

Delibera del Commissario Straordinario
N° 24 del 11/03/2024

Struttura proponente: AREA PATRIMONIO,
ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE
COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA

Proposta n. 527 del 05/03/2024

Oggetto: Approvazione servitù di elettrodotto interrato e passaggio ed occupazione temporanea per realizzazione di impianto fotovoltaico nel Comune di Montalto di Castro (VT) su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 12, mappale 38). Soggetto richiedente Agro Solar II S.r.L.

Si dichiara la conformità della presente proposta di deliberazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione

Funzionario Istruttore	
Data 05/03/2024	Firma Paolini Manuel
Responsabile P.O.	
Data 05/03/2024	Firma Marcella Giuliani
Responsabile del procedimento	
Data 05/03/2024	Firma Paolini Manuel
Dirigente di AREA	
Data 06/03/2024	Firma Robusto Vincenzo Rosario
Il Direttore Generale	
Data 07/03/2024	Firma Giacomo Guastella

Il Commissario Straordinario
Massimiliano Raffa

OGGETTO:	Approvazione servitù di elettrodotto interrato e passaggio ed occupazione temporanea per realizzazione di impianto fotovoltaico nel Comune di Montalto di Castro (VT) su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 12, mappale 38). Soggetto richiedente Agro Solar II S.r.L.
----------	---

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto, approvato con Deliberazione 20 luglio 2021, n. 472, avente ad oggetto "Approvazione dello Statuto dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), ex art. 8- ter co.2 della Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2",

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15 giugno 2023, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nella persona del dott. Massimiliano Raffa;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 13 Settembre 2023, n. 52/CS/RE, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale di ARSIAL al Dott. Giacomo Guastella, a far data 01 ottobre 2023, giusta Determinazione dirigenziale 02 ottobre 2023, n. 641/RE;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale 5 ottobre 2023, n. 642/RE, con la quale il Direttore Generale ha avvocato a sé la titolarità dell'incarico "Ad Interim" delle funzioni dirigenziale dell'Area Promozione e Comunicazione;

VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 23 – Legge di stabilità regionale 2024;

VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 24, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026 e dei suoi Enti pubblici dipendenti. Con l'art. n. 6, comma 1, lett c), della predetta Legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026 ARSIAL, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 77/CS/RE del 21 novembre 2023;

VISTO il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;

PREMESSO che la società Agro Solar II Srl intende realizzare nel Comune di Montalto di Castro (VT) un impianto fotovoltaico già autorizzato Giusta Determinazione n. G16032 22/12/2020 dalla Regione Lazio ai sensi dell'articolo 27-bis del D.Lgs. 152/2006, su terreni censiti al Catasto Terreni

del Comune di Montalto di Castro (VT), un impianto fotovoltaico a terra della potenza di 68 MWp su una superficie 114 ha ridotta a 48,5 MWp su una superficie di 68 ha, connesso alla RTN, denominato "Campo Agrosolare Guinza Grande", nel Comune di Montalto di Castro (VT) in Provincia di Viterbo località Guinza Grande e Vaccareccia, Registro elenco progetti: n. 68/2019;

CONSIDERATO che per allacciare tale impianto alla cabina di distribuzione energia Agro Solar II srl dovrà realizzare un cavidotto interrato passante, tra l'altro, su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL, censite al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), al foglio 38 part.IIIa 12, come certificato dalla visura catastale allegata alla presente (ALL.A);

VISTA la domanda inoltrata dalla società Agro Solar II srl, con sede legale in via Giovanni Boccaccio 7, 20121 Milano (MI), CF/P.IVA 10728970962, PEC agrosolar2srl@legalmail.it, in persona del suo Amministratore Unico Urbano Antonio , nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 19/07/1966, codice fiscale RBNNTN66L19H926F, , domiciliato per la carica presso la sede sociale, muniti dei necessari poteri , relativa alla richiesta di nulla osta preliminare per la concessione della servitù di cavidotto interrato MT e di accesso su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL censita al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 38, particella 12, in data 24/06/2020 a mezzo Protocollo Esterno in Entrata 5634;

PRESO ATTO che a seguito della suddetta richiesta è stata avviata una attività istruttoria dal tecnico ARSIAL Ing. Manuel Paolini per la verifica della documentazione fornita, a seguito della quale è stato constatato che la porzione di terreno interessata dalla servitù divisibile in due porzioni: la prima di lunghezza 10 m e fascia di rispetto di 1,5 m² per lato , dalla linea d'asse della trincea di scavo su cui viene richiesta una servitù da elettrodotto , la seconda in direzione longitudinale del mappale 38 di lunghezza 50 m con fascia di rispetto di 2,5 m per lato per una superficie interessata di 250 mq, meglio individuate nella planimetria allegata al presente atto (ALL. B) per costituirne parte integrante;

