

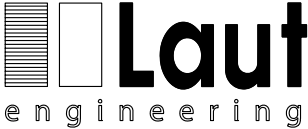
# IMPIANTO FOTOVOLTAICO "ZOLA PREDOSA 1"

|                                                    |                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Comune</div> <div>ZOLA PREDOSA<br/>(BO)</div> | <div>Committente</div> <div>H-Solar 10 s.r.l.<br/>Via Andrea Longhin, 23<br/>Padova (PD) - 35129</div> <div>H solar 10</div> |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## PROGETTO DEFINITIVO

|                                   |                                                         |                                                              |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <div>Tavola</div> <div>14RT</div> | <div>Scala</div> <div>Data<br/>Settembre<br/>2025</div> | <div>Titolo</div> <div>PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO</div> |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|

Progetto



LAUT engineering s.r.l.  
sede legale ed operativa:  
Via San Crispino, 106  
35129 PADOVA  
tel. 049/2612374  
e-mail: laut@lautengineering.it

Ing. ALBERTO VOLTOLINA



| Rev.                                                                                                                                                                                                                                                     | Data  | Descrizione                   | Redige | Verifica | Approva |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------|--------|----------|---------|
| 00                                                                                                                                                                                                                                                       | 09/25 | REDAZIONE PROGETTO DEFINITIVO | G.P.   | L.M.     | A.V.    |
| 01                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                               |        |          |         |
| 02                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                               |        |          |         |
| 03                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                               |        |          |         |
| 04                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                               |        |          |         |
| 05                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                               |        |          |         |
| 06                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                               |        |          |         |
| 07                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                               |        |          |         |
| 08                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                               |        |          |         |
| 09                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                               |        |          |         |
| codice                                                                                                                                                                                                                                                   |       | 703PDRT1400                   |        |          |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |       | file                          |        |          |         |
| QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO SCRITTO DEL PROGETTISTA IL QUALE SI RISERVA L'ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' (legge n° 633 del 22/04/41 – art. 2575 e segg. C.C.) |       |                               |        |          |         |

## INDICE

|     |                                             |   |
|-----|---------------------------------------------|---|
| 1   | PREMESSA                                    | 2 |
| 2   | MODALITA' DI CALCOLO DELLE INDENNITA'       | 3 |
| 2.1 | Indennità di esproprio                      | 3 |
| 2.2 | Indennità di servitù                        | 3 |
| 2.3 | Indennità di occupazione temporanea         | 3 |
| 2.4 | Valori                                      | 4 |
| 3   | CONCLUSIONI                                 | 8 |
| 4   | PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DESCRITTIVO | 9 |

## **1 PREMESSA**

Il presente Piano Particellare di Esproprio riporta l'elenco delle aree, delle relative ditte e dati catastali, interessate dalla realizzazione del parco fotovoltaico "Zola Predosa 1", sito nel territorio del Comune di Zola Predosa (BO) e descrive le modalità di calcolo delle indennità.

Per la realizzazione dell'intervento e delle relative opere connesse, si rende necessario interessare aree e/o immobili sia di proprietà pubblica che di proprietà privata. Per gli immobili di proprietà di Enti pubblici, non si darà luogo all'espropriazione ma si dovrà procedere alla stipulazione di appositi contratti/accordi e/o convenzioni.

## **2 MODALITA' DI CALCOLO DELLE INDENNITA'**

Al fine di corrispondere ai proprietari la congrua compensazione monetaria, in ragione della specifica occupazione, sono state determinate le seguenti indennità.

### ***2.1 Indennità di esproprio***

Le aree soggette ad esproprio sono le superfici necessarie sia alla realizzazione che alla permanenza dell'impianto fotovoltaico.

L'indennità di esproprio viene determinata in relazione al valore medio di mercato relativo alla coltura effettivamente praticata ed alla superficie espropriata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001). Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001). In caso di cessione volontaria, è calcolato un incremento del 10% dell'importo dovuto.

### ***2.2 Indennità di servitù***

L'indennità di servitù viene distinta in due casi:

- 1. Indennità di servitù di passaggio:* viene applicata alle superfici a cui viene imposto il passaggio del cavidotto e può essere assunta pari al 50% dell'indennità di espropriazione;

### ***2.3 Indennità di occupazione temporanea***

L'indennità di occupazione temporanea di un'area dovuta al proprietario, in base all'art. 50 del DPR 327/2001, per ogni anno è pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari ad un dodicesimo di quella annua, oltre agli eventuali soprassuoli, per mancata produzione e/o danneggiamento delle colture agricole.

