

## **PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

La presente relazione costituisce il piano particellare aggiornato relativo al cavidotto di connessione alla rete di trasmissione nazionale (RTN) in media tensione, interrato, a sviluppo su viabilità pubblica e proprietà private per allacciare l'impianto di produzione di energia elettrica tramite conversione fotovoltaica a terra ed edificare sui terreni censiti al foglio 111 mappali 20-136-139-140-141-1972 in Area Idonee ai sensi dell'art. 20, comma 8 punto 3 del D.Lgs. 199/2021 punto c-ter) comma 1), avente potenza nominale 900 kW e potenza di picco 996.68 kWp, che il proponente sta sviluppando in agro del comune di Forlì (FC) in Via Rio Cozzi.

Il tracciato del nuovo elettrodotto interesserà la viabilità pubblica di Via Rio Cozzi e terreni privati identificati al foglio 111 mappali 2049-2050-79-78-1867-1866-1955-1877-143.

Si descriverà nel seguito il metodo di definizione delle aree occupate dalla realizzazione dell'impianto, e il metodo di calcolo delle indennità: i risultati ottenuti sono sintetizzati in apposita tabella esplicativa.

### **Calcolo del Valore Agricolo Medio**

Il Valore Agricolo Medio (VAM) utilizzato ai fini della presente valutazione è stato determinato in conformità a quanto stabilito dal Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna – Parte Seconda N. 53 del 7 marzo 2025, recante la "Pubblicazione dei Valori agricoli medi determinati per l'anno 2025 dalle Commissioni provinciali di Piacenza, Parma, Reggio Emilia, Modena, Bologna, Ferrara, Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini".

Tale pubblicazione è stata redatta in attuazione dell'articolo 25 della Legge Regionale 19 dicembre 2002, n. 37, che disciplina la determinazione periodica dei valori agricoli medi sul territorio regionale attraverso apposite Commissioni provinciali.

### **Calcolo del Valore Venale di Mercato**

Per la determinazione del Valore Venale di Mercato (VVM) del terreno oggetto di stima, si è proceduto applicando la seguente metodologia di calcolo:

$$\text{VVM} = \text{VAM} \times 1,5 \times 0,25$$

dove:

- VAM rappresenta il Valore Agricolo Medio desunto dal suddetto Bollettino Ufficiale
- Il coefficiente 1,5 tiene conto delle caratteristiche peculiari del fondo (ubicazione, accessibilità, conformazione, ecc.)
- Il coefficiente 0,25: dato che si tratta di servitù/asservimento per cavidotto, l'indennità è una percentuale del VVM.

Il comune di Forlì rientra all'interno della Regione Agraria n. 4 – Pianura Forlivese e Cesenate. Tale Regione Agraria ha come valore medio 33.000€/ha quindi 3,30€ a mq.

Di seguito si riporta una sintesi dei valori agricoli medi per tipologia di coltura dei terreni compresi nelle singole Regioni Agrarie della provincia di Forlì-Cesena, aggiornati all'anno 2025. Questi valori costituiscono la base di riferimento per la stima e per la comparazione economica dei terreni interessati dall'esproprio.