VISTA la perizia di stima redatta dal tecnico ARSIAL incaricato Ing. Manuel Paolini, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante (ALL.C), con la quale è stato determinato il valore della porzione di terreno da sottoporre a servitù pari ad €. 1341,00, trasmessa alla richiedente società con Protocollo esterno in Uscita n. 3269 del 09/02/2024;

PRESO ATTO dell'accettazione dell'indennizzo stimato dal tecnico ARSIAL incaricato trasmessa dalla proponente a mezzo Protocollo Esterno in Entrata n. 3314 del 09/02/2024;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e MePA;

DELIBERA

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione,

DI CONCEDERE con il presente atto il Nulla Osta dell'Ente all'imposizione di una servitù coattiva da elettrodotto di lunghezza 10 m e fascia di rispetto di 1,5 m² per lato , dalla linea d'asse della trincea di scavo ,e una servitù di passaggio in direzione longitudinale de di lunghezza 50 m con fascia di rispetto di 2,5 m per lato per una superficie interessata di 250 m² come declinato nell'ALL.C e graficizzato nell'ALL. B alla presente Determinazione, su una porzione di terreno di proprietà di ARSIAL di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), al foglio 38 part.Ila 12- Soggetto richiedente Agro Solar II S.r.L;

DI DARE ATTO che tutte le spese, adempimenti, tasse, imposte e altri oneri fiscali relativi all'atto di costituzione di servitù saranno interamente a carico della Società richiedente.

DI DARE ATTO che la costituzione di tale servitù sarà concessa da ARSIAL a titolo oneroso come in premessa specificato.

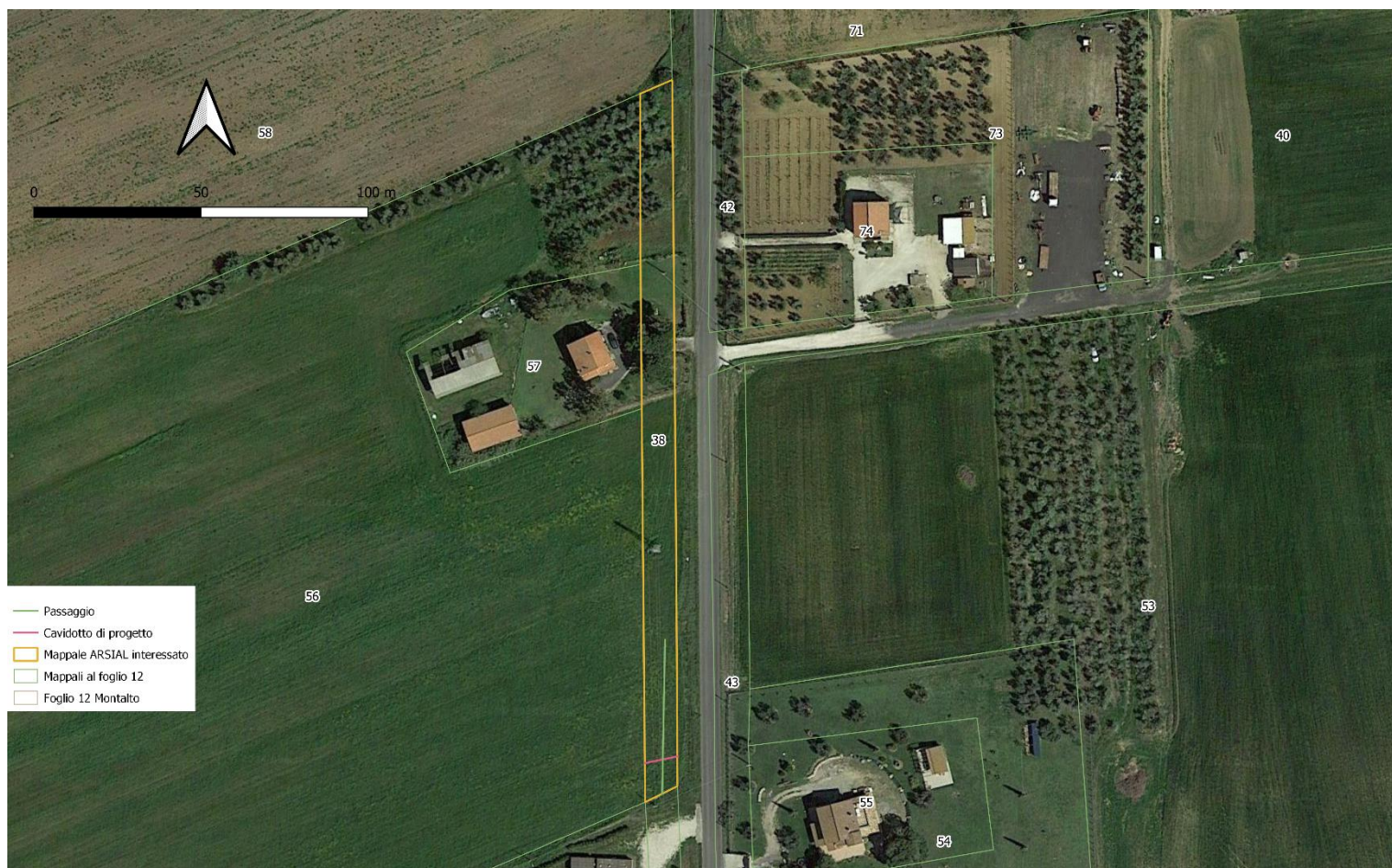
DI DARE ATTO che alle somme sopra quantificate in occasione del pagamento non si applica l'IVA ai sensi di legge in quanto ARSIAL continua a detenere la proprietà del cespite, ai sensi dell'art. 1 D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633;