## 2.4 Valori

Per il calcolo delle indennità si è fatto riferimento ai seguenti valori:

1. Valore medio di mercato: sono stati dedotti mediante un'analisi di mercato e/o stima comparativa in base al listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Bologna;
2. VAM Provincia di Bologna: sono stati dedotti dai valori agricoli medi determinati dalla commissione provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione e del valore agricolo medio dei terreni per l'anno 2025, pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna – parte seconda - n. 53 del 07.03.2025. Di seguito si riporta tabella dei valori agricoli medi per ettaro espressi in euro.
3. Valori agricoli del consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria "crea": sono stati dedotti dalla banca dati dei valori fondiari medi per zona altimetrica provinciale 2000 – 2023 (cft. <https://www.crea.gov.it/web/politiche-e-bioeconomia/-/indagine-mercato-fondiaro>);

| Regione        | Provincia | Zona altimetrica | Tipologia colturale        | Media<br>(000 euro) | Minimo<br>(000 euro) | Massimo<br>(000 euro) | Superficie<br>(ettari) |
|----------------|-----------|------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Montagna interna | Seminativi e ortofloricole | 7,7                 | 7,5                  | 18,0                  | 6 328                  |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Montagna interna | Vigneti                    | 13,3                | 13,2                 | 14,3                  | 38                     |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Montagna interna | Oliveti                    | 11,2                | 11,2                 | 11,2                  | 6                      |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Montagna interna | Frutteti e agrumeti        | 11,9                | 11,9                 | 11,9                  | 89                     |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Montagna interna | Prati permanenti e pascoli | 3,5                 | 2,0                  | 3,8                   | 5 209                  |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Montagna interna | SAU                        | 6,0                 | 5,7                  | 6,2                   | 11 918                 |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Montagna interna | SAT                        | 6,0                 | 6,0                  | 6,1                   | 20 568                 |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Collina interna  | Seminativi e ortofloricole | 25,6                | 22,6                 | 52,0                  | 31 802                 |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Collina interna  | Vigneti                    | 46,2                | 36,0                 | 51,5                  | 2 445                  |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Collina interna  | Oliveti                    | 23,9                | 22,3                 | 26,7                  | 137                    |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Collina interna  | Frutteti e agrumeti        | 33,0                | 31,5                 | 39,0                  | 2 171                  |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Collina interna  | Prati permanenti e pascoli | 7,9                 | 3,0                  | 21,0                  | 6 847                  |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Collina interna  | SAU                        | 24,2                | 22,5                 | 30,3                  | 44 159                 |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Collina interna  | SAT                        | 19,4                | 17,3                 | 27,7                  | 59 797                 |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Pianura          | Seminativi e ortofloricole | 37,2                | 30,0                 | 51,0                  | 101 338                |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Pianura          | Vigneti                    | 44,8                | 34,3                 | 51,5                  | 4 136                  |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Pianura          | Oliveti                    | 27,2                | 26,7                 | 27,2                  | 59                     |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Pianura          | Frutteti e agrumeti        | 35,6                | 33,0                 | 37,4                  | 5 893                  |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Pianura          | Prati permanenti e pascoli | 11,5                | 3,4                  | 18,0                  | 2 028                  |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Pianura          | SAU                        | 36,9                | 33,2                 | 40,9                  | 113 517                |
| EMILIA ROMAGNA | BOLOGNA   | Pianura          | SAT                        | 36,3                | 32,9                 | 40,1                  | 115 819                |

REGIONI AGRARIE DI BOLOGNA

| Regioni Agrarie                                          | Comuni                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Regione Agraria n.1 – Montagna del Medio Reno            | Castel d'Aiano, Gaggio Montano, Grizzana Morandi, Monzuno, Vergato                                                                                                                      |
| Regione Agraria n.2 – Alto Reno                          | Camugnano, Castel di Casio, Castiglione dei Pepoli, <i>Granaglione</i> , Lizzano in Belvedere, Monghidoro, <i>Porretta Terme</i> , San Benedetto Val di Sambro                          |
| Regione Agraria n.3 – Colline di Bologna                 | Bologna, Casalecchio di Reno, Ozzano dell'Emilia, San Lazzaro di Savena, <b>Zola Predosa</b>                                                                                            |
| Regione Agraria n.4 – Colline del Reno                   | <i>Bazzano</i> , <i>Castello di Serravalle</i> , Loiano, Marzabotto, Monte San Pietro, <i>Montevoglio</i> , Pianoro, Sasso Marconi, <i>Savigno</i>                                      |
| Regione Agraria n.5 – Colline del Sillaro e del Santerno | Borgo Tossignano, Casalfimanese, Castel del Rio, Castel San Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Monterenzio                                                                               |
| Regione Agraria n.6 – Pianura a sinistra del Reno        | Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, <i>Crespellano</i> , Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto, Sant'Agata Bolognese                                                 |
| Regione Agraria n.7 – Pianura a destra del Reno          | Argelato, Baricella, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale |
| Regione Agraria n.8 – Pianura dell'Idice e del Santerno  | Budrio, Castel Guelfo, Castenaso, Imola, Medicina, Molinella, Mordano                                                                                                                   |

- Si segnala che, in attesa di verifica da parte dell'Istat, le località di Eazzano, Castello di Serravalle, Montevoglio, Savigno e Crespellano fanno ora parte del Comune Valsamoggia e le località di Porretta Terme e Granaglione fanno ora parte del Comune Alto Reno Terme.

