



**Sommario**

1. PREMESSA..... 2

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO ..... 2

3. CARATTERISTICHE DELLE SERVITÙ..... 2

4. INDENNITA' DI ESPROPRIO ..... 3

5. AREE NON SOTTOPOSTE AD ESPROPRIO ..... 4

## 1. PREMESSA

La presente relazione riporta l'elenco delle ditte interessate e i relativi dati catastali dei terreni interessati dalle opere connesse nel Comune di Rimini (RN) per il progetto fotovoltaico che si desidera realizzare in località Santa Giustina in via Spinello.

L'obiettivo del presente documento è la stima del corrispettivo di indennità e l'asservimento dei terreni interessati dalla realizzazione delle opere di connessione alla rete elettrica, vale a dire del cavidotto MT fra l'impianto fotovoltaico e il punto di connessione individuato nella soluzione tecnica di e-distribuzione e successivamente adattato alle interferenze con i sottoservizi identificati nel percorso.

Si è proceduto quindi alla verifica delle Ditte proprietarie di tali terreni per poi procedere alla effettiva stima dell'indennità. A tal scopo, vengono considerati i più recenti valori agricoli di mercato dei terreni della provincia di Rimini, con valori variabili tra 6 €/mq e 8 €/mq.

Si richiama che le opere di connessione elettrica dell'impianto fotovoltaico sono qualificate come opere di pubblica utilità ed indifferibili e urgenti (in applicazione dell'articolo 12, Dlgs. 387/2003) e che quindi il piano particellare descrittivo è redatto allo scopo di identificare i terreni sui quali chiede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e quantificare il valore dell'indennizzo.

## 2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La procedura espropriativa è regolata dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", rivisitato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ed integrato dal D. Lgs. 27 dicembre 2004, n. 330 che in attuazione della Legge 27 ottobre 2003, n. 290 ha dettato norme speciali relative alle infrastrutture energetiche.

Le servitù oggetto della presente stima sono inquadrabili nell'ambito delle servitù prediali stabilite dall'art. 1027 del C.C. che la definisce quale "peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario". Il fondo sul quale grava la servitù è detto fondo servente, quello che gode il vantaggio fondo dominante.

## 3. CARATTERISTICHE DELLE SERVITÙ

Nella stima delle aree di asservimento da elettrodotto vanno considerate, oltre alla sezione di scavo ove vengono posti i conduttori, due ulteriori fasce laterali e parallele necessarie al corretto svolgimento della gestione ordinaria e straordinaria del cavidotto stesso, aventi dimensione definita dalla "Guida per le connessioni alle rete elettrica di Enel Distribuzione (Tabella 1)":

| Tipo di linea | Natura conduttore   | Sezione o diametro    | Palificazione | Armamento | Lunghezza campata ricorrente (1) | Larghezza fascia (2) |
|---------------|---------------------|-----------------------|---------------|-----------|----------------------------------|----------------------|
| BT            | Cavo interrato      | qualsiasi             |               |           |                                  | 3 m                  |
| MT            | cavo aereo          | qualsiasi             | qualsiasi     | qualsiasi | qualsiasi                        | 4 m                  |
|               | Cavo interrato      | qualsiasi             |               |           |                                  | 4 m                  |
|               | rame nudo           | 25/35 mm <sup>2</sup> | qualsiasi     | qualsiasi | 160 m                            | 11 m                 |
|               | rame nudo           | 70 mm <sup>2</sup>    | qualsiasi     | qualsiasi | 160 m                            | 13 m                 |
|               | Al- Acc. Lega di Al | Qualsiasi             | qualsiasi     | qualsiasi | 160 m                            | 13 m                 |
|               | Qualsiasi           | Qualsiasi             | qualsiasi     | qualsiasi | 250 m                            | 19 m                 |

Tabella 1 – Larghezza complessiva delle fasce da asservire per tipologia di elettrodotti

Pertanto, si utilizzerà, in accordo a tale disposizione, una larghezza di asservimento pari a 4 metri per il cavidotto MT (2 per lato).

La scelta del tracciato del cavidotto MT di allaccio alla rete di distribuzione deriva dalle indicazioni di e-distribuzione, con un'ottimizzazione del tragitto secondo il criterio di massima riduzione delle aree private coinvolte.

Il calcolo delle superfici asservite è stato effettuato con software CAD.

Oltre a questo viene considerato un valore pari al 10% per imprevisti in fase di cantiere ed indennità aggiuntive.

#### 4. INDENNITA' DI ESPROPRIO

Le aree interessate sono tutte non edificabili.

L'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo di mercato, 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". In considerazione anche del comma 1 art. 44 del D.P.R. 327/2001 "è dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù e subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio di proprietà".

Al fine di determinare il valore economico da attribuire a queste aree per la determinazione delle indennità di asservimento, sono stati presi a riferimento i valori agricoli di mercato in base al tipo di coltura o di utilizzo, determinando per la zona un valore medio di 72.000 euro/ha (7.2 €/mq) desunto da annunci di agenzie immobiliari, annunci di vendita di privati.

Non sono previste occupazioni temporanee sulle particelle interessate e pertanto non si provvederà al calcolo di indennità di occupazione temporanea.

Le formule di calcolo delle indennità per i **terreni agricoli** sono pertanto:

*Servitù elettrodotta cavidotta interrato in Media Tensione*

- *Aree interessate dalla posa del cavidotto e dalle fasce di asservimento laterali*

*INDENNITA' DI SERVITU' STABILITA = 25% valore medio a mq x mq di superficie asservita x lunghezza del tratto di cavidotto su terreno + 10% del valore determinato per imprevisti in attività di cantiere ed indennità aggiuntive*

Pertanto, sulla base di tali parametri, si riportano le indennità di esproprio delle ditte interessate e asservimento dei cavidotti. Nella tabella allegata è riportato il dettaglio identificativo delle particelle interessate dal cavidotto.

## **5. AREE NON SOTTOPOSTE AD ESPROPRIO**

Si precisa che tra le particelle interessate dal passaggio del cavidotto interrato in MT alcune risultano appartenere al Comune (strade – via Spinello) e a scolo acque industriale; per tali particelle sono state già attivate le opportune e necessarie procedure di autorizzazione/concessione per l'attraversamento ai sensi della normativa di settore.