DI AUTORIZZARE gli uffici competenti a sottoscrivere la presente scrittura privata e il successivo atto notarile di costituzione della servitù a carico delle porzioni dei terreni censiti nel comune di Montalto di Castro (VT), al foglio 38 part.Ila 12 di cui ARSIAL è proprietaria, una servitù da elettrodotto ed una servitù di passaggio di finalizzata alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza e/o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico e del cavidotto interrato nel terreno suddetto;

DI DARE MANDATO al Direttore Generale f.f. e/o all'Area dirigenziale competente per i conseguenti adempimenti

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D.lgs 33/2013	23	1			X		X	
D.lgs 33/2013	30	1			X		X	

ALLEGATO B : PLANIMETRIA SU BASE CATASTALE





ALLEGATO C

Calcolo Indennità da Servitù da Elettrodotto e di Passaggio

SIAL

Stima dell'indennità da elettrodotto e di passaggio in favore di ARSIAL dovuta alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico denominato "Capo Agro Solare Guinza Grande", sito nel Comune di Montalto di Castro (VT).
Proponente: Agro solar II S.r.L.-
Iscrizione elenco progetti : 68/2019

Comune di Montalto di Castro (VT)
Foglio 12
Mappale 38

[onorati_p](#)

AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E L'INNOVAZIONE
DELL'AGRICOLTURA DEL LAZIO (ARSIAL)

Sommario

Premessa	6
1. Descrizione dell'appezzamento interessato dalla servitù	7
2. Inquadramento dell'area oggetto di intervento	7
3. Individuazione della servitù da elettrodotto	10
4. Metodologia di stima	11
5. Calcolo dell'indennità da versare al proprietario del fondo	11
5.1 Stima Indennità di elettrodotto	11
5.1.1 Calcolo del valore dell'area V_1	12
5.1.2 Calcolo del valore dell'area di posa dei conduttori V_2	12
5.1.3 Calcolo del valore dell'area soggetta a fascia di rispetto V_3	12
5.1.4 Determinazione del valore dei tributi $Imp_{p,n}$	12
5.1.5 Determinazione del tasso r	13
5.1.6 Determinazione del valore dei frutti pendenti F_p	13
5.1.6.4 Determinazione del valore dei frutti pendenti D	15
5.1.7 Stima Indennità di elettrodotto	15
6. Calcolo dell'indennità per la servitù di passaggio	15
6.1 Calcolo dell'indennità da versare al proprietario del fondo	16
6.1.1 Calcolo del valore dell'area V	16
6.1.2 Rivalutazione dei tributi annui	17
6.1.3 Saggio di interesse	18
6.1.4 Calcolo dei frutti pendenti	18
6.1.5 Stima Indennità da servitù di passaggio	20
7. Calcolo dell'indennità complessiva	20

Premessa

Il sottoscritto Ing. Paolini Manuel, dipendente di ARSIAL Lazio presso la sede di Roma in via Rodolfo Lanciani 38, 00162 Roma, P.IVA e Cod.Fisc.: 04838391003, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 885 classe A sez. a, riceve l'incarico di elaborare una perizia di stima dell'indennità da percepire a seguito dell'imposizione di servitù coattiva da elettrodotto e di passaggio in favore di ARSIAL dovuta alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico denominato "Capo Agro Solare Guinza

Grande", sito nel Comune di Montalto di Castro (VT, che interessa nel tracciato terreni di proprietà dell'Ente.

Premesso che la servitù da istituire è inquadrabile nell'ambito delle servitù prediali stabilite dall'art. 1027 del C.C. che la definisce quale "...peso imposto sopra un fondo per utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario." II fondo su cui grava la servitù è detto fondo servente, quello che gode il vantaggio fondo dominante.