Riproduzione cartacea del documento  
Protocollo Generale: 2024 / 8597 del 12/02/2024



COMMISSIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL  
VALORE AGRICOLO MEDIO (L.R. 37/2002)  
Nominata con Atto del Sindaco P.G. n. 70646 del 24/11/2021 e  
Incarico del Sindaco P.G. n. 51894 del 01/09/2023  
Mandato amministrativo 2021/2026

**Allegato A)**  
**alla Delibera n. 1/2025**

| TIPO DI COLTURA                     | Regione<br>agraria n. 1<br>valori medi<br>a Ha | Regione<br>agraria n. 2<br>valori medi<br>a Ha | Regione<br>agraria n. 3<br>valori medi<br>a Ha | Regione<br>agraria n. 4<br>valori medi<br>a Ha | Regione<br>agraria n. 5<br>valori medi<br>a Ha | Regione<br>agraria n. 6<br>valori medi<br>a Ha | Regione<br>agraria n. 7<br>valori medi<br>a Ha | Regione<br>agraria n. 8<br>valori medi<br>a Ha |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>SEMINATIVI</b>                   |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| di pianura                          |                                                |                                                | € 36.000,00                                    | € 27.000,00                                    | € 29.000,00                                    | € 27.000,00                                    | € 27.000,00                                    | € 33.000,00                                    |
| di collina                          | € 9.000,00                                     | € 9.000,00                                     | € 22.000,00                                    | € 17.000,00                                    | € 17.000,00                                    | € 20.000,00                                    |                                                | € 23.000,00                                    |
| di montagna                         | € 6.000,00                                     | € 6.000,00                                     |                                                | € 9.000,00                                     | € 9.000,00                                     |                                                |                                                |                                                |
| <b>SEMINATIVI IRRIGUI</b>           |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| di pianura                          |                                                |                                                | € 39.000,00                                    | € 31.000,00                                    | € 32.000,00                                    | € 32.000,00                                    | € 31.000,00                                    | € 37.000,00                                    |
| di collina                          |                                                |                                                | € 25.000,00                                    |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| <b>PRATI</b>                        |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| di pianura                          |                                                |                                                | € 23.000,00                                    | € 16.000,00                                    | € 16.000,00                                    | € 16.000,00                                    | € 16.000,00                                    | € 17.000,00                                    |
| di collina                          | € 3.600,00                                     | € 3.600,00                                     | € 12.000,00                                    | € 9.000,00                                     | € 9.000,00                                     |                                                |                                                |                                                |
| di montagna                         | € 3.200,00                                     | € 3.200,00                                     |                                                | € 5.000,00                                     | € 5.000,00                                     |                                                |                                                |                                                |
| PASCOLI                             | € 1.700,00                                     | € 1.700,00                                     | € 2.500,00                                     | € 2.500,00                                     | € 2.500,00                                     |                                                |                                                |                                                |
| PASCOLI<br>CESPUGLIATI              | € 1.400,00                                     | € 1.400,00                                     | € 1.500,00                                     | € 1.400,00                                     | € 1.500,00                                     |                                                |                                                |                                                |
| ORTI                                | € 13.000,00                                    | € 13.000,00                                    |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| ORTI IRRIGUI                        |                                                |                                                | € 53.000,00                                    | € 42.000,00                                    | € 43.500,00                                    | € 43.000,00                                    | € 46.000,00                                    | € 48.000,00                                    |
| FLORICOLTURA                        |                                                |                                                | € 58.000,00                                    | € 47.000,00                                    | € 47.000,00                                    | € 46.000,00                                    | € 46.000,00                                    | € 48.000,00                                    |
| RISAIE                              |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                | € 31.000,00                                    | € 31.000,00                                    |
| VIVAI (2)                           | € 18.000,00                                    | € 18.000,00                                    | € 42.000,00                                    | € 32.000,00                                    | € 33.000,00                                    | € 37.000,00                                    | € 37.000,00                                    | € 38.000,00                                    |
| VIGNETI                             | € 13.000,00                                    | € 13.000,00                                    | € 39.000,00                                    | € 34.000,00                                    | € 35.000,00                                    | € 33.000,00                                    | € 33.000,00                                    | € 36.000,00                                    |
| <b>VIGNETI IRRIGUI</b>              |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| VIGNETI D.O.C.                      |                                                |                                                | € 48.000,00                                    | € 47.000,00                                    | € 47.500,00                                    | € 41.000,00                                    | € 41.000,00                                    | € 46.000,00                                    |
| <b>VIGNETI IRRIGUI D.O.C.</b>       |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| ULIVETI (2)                         |                                                |                                                | € 23.000,00                                    | € 21.000,00                                    | € 21.500,00                                    | € 21.000,00                                    |                                                | € 23.000,00                                    |
| FRUTTETI DI<br>ACTINIDIA            |                                                |                                                |                                                | € 36.000,00                                    | € 36.000,00                                    | € 34.000,00                                    | € 34.000,00                                    | € 36.000,00                                    |
| <b>FRUTTETI DI POMACEE</b>          |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| bassa < 800 piante/Ha               |                                                |                                                | € 37.000,00                                    | € 29.000,00                                    | € 30.000,00                                    | € 29.000,00                                    | € 29.000,00                                    | € 34.000,00                                    |
| media densità                       |                                                |                                                | € 39.000,00                                    | € 32.000,00                                    | € 34.000,00                                    | € 32.000,00                                    | € 32.000,00                                    | € 36.000,00                                    |
| <b>FRUTTETI IRRIGUI DI POMACEE</b>  |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| bassa < 800 piante/Ha               |                                                |                                                | € 40.000,00                                    | € 30.000,00                                    | € 31.000,00                                    | € 31.000,00                                    | € 30.000,00                                    | € 37.000,00                                    |
| media densità                       |                                                |                                                | € 43.000,00                                    | € 33.000,00                                    | € 34.000,00                                    | € 34.000,00                                    | € 34.000,00                                    | € 39.000,00                                    |
| ad alta densità >2500<br>piante Ha  |                                                |                                                | € 47.000,00                                    | € 41.000,00                                    | € 41.000,00                                    | € 41.000,00                                    | € 41.000,00                                    | € 43.000,00                                    |
| <b>FRUTTETI DI DRUPACEE</b>         |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| a bassa e media<br>densità          |                                                |                                                | € 39.000,00                                    | € 29.000,00                                    | € 30.000,00                                    | € 29.000,00                                    | € 29.000,00                                    | € 37.000,00                                    |
| <b>FRUTTETI IRRIGUI DI DRUPACEE</b> |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |                                                |
| a bassa e media<br>densità          |                                                |                                                | € 44.000,00                                    | € 32.000,00                                    | € 33.000,00                                    | € 33.000,00                                    | € 32.000,00                                    | € 41.000,00                                    |

