovoltaico
da 38.994,84 kWp a terra, sito nel Comune di Paliano**
(41°45'25.09"N - 13° 4'37.20"E)

PROGETTO DEFINITIVO

**IMPIANTO DI RETE PER LA
CONNESSIONE MT (30 kV)**

**PROCEDURA DI ESPROPRIO
RELAZIONE ESTIMATIVA**

COMMITTENTE:

**SOLAR PV 1 SRL
PIAZZA CASTELLO 19
20123 MILANO (MI)**



IL PROGETTISTA

ING. GIOVANNI D'ORAZIO



LA DITTA INCARICATA

ENERGIE NUOVE SRL

Sede Legale :
00153 Roma, Via Portuense 95/E
Sede Operativa :
61037 Mondolfo PU, Via Valcesano,214
Tel. +39 0721 96 93 03-Fax +39 0721 95 82 97
info@energienuovesrl.it -www.energienuovesrl.com

TAV N:

06

MT

SCALA 1:2.000

DATA 11/2022

N.	DATE	MODIFICA	FIRMA	DISEGNATO	VISTO	APPROVATO
01	11/2022	EMESSO PER AUTORIZZAZIONI		AP	AP	LM

RELAZIONE ESTIMATIVA PER CALCOLO INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO ELETTRODOTTO INTERRATO

Oggetto della presente relazione di stima, è la determinazione del valore unitario di mercato di alcune porzioni di terreno agricolo nell'agro del Comune di Anagni (FR) ai fini del calcolo dell'indennità di servitù di elettrodotto, nell'ambito della realizzazione di un impianto fotovoltaico da ubicarsi in Comune di Paliano (FR), località S. MARIA DI PUGLIANO (PALIANO 1, 38.994,84 kWp SOLAR PV1 SRL).

1) PREMESSA

L'indennità per l'imposizione della servitù di elettrodotto, da corrispondere in base all'art.123 del T.U. 11/dicembre/1933, n.1775, è commisurata:

- a) al valore totale delle aree occupate dai cavi interrati e delle relative fasce di rispetto;
- b) ad un quarto del valore della striscia di terreno necessaria al transito per il servizio di controllo, avente una larghezza di ml.1 ed una lunghezza pari alla percorrenza dell'elettrodotto misurata lungo il suo asse;
- c) ad un sedicesimo del valore dell'area individuata nel piano particolareggiato come fascia asservita, detratte le aree di cui alle lettere a) e b).

Il valore del terreno in questione, pur essendo ubicato in ambito agricolo, sarà calcolato in base ai valori di mercato.

Essendo una servitù inamovibile, il valore determinato dovrà essere raddoppiato.

2) DESCRIZIONE DEI BENI E CRITERI DI STIMA

PARTICELLE INTERESSATE

ANAGNI – FOGLIO 46

PART. 15 Qual.: SEMINATIVO - Cl.: 3 - Sup. 5.140 mq – RD € 18,58 RA € 13,27

GESTIONI IMMOBILIARI FROSINONE S.R.L. con sede in MILANO (MI) CF: 02971260605

La particella indicata, oggetto di asservimento, è interessata anche da una procedura di esproprio per la realizzazione di nuova cabina primaria AT e del condominio di stalli utente a servizio dell'impianto fotovoltaico di SOLAR PV 1 SRL e di altri impianti in fase di realizzazione.

3) ASSERVIMENTO

- Foglio 46 particella 15 seminativo (elettrodotto) – mq 190;

Proprietà GESTIONI IMMOBILIARI FROSINONE S.R.L. con sede in MILANO (MI) CF: 02971260605.

Come anticipato al punto 1), il calcolo dell'indennità di asservimento viene eseguito assumendo a riferimento i valori di mercato della zona.

Da indagini effettuate, circa i prezzi praticati nella zona di riferimento per immobili simili, previa assunzione di informazioni presso gli uffici finanziari (Agenzia del Territorio di Frosinone) e presso operatori del settore, nonché, avvalendosi della conoscenza del territorio e dell'esperienza personale, lo scrivente è giunto a stimare il terreno in questione al prezzo di €20.000,00 / ettaro.