Il proprietario del fondo dominante, nel fare le opere necessarie per conservare la servitù, deve scegliere il tempo ed il modo per recare minor incomodo al proprietario del fondo servente, ed eseguire gli stessi secondo le indicazioni fornite dal tecnico del fondo servente, per il ripristino dei luoghi come da post operam.

Tutte le spese per la realizzazione delle opere saranno a carico del fondo dominante.

Si precisa che nell'art. 1031 del C.C. le servitù prediali possono essere costituite volontariamente, e pertanto devono essere formalizzate con atto scritto, registrato e trascritto, pena la nullità, le spese necessarie per la registrazione saranno ad esclusivo carico del fondo dominante.

Inoltre le stesse devono essere costituite ed esercitate in modo da arrecare il minor danno possibile al fondo servente.

In generale l'indennità di servitù deve compensare il proprietario del fondo servente per la penalizzazione gravante sul proprio fondo, a vantaggio del fondo dominante.

1. Descrizione dell'appezzamento interessato dalla servitù

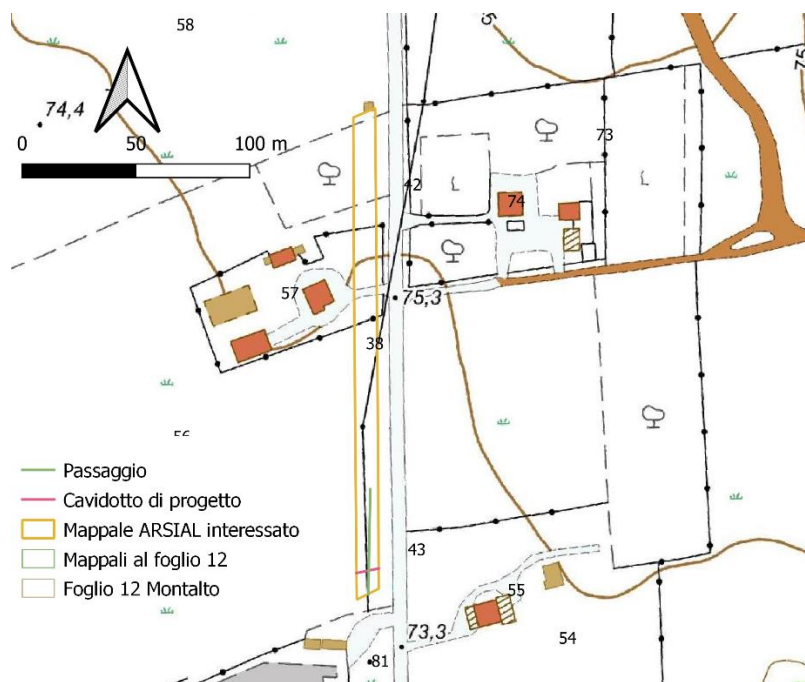
La particella interessata dalla servitù sono ubicate nel Comune di Montalto di Castro (VT), identificata al Catasto Terreni nel fg. 12 mappale 38.

La suddetta particella costituisce un appezzamento di forma regolare, con una superficie complessiva di 2.040 m², convertito in 0,20 ha.

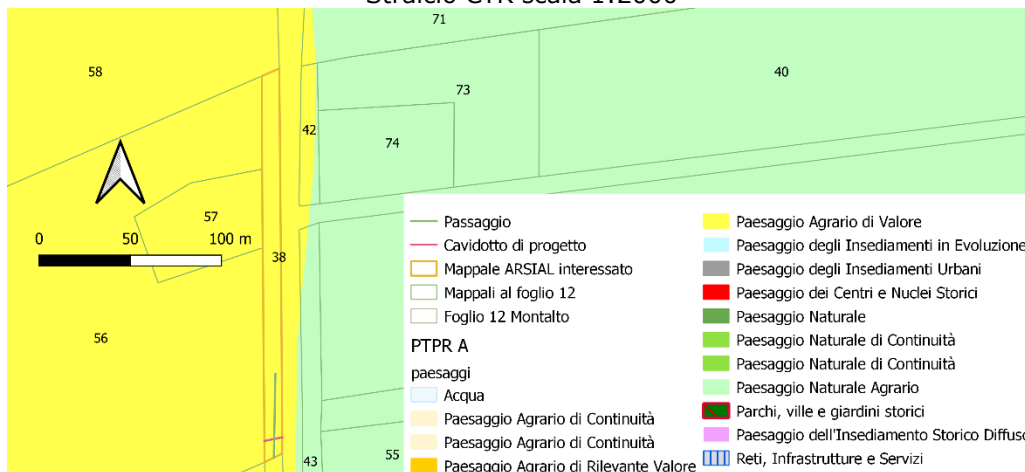
L'andamento del terreno è pianeggiante.