07-03-2025 - BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PARTE SECONDA - N. 53

|                                    |             |             |             |             |             |             |             |             |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ad alta densità >1500<br>piante Ha |             |             | € 48.000,00 | € 42.000,00 | € 42.000,00 | € 41.000,00 | € 40.000,00 | € 47.000,00 |
| CANNETI                            |             |             | € 11.000,00 | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 10.000,00 |
| NOCETI (2)                         |             |             | € 23.000,00 | € 22.000,00 | € 23.000,00 | € 23.000,00 | € 22.000,00 | € 22.000,00 |
| <b>PIOPPETI (1) (2)</b>            |             |             |             |             |             |             |             |             |
| golenali                           |             |             | € 12.000,00 | € 12.000,00 | € 11.500,00 | € 12.000,00 | € 13.000,00 | € 13.000,00 |
| di ripa                            |             |             | € 11.500,00 | € 11.000,00 | € 11.000,00 | € 11.000,00 | € 12.000,00 | € 12.000,00 |
| <b>CASTAGNETI (2)</b>              |             |             |             |             |             |             |             |             |
| specializzati (marroni)            | € 12.000,00 | € 12.000,00 |             | € 12.000,00 | € 14.000,00 |             |             |             |
| governati                          | € 8.500,00  | € 8.500,00  |             | € 8.500,00  | € 10.000,00 |             |             |             |
| degradati                          | € 2.000,00  | € 2.000,00  |             | € 2.000,00  | € 2.000,00  |             |             |             |
| CASTAGNETI DA<br>PALERIA (2)       | € 7.000,00  | € 7.000,00  |             | € 7.000,00  | € 7.000,00  |             |             |             |
| BOSCHI D'ALTO<br>FUSTO (2)         | € 4.000,00  | € 4.000,00  |             | € 5.000,00  | € 5.500,00  |             |             |             |
| <b>BOSCHI MISTI (2)</b>            |             |             |             |             |             |             |             |             |
| governati                          | € 2.000,00  | € 2.000,00  | € 3.500,00  | € 3.000,00  | € 2.500,00  | € 6.000,00  | € 6.000,00  | € 6.000,00  |
| degradati                          | € 1.300,00  | € 1.300,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  |
| <b>BOSCHI CEDUI (2)</b>            |             |             |             |             |             |             |             |             |
| governati                          | € 2.000,00  | € 2.000,00  | € 3.000,00  | € 2.500,00  | € 2.500,00  | € 6.000,00  | € 6.000,00  | € 6.000,00  |
| degradati                          | € 1.300,00  | € 1.300,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  |
| COLTIVI<br>ABBANDONATI             | € 2.500,00  | € 2.500,00  | € 13.500,00 | € 7.000,00  | € 7.500,00  | € 13.000,00 | € 13.000,00 | € 13.000,00 |
| INCOLTI                            | € 700,00    | € 700,00    | € 2.500,00  | € 1.500,00  | € 1.500,00  | € 2.500,00  | € 2.500,00  | € 2.500,00  |

(1) Per pioppeti impiantati su seminativo, il prezzo di riferimento è quello dei corrispondenti terreni a seminativo.

(2) In questa coltura i soprassuoli vanno valutati a parte.

(3) Ai sensi del D.P.R. 327/01 (art. 40, comma 2) e successive modifiche, l'indennità da corrispondere per i terreni agricoli non effettivamente coltivati dovrà corrispondere al Valore Agricolo Medio del tipo di coltura prevalente della zona.

- I valori sopraindicati si intendono al netto del fabbricato, aree pertinenziali, manufatti eventualmente esistenti sul terreno e non comprensivi dei frutti pendenti.
- I valori di pianura, collina, montagna sono stati determinati tenuto conto della definizione data dall'ISTAT delle zone altimetriche e anche tenuto conto della effettiva pendenza dei terreni.