Tabella 1: Valori Agricoli Medi provincia di Forlì - Cesena anno 2025

TIPO DI COLTURA	Regione agraria N° 1 Valori medi ad Ha		Regione agraria N° 2 Valori medi ad Ha			Regione agraria N° 3 Valori medi ad Ha	Regione agraria N° 4 Valori medi ad Ha
	Zona A Euro	Zona B Euro	Zona A Euro	Zona B Euro	Zona C Euro	Zona Unica	Zona Unica
<b>Seminativo</b>	<b>9.500,00</b>	<b>7.600,00</b>	<b>20.000,00</b>	<b>16.150,00</b>	<b>11.400,00</b>	<b>17.000,00</b>	<b>33.000,00</b>
<b>Seminativo irriguo</b>							<b>35.500,00</b>
<b>Prato</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>20.000,00</b>
<b>Prato irriguo</b>							<b>25.000,00</b>
<b>Pascolo</b>	<b>4.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>5.000,00</b>
<b>Orto irriguo e/o coltura floreale</b>	<b>21.000,00</b>	<b>18.000,00</b>	<b>32.000,00</b>	<b>28.000,00</b>	<b>20.000,00</b>	<b>28.000,00</b>	<b>43.000,00</b>
<b>Vivaio</b>	<b>21.000,00</b>	<b>18.000,00</b>	<b>32.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>20.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>43.000,00</b>
<b>Vigneto</b>	<b>20.900,00</b>	<b>18.000,00</b>	<b>32.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>21.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>40.000,00</b>
<b>Vigneto irriguo</b>							<b>43.500,00</b>
<b>Uliveto</b>	<b>19.000,00</b>	<b>19.000,00</b>	<b>29.000,00</b>	<b>27.000,00</b>	<b>21.000,00</b>	<b>27.000,00</b>	<b>29.000,00</b>
<b>Frutteto di pomacee</b>			<b>24.300,00</b>	<b>23.400,00</b>	<b>19.800,00</b>	<b>23.400,00</b>	<b>35.000,00</b>
<b>Frutteto irriguo di pomacee</b>			<b>28.800,00</b>	<b>27.900,00</b>	<b>21.600,00</b>	<b>27.900,00</b>	<b>38.000,00</b>
<b>Frutteto di drupacee</b>			<b>22.500,00</b>	<b>22.500,00</b>	<b>18.000,00</b>	<b>22.500,00</b>	<b>33.000,00</b>
<b>Frutteto irriguo di drupacee</b>			<b>27.900,00</b>	<b>27.000,00</b>	<b>20.700,00</b>	<b>27.000,00</b>	<b>36.000,00</b>
<b>Frutteto di actinidia</b>			<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>	<b>23.750,00</b>	<b>30.400,00</b>	<b>40.000,00</b>
<b>Pioppeto</b>							
da 0 a 7 anni			<b>16.000,00</b>	<b>13.000,00</b>	<b>11.000,00</b>	<b>13.000,00</b>	<b>23.000,00</b>
oltre 7 anni			<b>20.000,00</b>	<b>18.000,00</b>	<b>15.000,00</b>	<b>18.000,00</b>	<b>27.000,00</b>
<b>Castagneto da frutto</b>							
governato	<b>6.500,00</b>	<b>4.500,00</b>	<b>8.000,00</b>	<b>7.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>7.000,00</b>	
degradato	<b>3.700,00</b>	<b>1.800,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	
<b>Castagneto da paleria</b>	<b>4.500,00</b>	<b>2.800,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	
<b>Bosco ad alto fusto</b>							
da 0 a 25 anni	<b>5.500,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>7.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>7.000,00</b>
oltre 25 anni	<b>6.500,00</b>	<b>4.500,00</b>	<b>8.000,00</b>	<b>7.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>7.000,00</b>	<b>9.000,00</b>
<b>Bosco ceduo</b>							
governato	<b>5.500,00</b>	<b>3.600,00</b>	<b>7.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>7.000,00</b>
degradato	<b>3.600,00</b>	<b>1.800,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>5.000,00</b>

Nella tabella seguente vengono riportate, per ogni particella interessata dall'impianto in oggetto, i dati catastali aggiornati, le aree di occupazione e la relativa valutazione dell'indennità.

Nr	COGNOME NOME / RAGIONE SOCIALE	CODICE FISCALE / PARTITA IVA	COMUNE	FOGLIO	PART.	QUALITÀ	CLASSE	ha	a	ca	Reddito Domenica le	Reddito Agrario	Lunghezz a linea mt	Fascia Asservimento	Area Asservimento mq	Valore Agricolo Medio	Valore Venale di Mercato	€
2			Forlì	111	1867	SEMINATIVO	3	0	70	77	Euro: 43,79	Euro: 36,55	92,77 40,73	4 (*)	287,74 150,92	3,30	4,95 €/mq × 0,25	435,5
					1866	ENTE URBANO	F01	-	-	-	-	-	39,6	4 (*)	97,65	3,30	4,95 €/mq × 0,25	120,8
3			Forlì	111	78	ENTE URBANO	A03	-	-	-	Rendita R.Euro:397,67		24,46	4 (*)	12,43	3,30	4,95 €/mq × 0,25	15,4
																3,30		
4			Forlì	111	1955	ENTE URBANO	A03 - C02 - C06	-	-	-	.		36,04	4 (*)	30,21	3,30	4,95 €/mq × 0,25	37,4
5			Forlì	111	1877	ENTE URBANO	A03 - C06	-	-	-	.		30,25	4 (*)	24,28	3,30	4,95 €/mq × 0,25	30,0
																3,30		

(\*) la fascia di asservimento su aree privateè da considerarsi pari a m 2.00 per parte (4m complessivi) dall'asse dell'elettrodotto.  
Si specifica che l'area di asservimento per ciascuna particella corrisponde all'effettiva porzione di fascia che interseca la particella catastale