La fascia interessata dal cavidotto ha una larghezza di 1m più una fascia di rispetto di 2 m per lato, come da illustrazione allegata.

2. Inquadramento dell'area oggetto di intervento



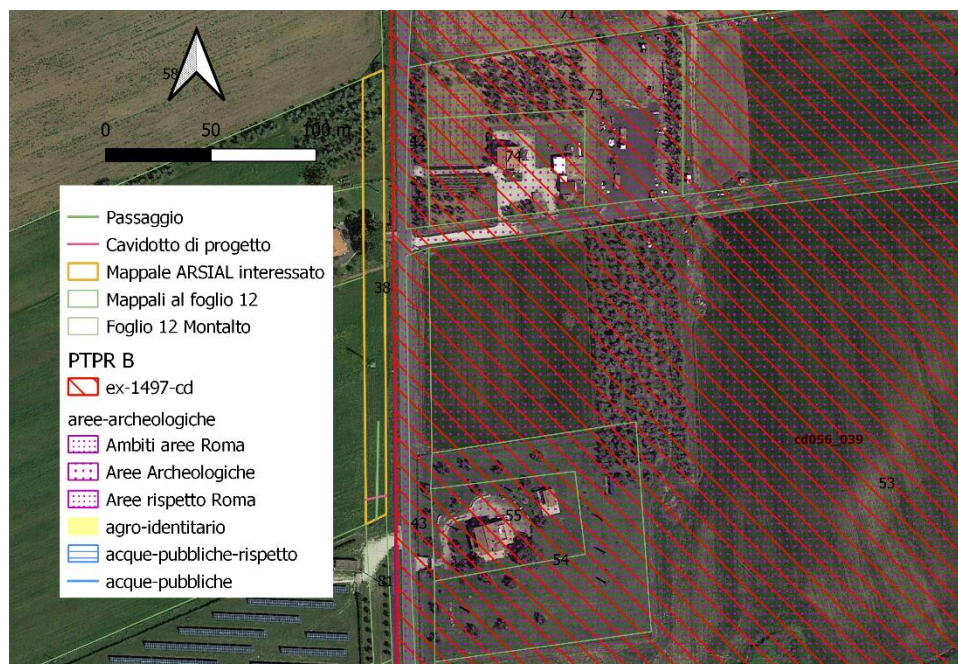
Stralcio CTR scala 1:2000



Stralcio PTRP Tavola A scala 1:2000

Per quanto concerne l'inquadramento da PTRP tavola A l'area oggetto di analisi è censita come **Paesaggio Agrario di Valore** (art. 27 NTA PTRP), ovvero porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali; si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli, comprendente anche le aree parzialmente edificate caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative o centri rurali utilizzabili anche per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola. La tutela è volta al mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile.

Per quanto concerne le altre tavole del PTRP non si riscontrano vincoli nell'area oggetto di intervento, come mostrato dall'immagine sotto riportata.