### 3 CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si evince che i valori tratti dalle agenzie immobiliari e dai VAM, sono confrontabili pur considerando che talvolta i prezzi dichiarati negli atti notarili sono più bassi di quelli reali mentre i prezzi richiesti dalle agenzie non sono ancora depurati dalla contrattazione di mercato. Dunque, prendendo in considerazione i diversi fattori definiti nei paragrafi precedenti, si ritiene che, i seguenti valori siano congrui e da adottare per le attività di asservimento/esproprio del agrivoltaico di progetto:

| <b>TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI AGRICOLI DA<br/>ADOPTARE PER GLI ASSERVIMENTI/ESPROPRI</b> |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Comune di <b>Zola Predosa</b> (M185)<br>Provincia di <b>Bologna</b>                            |                |
| <b>Qualità di coltura</b>                                                                      | <b>euro/mq</b> |
|                                                                                                |                |
| SEMINATIVO                                                                                     | 4,40 €         |
| SEMINATIVO ARBORATO                                                                            | 4,40 €         |
| FRUTTETO                                                                                       | 4,31 €         |

I valori monetari indicati sono stati adeguati al periodico di riferimento mediante gli indici ISTAT per la rivalutazione monetaria (cft. <https://www.istat.it/it/archivio/30440> ).

Alcuni valori sono stati calcolati secondo l'effettivo uso riscontrato in sito.