La formula per il calcolo dell'indennità di asservimento può essere semplificata nel modo seguente:

$$\text{ind.} = (V1 \times S1) + (1/4 \times V2 \times S2) + (1/8 \times V3 \times S3) + R + D$$

dove:

ind. indennità di asservimento coattiva per elettrodotto

S1 area occupata dai cavi interrati

S2 area strettamente necessaria per il transito (si stabilisce convenzionalmente in ml.1)

S3 area fascia di rispetto elettrodotto in MT (larga ml.4)

V1 valore unitario di S1

V2 valore unitario di S2

V3 valore unitario di S3

R danni diretti (frutti pendenti, anticipazioni colturali, valore del soprassuolo, spese di ripristino)

D danni indiretti (limitazioni e vincoli)

La formula di cui sopra permette di tener conto della capitalizzazione delle imposte (non calcolate analiticamente) e della svalutazione del fondo.

Nei calcoli si ometterà il fattore 1/4, a maggior vantaggio delle ditte espropriate.

Indennità di asservimento calcolata:

$$\text{Ind.} = (\text{€}2,00/\text{mq} \times \text{mq}190,00) + 350,00 + 500,00 = \text{€} 1.230,00$$

Come specificato nel paragrafo precedente, la stessa particella oggetto di asservimento, è interessata da una procedura di esproprio per la realizzazione di una Cabina Primaria AT e

dell'adiacente condominio di stalli utente AT/MT a servizio dell'impianto fotovoltaico di SOLAR PV 1 SRL e di altri impianti fotovoltaici di altre Società.

Una volta perfezionata la procedura di esproprio, l'indennizzo di esproprio assorbirà quello di asservimento per elettrodotto. Per cui:

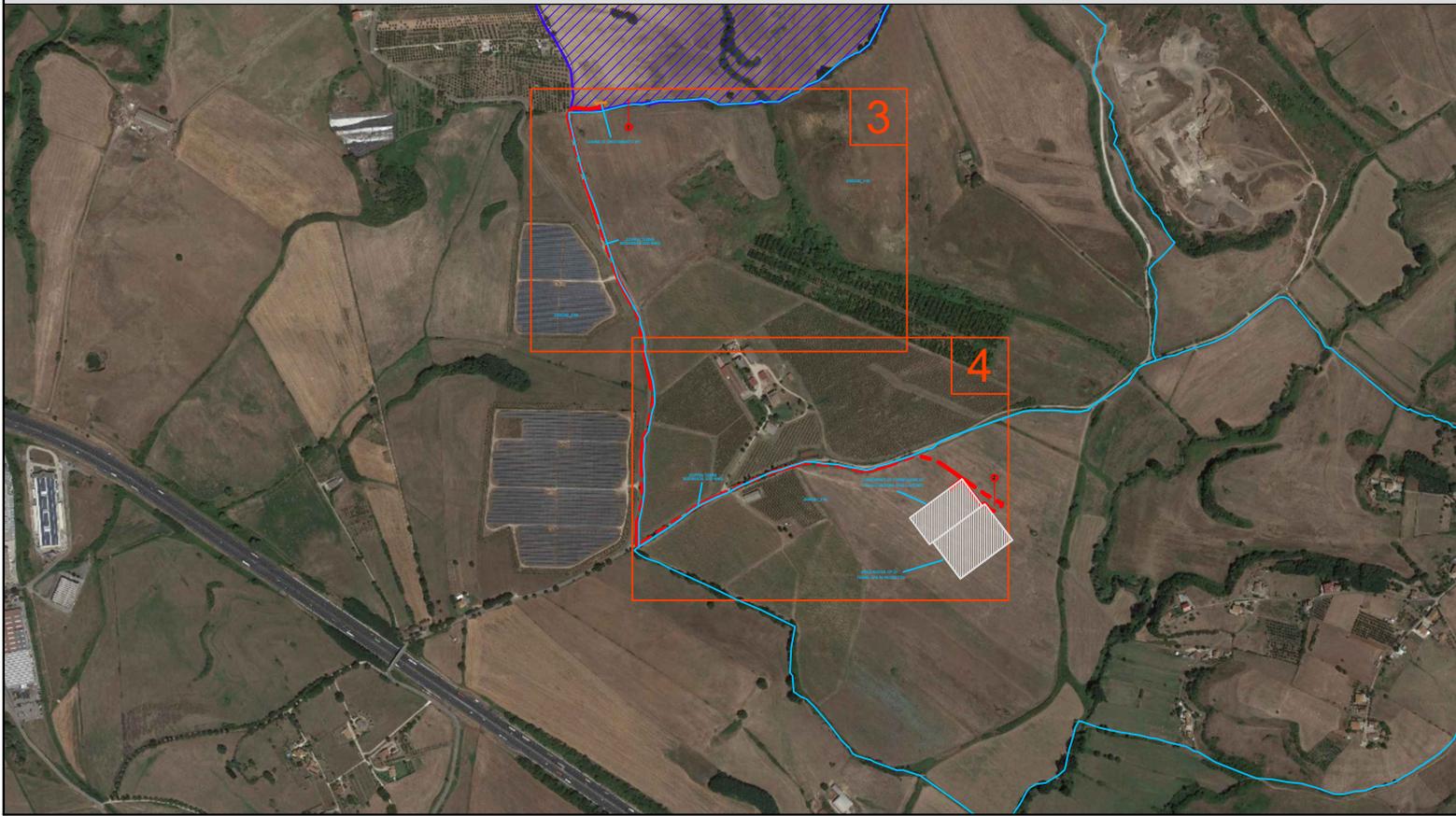
Indennità di asservimento effettiva:

Ind. = € 0,00

15/11/2022



KEY MAP



LEGENDA

 Cavidotto e fascia di rispetto 4 m

 Strada comunale non aggiornata catastalmente

 Limite foglio catastale

 Interferenza elettrodotto interrato

 Particella catastale da asservire

 Interferenza pubblica illuminazione

 Area impianto fotovoltaico

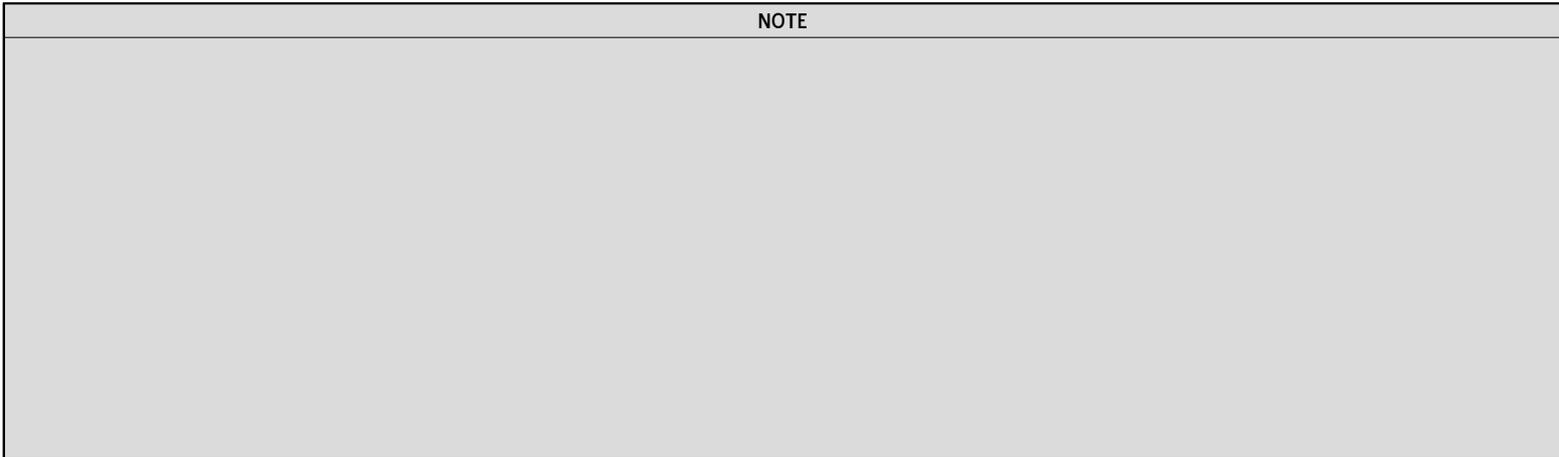
 Interferenza pista ciclo-pedonale

 Condominio di Connessioni AT
localizzazione stalli utenti
Area nuova CP di TERNA SPA
in progetto

 Interferenza acquedotto

 Interferenza fognatura

NOTE



ANAGNI - FOGLIO 44

ANAGNI FOGLIO 45