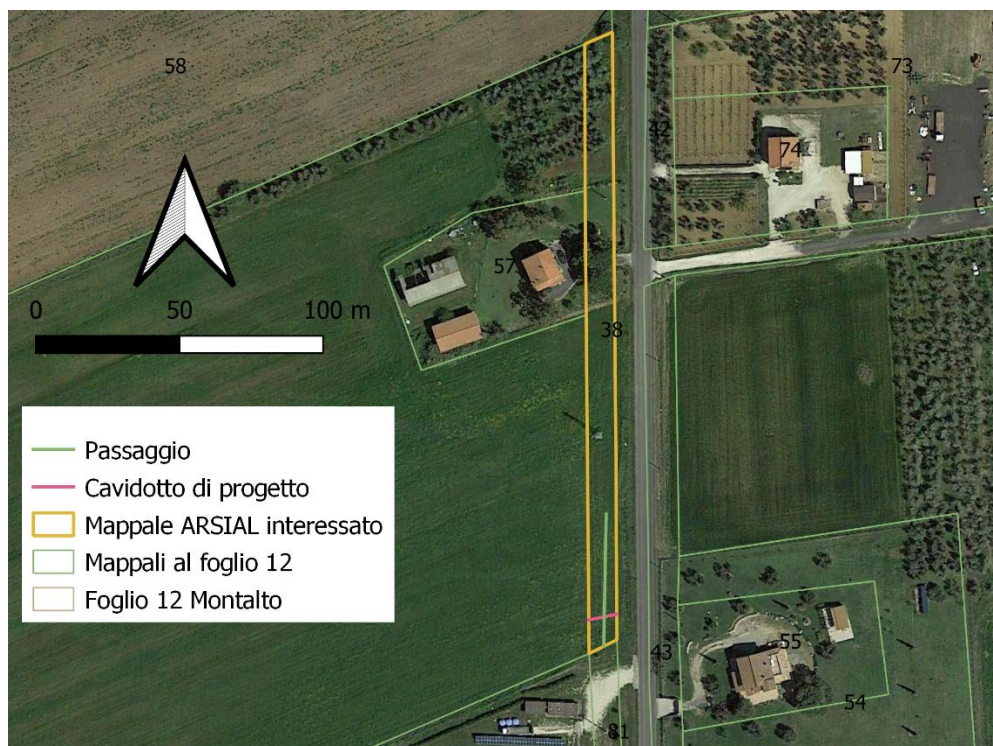


Stralcio PTPR tavola B scala 1:2000



Stralcio PTPR tavola B scala 1:2000

3. Individuazione della servitù da elettrodotto



Vista aerea dell'area di impianto

Sul terreno di proprietà di ARSIAL viene realizzato il cavidotto a servizio dell'impianto, come da progetto trasmesso allo scrivente e ai vari soggetti preposti ad esprimere pareri circa la fattibilità dell'intervento così come è stato pensato dai progettisti, per una lunghezza di 10 metri di scavo ortogonale al lato lungo del mappale, e richiesta una servitù di passaggio per una lunghezza di 50 metri.

Al momento detti terreni risultano essere classificati seminativi per l'Agenzia delle Entrate.

Ufficio provinciale di: VITERBO Territorio

Situazione aggiornata al : 23/01/2024

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **MONTALTO DI CASTRO** Codice: **F419**

Foglio: **12** Particella: **38**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
☒	12	38		SEMINATIVO	2	0	20	40	Euro: 22,13	Euro: 6,85	0005926	

Situazione aggiornata al : 23/01/2024

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: MONTALTO DI CASTRO Codice: F419
Foglio: 12 Particella: 38

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒	A.R.S.I.A.L. AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E L'INNOVAZIONE DELL'AGRICOLTURA NEL LAZIO		Proprieta'	1000/1000	

L'area soggetta a servitù è una striscia di terreno lunga complessiva di 10 m, come meglio individuata nell'estratto di mappa allegato alla presente, con una fascia di rispetto di 2m per lato, con una trincea di scavo larga 1 m.

4. Metodologia di stima

ARSIAL ha diritto all'indennità di servitù ed al ristoro per la perdita dei **frutti pendenti** in quanto il terreno interessato è a destinazione agricola e potenzialmente produttivo sia per la servitù da cavidotto che per la servitù di passaggio.

5. Calcolo dell'indennità da versare al proprietario del fondo

Per il calcolo dell'indennità che il proprietario del fondo dominante deve corrispondere una tantum, al proprietario del fondo servente, vengono applicati i criteri estimativi di prassi, in riferimento ai quali, l'indennità deve essere determinata mediante la somma dei seguenti valori:

- 1) V_1 = valore delle aree asservite da basamenti e sostegni
- 2) V_2 = valore dell'area di posa dei conduttori;
- 3) V_3 = valore dell'area vincolata come fascia di rispetto;
- 4) Imp_n = tributi relativi alle aree individuati;
- 5) r = saggio di capitalizzazione agrario
- 6) F_p = frutti pendenti
- 7) D = eventuali danni

Secondo la formula di seguito riportata:

$$Indennità = \left(V_1 + \frac{Imp}{r} \right) + \frac{1}{4} \left(V_2 + \frac{Imp_2}{r} \right) + \frac{1}{8} \left(V_3 + \frac{Imp_3}{r} \right) + F_p + D$$

Per la determinazione del valore di mercato del terreno si procede con metodo per comparazione monoparametrico sulla base dei valori desunti dall'Agenzia delle Entrate circa il mercato fondiario locale.

5.1 Stima Indennità di elettrodotto

I Valori Agricoli Medi usati come base di calcolo sono estrapolati dai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare del Lazio: per Viterbo e provincia il dato è quello del 2022

Annualità 2022

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 1 del 27/01/2023

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

REGIONE AGRARIA N°: 5 REGIONE AGRARIA N° 5 Comuni di: VASANELLO, BASSANO IN TEVERINA, CALCATA, CASTEL SANT'ELIA, CIVITA CASTELLANA, CORCHIANO, FALERIA, GALLESE, NEPI, ORTE					REGIONE AGRARIA N°: 6 REGIONE AGRARIA N° 6 Comuni di: TARQUINIA, MONTALTO DI CASTRO			
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	7250				5850			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7250				7250			
BOSCO MISTO	7150				7150			
CANNETO	6950				8550			
FRUTTETO	14650				19900			
INCOLTO PRODUTTIVO	5900				6250			
NOCCIOLETO	33500							
ORTO	15700							
ORTO IRRIGUO	25200				25200			
PASCOLO	6300				6300			
PASCOLO ARBORATO	5950				5950			
PASCOLO CESPUGLIATO	5400				5900			
PRATO	8450							
PRATO ARBORATO					8550			
PRATO IRRIGUO	11250							
SEMINATIVO	11500				14850			
SEMINATIVO ARBORATO	10050				14350			
SEMINATIVO IRRIGUO	15000				21200			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	13000				19950			
ULIVETO	13300				16700			
ULIVETO VIGNETO	12050				15300			