## **4 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DESCRITTIVO**

*Comune di **Zola Predosa** (BO) codice catastale **M185**;*

| ID | IDENTIFICATIVO CATASTALE |        |          | DATI ANAGRAFICI E INTESTAZIONE CATASTALE                                                                                                                                 |                                                           | DIRITTI REALI                                   |                   | CONSISTENZA CATASTALE |                           |        |        |          |          |                 | AREE POTENZIALMENTE IMPEGANTE |        |        |        | VALORE DI MERCATO MEDIO | INDENNITA'             |                       |             |             | INDENNITA' OFFERTA VALORE DI MERCATO |             |
|----|--------------------------|--------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------|--------|--------|----------|----------|-----------------|-------------------------------|--------|--------|--------|-------------------------|------------------------|-----------------------|-------------|-------------|--------------------------------------|-------------|
|    | CODICE COMUNE            | FOGLIO | PART.LLA |                                                                                                                                                                          |                                                           |                                                 |                   |                       |                           |        |        |          |          |                 |                               |        |        |        |                         | INTESTAZIONE CATASTALE | CodiceFiscale / P.IVA | Titolarità  | Quota       |                                      | Porz.       |
| N° |                          |        |          |                                                                                                                                                                          |                                                           |                                                 |                   |                       |                           |        |        |          |          |                 |                               | (a) mq | (b) mq | (c) mq | (d) mq                  | (e) €/mq               | (f) a*e               | (g) b*e*50% | (h) c*e*25% | (i) d*e*1/12*1                       | (l) f+g+h+i |
|    |                          |        |          |                                                                                                                                                                          |                                                           |                                                 |                   |                       |                           |        |        |          |          |                 |                               |        |        |        |                         |                        |                       |             |             |                                      |             |
| 1  | M185                     | 12     | 84       | BONAZZI MARIA ANGELA nata a CRESPELLANO (BO) il 08/10/1937<br>SIMONAZZI ROBERTA nata a BOLOGNA (BO) il 26/04/1966<br>SIMONAZZI RODOLFO nato a BOLOGNA (BO) il 22/02/1962 | BNZMNG37R48D158Q<br>SMNRRRT66D66A944P<br>SMNRLF62B22A944Y | Usufrutto<br>Nuda proprietà'<br>Nuda proprietà' | 1/1<br>1/2<br>1/2 | -                     | SEMINATIVO                | 1      | 2      | 83       | 24       | 364,24          | 234,05                        |        | 350    |        |                         | 4,31 €                 | - €                   | 753,79 €    | - €         | - €                                  | 753,79 €    |
| 2  | M185                     | 12     | 124      | GERVASI ANGELA nata a BOLOGNA (BO) il 03/04/1943<br>GERVASI ANGELA nata a BOLOGNA (BO) il 03/04/1943                                                                     | GRVNGL43D43A944P<br>GRVNGL43D43A944P                      | Proprietà'<br>Proprietà'                        | 1/2<br>1/2        | AA<br>AB              | SEMINATIVO<br>SEMIN ARBOR | 1<br>1 | 2<br>0 | 10<br>12 | 00<br>41 | 270,06<br>15,96 | 173,53<br>10,25               |        | 286    |        |                         | 4,40 €                 | - €                   | 629,86 €    | - €         | - €                                  | 629,86 €    |
| 3  | M185                     | 12     | 85       | GERVASI ANGELA nata a BOLOGNA (BO) il 03/04/1943                                                                                                                         | GRVNGL43D43A944P                                          | Proprietà                                       | 1/1               | -                     | SEMIN ARBOR               | 1      | 1      | 05       | 79       | 136,04          | 87,42                         |        | 200    |        |                         | 4,40 €                 | - €                   | 440,46 €    | - €         | - €                                  | 440,46 €    |
| 4  | M185                     | 12     | 258      | BONAZZI MARIA ANGELA nata a CRESPELLANO (BO) il 08/10/1937<br>SIMONAZZI ROBERTA nata a BOLOGNA (BO) il 26/04/1966<br>SIMONAZZI RODOLFO nato a BOLOGNA (BO) il 22/02/1962 | BNZMNG37R48D158Q<br>SMNRRRT66D66A944P<br>SMNRLF62B22A944Y | Usufrutto<br>Nuda proprietà'<br>Nuda proprietà' | 1/1<br>1/2<br>1/2 | -                     | SEMINATIVO                | 1      | 3      | 34       | 75       | 430,48          | 276,61                        |        | 434    |        |                         | 4,40 €                 | - €                   | 955,80 €    | - €         | - €                                  | 955,80 €    |
| 5  | M185                     | 12     | 313      | GERVASI ANGELA nata a BOLOGNA (BO) il 03/04/1943                                                                                                                         | GRVNGL43D43A944P                                          | Proprietà                                       | 1/1               | -                     | SEMINATIVO                | 1      | 1      | 46       | 43       | 188,31          | 121,00                        |        | 686    |        |                         | 4,40 €                 | - €                   | 1 510,78 €  | - €         | - €                                  | 1 510,78 €  |
| 6  | M185                     | 12     | 294      | BURZI GUERRINA nata a BOLOGNA (BO) il 14/03/1939<br>GOMBIA WANES nato a ANZOLA DELL'EMILIA (BO) il 23/12/1958                                                            | BRZGRN39C54A944G<br>GMBWNS58T23A324T                      | Usufrutto<br>Nuda proprietà'                    | 1/1<br>1/1        | -                     | FRUTTETO                  | 1      | 2      | 13       | 44       | 594,15          | 176,37                        |        | 316    |        |                         | 4,31 €                 | - €                   | 680,56 €    | - €         | - €                                  | 680,56 €    |
| 7  | M185                     | 12     | 296      | BURZI GUERRINA nata a BOLOGNA (BO) il 14/03/1939<br>GOMBIA WANES nato a ANZOLA DELL'EMILIA (BO) il 23/12/1958                                                            | BRZGRN39C54A944G<br>GMBWNS58T23A324T                      | Usufrutto<br>Nuda proprietà'                    | 1/1<br>1/1        | -                     | ENTE URBANO               |        | 0      | 35       | 77       |                 |                               |        | 80     |        |                         | 4,40 €                 | - €                   | 176,18 €    | - €         | - €                                  | 176,18 €    |
| 8  | M185                     | 12     | 91       | BONAZZI MARIA ANGELA nata a CRESPELLANO (BO) il 08/10/1937<br>SIMONAZZI ROBERTA nata a BOLOGNA (BO) il 26/04/1966<br>SIMONAZZI RODOLFO nato a BOLOGNA (BO) il 22/02/1962 | BNZMNG37R48D158Q<br>SMNRRRT66D66A944P<br>SMNRLF62B22A944Y | Usufrutto<br>Nuda proprietà'<br>Nuda proprietà' | 1/1<br>1/2<br>1/2 | -                     | SEMINATIVO                | 1      | 2      | 81       | 55       | 362,07          | 232,65                        |        | 4      |        |                         | 4,40 €                 | - €                   | 8,81 €      | - €         | - €                                  | 8,81 €      |
| 9  | M185                     | 17     | 86       | GERVASI ANGELA nata a BOLOGNA (BO) il 03/04/1943                                                                                                                         | GRVNGL43D43A944P                                          | Proprietà                                       | 1/1               | AA                    | SEMIN ARBOR               | 1      | 0      | 04       | 34       | 5,58            | 3,59                          |        | 62     |        |                         | 4,40 €                 | - €                   | 136,54 €    | - €         | - €                                  | 136,54 €    |
| 10 | M185                     | 17     | 85       | BENINI LUCIA nata a VERGATO (BO) il 23/11/1946<br>BERNARDI GIORGIO nato a MONTE SAN PIETRO (BO) il 23/04/1937                                                            | BNNLCU46S63L762S<br>BRNGRG37D23F627W                      | Proprietà<br>Proprietà                          | 1/2<br>1/2        | -                     | FRUTTETO                  | 1      | 0      | 98       | 14       | 273,19          | 81,10                         |        | 122    |        |                         | 4,31 €                 | - €                   | 262,75 €    | - €         | - €                                  | 262,75 €    |
|    |                          |        |          |                                                                                                                                                                          |                                                           |                                                 |                   |                       |                           |        |        |          |          |                 |                               | -      | 2 540  | -      | -                       | - €                    | 5 555,52 €            | - €         | - €         | - €                                  | 5 555,52 €  |

|                                                                                     |                                         |                                                                                                                                                                         |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | Area di produzione di energia elettrica |                                                                                      | Linea elettrica esistente MT in CAVO AEREO            |
|  | Servizi per cavidotto interrato         |                                                                                      | Linea elettrica da demolire MT in CAVO AEREO          |
|  | Area di servizi per cavidotto interrato |   | Punto di consegna alla rete elettrica E-distribuzione |