5.1.1 Calcolo del valore dell'area V_1

Non si individuano aree all'interno dei terreni ARSIAL su cui sorgono basamenti o sostegni di alcun manufatto relativo all'impianto fotovoltaico, pertanto:
 $V_1 = 0 \text{ €}$

5.1.2 Calcolo del valore dell'area di posa dei conduttori V_2

La trincea dei conduttori è lunga 10 m complessivi e larga 0,65 m, pertanto si considera un valore del terreno non abbattuto:

$$\left(14.850 \frac{\text{€}}{\text{ha}}\right) * (10\text{m} * 0,65\text{m}) / 10.000\text{mq} = 10,4 \text{ €}$$

5.1.3 Calcolo del valore dell'area soggetta a fascia di rispetto V_3

Per la stessa lunghezza della trincea si ha una fascia di rispetto della stessa di 2 m per lato, pertanto il valore di detta area è calcolato:

$$\left(14.850 \frac{\text{€}}{\text{ha}}\right) * 2 * \frac{(10 * 2)}{10.000\text{mq}} = 59,4 \text{ €}$$

5.1.4 Determinazione del valore dei tributi $\text{Imp}_{n,n}$

I tributi vengono conteggiati al 23 % del R.D. del terreno. Il proprietario non è soggetto tenuto al pagamento dell'IMU.

Pertanto si stima :

	V_n (€)	$\text{Imp}_{n,n}$ (€)
V_1	0	0
V_2	10,39	2,39
V_3	59,4	13,66

5.1.5 Determinazione del tasso r

Il saggio di capitalizzazione r è considerato nel suo valore medio per il settore agricolo al 4%

5.1.6 Determinazione del valore dei frutti pendenti F_p

Si calcola il valore del danno subito per il mancato raccolto dei frutti nell'area interessata dalla servitù con la seguente formula:

$$Fp = S_{fp} - R_{fp}$$

Con

S_{fp} = costi sostenuti per la messa in produzione del terreno

R_{fp} = Ricavi mancati

5.1.6.1 Stima S_{fp}

Si ricava il valore di S_{fp} dall'apposito prezzario delle lavorazioni agricole del Lazio di cui si riporta l'allegato, pubblicato con GD 04375 /2022, di cui all'All.1

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO AGRICOLTURA
PREZZARIO DELLE OPERE AGRICOLE COSTI ELEMENTARI

A.	OPERE DI TRASFORMAZIONE AGRARIA	u.m.	PREZZO LUGLIO 2022
A.1	LAVORI DI MESSA IN CULTURA		
A.1.1	Scasso in pianura (con trattore cingolato alta potenza, fino a profondità 140 cm)	ha	1.190,70 €
A.1.2	Scasso in collina (con trattore cingolato alta potenza, fino a profondità 140 cm)-	ha	1.680,04 €
A.1.3	Rippatura in pianura a un dente (fino a 1 mt di profondità) a una o più passate	ha	1.101,40 €
A.1.4	Rippatura in pianura a più elementi (a 40-70 cm di profondità) ad ogni passata	ha	297,68 €
A.1.5	Rippatura in collina a un dente (fino a 1 mt di profondità) a una o più passate	ha	1.265,12 €
A.1.6	Rippatura in collina a più elementi (a 40-70 cm di profondità) a una o più passate	ha	416,75 €
A.1.7	Estirpatura e/o decespugliamento con mezzi meccanici completo di taglio, raccolta e asportazione del materiale in terreno scarsamento coperto da arbusti	ha	476,28 €
A.1.8	Semina meccanica	ha	71,44 €
A.1.9	Semina pneumatica	ha	98,23 €
A.1.10	Distribuzione concime con spandiconcime centrifuga	ha	45,58 €
A.1.11	Concimazione di fondo con 25ql, di concime organico pellettato N 2/3%	ha	841,38 €
A.1.12	Concimazione di fondo con 100 unità di anidride fosforica pari a 2,2 q di Perfosfato triplo 46 e 100 unità di ossido di potassio pari a 2 q di Solfato di Potassio 50	ha	272,67 €
A.1.13	Concimazione di fondo con 400q/ha di letame maturo	qle	0,60 €
A.1.14	Trasporto (entro max 5-7km) e spandimento letame maturo	qle	1,00 €
A.1.15	Rullatura	ha	56,56 €
A.1.16	Distribuzione diserbante	ha	41,67 €
A.1.17	Trinciatura	ha	309,58 €
A.1.18	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,4 m	ha	211,35 €
A.1.19	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,5 m	ha	264,93 €
A.1.20	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,6 m	ha	328,19 €
A.1.21	Aratura di terreno su terreno acclive eseguita con mezzi meccanici, con ritorno a vuoto, alla profondità di 0,3 m	ha	264,93 €
A.1.22	Aratura di terreno su terreno acclive eseguita con mezzi meccanici, con ritorno a vuoto, alla profondità di 0,4 m	ha	288,74 €
A.1.23	Erpicatura incrociata 2 passaggi	ha	107,16 €
A.1.24	Affinamento del letto di semina mediante le adeguate operazioni su terreno lavorato a qualsiasi profondità ad una passata	ha	107,16 €
A.1.25	Affinamento del letto di semina mediante le adeguate operazioni su terreno lavorato a qualsiasi profondità a due passate	ha	134,70 €
A.1.26	Movimentazione di terra con mezzi meccanici relativo al solo scavo, sistemazione in capi regolari e formazione di scoline	m³	1,35 €
A.1.27	Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone marginali senza strutture di sostegno, compresi la raccolta escluso il conferimento del materiale di risulta)	ha	1.443,72 €