TITOLO:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

PLANIMETRIA SU CATASTALE - Insieme

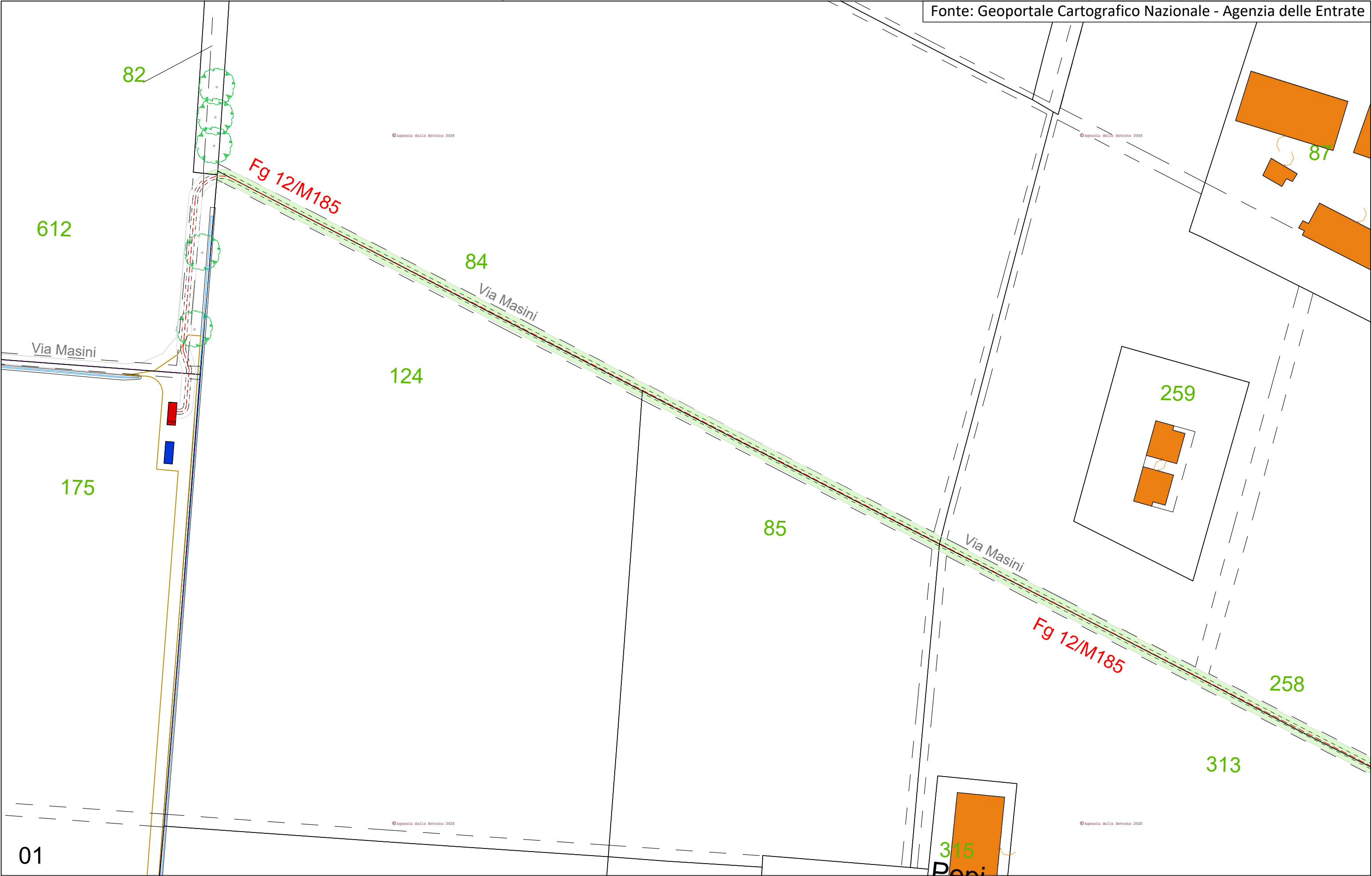
TITOLO:

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

PLANIMETRIA SU CATASTALE - Insieme

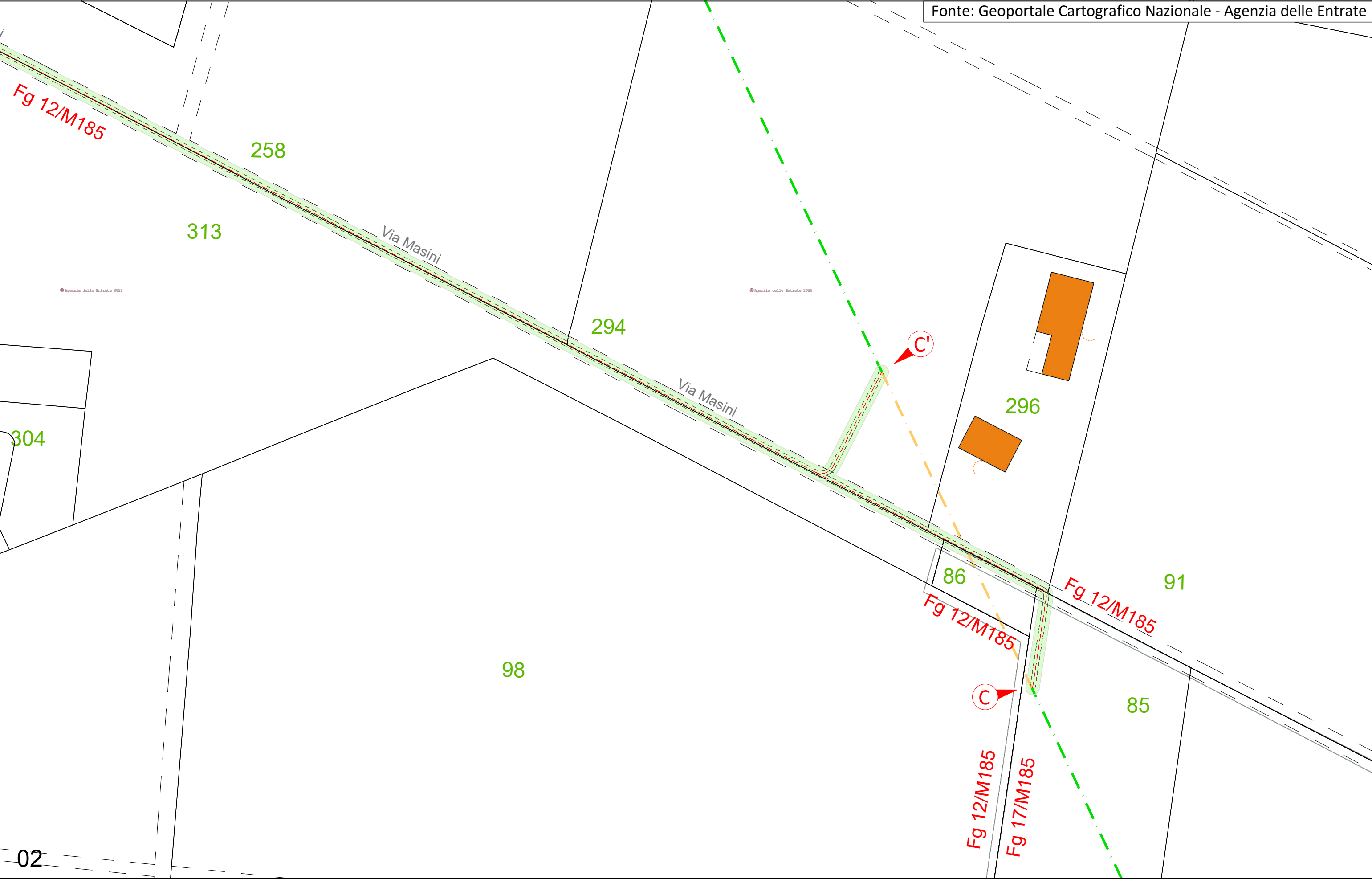
|           |         |
|-----------|---------|
| DATA      | 09-2025 |
| REVISIONE | 00      |

|         |        |
|---------|--------|
| SCALA   | 1:2000 |
| FORMATO | A3     |



Fonte: Geoportale Cartografico Nazionale - Agenzia delle Entrate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                 |  |                 |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| <b>Legenda:</b><br><div><div><div></div><div>Area di produzione di energia elettrica</div></div><div><div></div><div>Servitù per cavidotto interrato</div></div><div><div></div><div>Area di servitù per cavidotto interrato</div></div><div><div></div><div>Linea elettrica esistente MT in CAVO AEREO</div></div><div><div></div><div>Linea elettrica da demolire MT in CAVO AEREO</div></div><div><div></div><div>Punto di consegna alla rete elettrica E-distribuzione</div></div></div> | <b>PROGETTO:</b><br>COMUNE DI ZOLA PREDOSA (BO) - VIA MASINI<br>IMPIANTO DI RETE PER LA CONNESSIONE A 15 KV<br>DELL'IMPIANTO DI PRODUZIONE SOLARE<br>PER UNA POTENZA IN IMMISSIONE RICHIESTA DI 2100 kW |  | <b>TITOLO:</b><br>PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO<br><br>PLANIMETRIA SU CATASTALE - Riquadro 01 |  | DATA<br>09-2025 | SCALA<br>1:1000 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                 |  | REVISIONE<br>00 | FORMATO<br>A3   |



Fonte: Geoportale Cartografico Nazionale - Agenzia delle Entrate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Legenda:</b><br><div><div><div><div></div></div><div>Area di produzione di energia elettrica</div></div><div><div><div></div></div><div>Servitù per cavidotto interrato</div></div><div><div><div></div></div><div>Area di servitù per cavidotto interrato</div></div></div> <div><div><div></div></div><div>Linea elettrica esistente MT in CAVO AEREO</div></div> <div><div><div></div></div><div>Linea elettrica da demolire MT in CAVO AEREO</div></div> <div><div><div></div></div><div>Punto di consegna alla rete elettrica E-distribuzione</div></div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|