Superficie interessata dalla trincea =

$$\frac{(10 * 0,65)}{10.000} = 0,0007 \text{ ha}$$

Superficie interessata dalla fascia di rispetto =

$$\frac{(10 * 2 * 2)}{10.000} = 0,004 \text{ ha}$$

Sommando tutti i valori delle lavorazioni otteniamo 4408,27 €/ha, moltiplicata per le superfici interessate:

$$4408,27 * 0,0047 = 20,7 \text{ €}$$

5.1.6.2 Stima R_{fp}

Si ricava il valore del danno da mancato raccolto dalle tabelle della produttività delle province di Bolzano e Gorizia all'All. 3, ad oggi la più aggiornata, per il calcolo del PLV:

ALLEGATO 3

ISPettorato Provinciale AGRICOLTURA DI GORIZIA E TRIESTE - SEDE IN GORIZIA				
PARAMETRI MEDI PER IL CALCOLO DELLA PRODUZIONE LORDO VENDIBILE (P.L.V.) PER L'ANNO 2008				
SETTORE AVVERSITÀ ATMOSFERICHE				
Produzione in q/ha e prezzo al quintale in euro				
Coltura	Quantità	Prezzo	plv	Note
CEREALI	Frumento zona bonifica	60	19,00	1.140,00
	Frumento altre zone	50	19,00	950,00
	Mais 1° raccolto zona bonifica	120	20,00	2.400,00
	Mais 1° raccolto altre zone	110	20,00	2.200,00
	Mais 2° raccolto	50	20,00	1.000,00
	Orzo zona bonifica	60	18,00	1.080,00
	Orzo altre zone	50	18,00	900,00
FORAGGERE	Silo mais 1° raccolto	500	3,50	1.750,00
	Silo mais 2° raccolto	400	3,50	1.400,00
	Erbaio	300	2,50	750,00
	Medica e prati avvicendati	100	12,00	1.200,00
	Prato permanente	50	10,00	500,00
	Pascolo	25	9,00	225,00

Si calcola perciò :

$$50 * 0,069 * 19 = 4,5 \text{ €}$$

5.1.6.3 Calcolo F_p

$$20,7 - 4,5 = 16,2 \text{ €}$$

5.1.6.4 Determinazione del valore dei frutti pendenti D

Non si rilevano danneggiamenti, per cui si assume

$$D = 0 \text{ €}$$

5.1.7 Stima Indennità di elettrodotto

Calcolando il valore attualizzato dell'imponibile

	$V_n (\text{€})$	$\text{Imp}_n (\text{€})$	Imp_n/r
V_1	0	0	0
V_2	10,40	2,39	59,77
V_3	59,40	13,66	341,55

L'indennità da elettrodotto dovuta è calcolata in:

$$V = 84 \text{ €}$$

6. Calcolo dell'indennità per la servitù di passaggio

ARSIAL ha diritto all'indennità di servitù calcolata come permanente ma di fatto legata alla vita nominale dell'impianto fotovoltaico, considerando:

- Il valore di mercato della superficie sottratta compresa l'area di rispetto.
- Il valore di capitalizzazione degli oneri fiscali.

- Danni eventuali derivanti dall'intersecazione del fondo.
- Danni arrecati al fondo con la costituzione della servitù.

Ne consegue che ai fini della determinazione dell'indennità non può aversi riguardo esclusivamente al valore di terreno assoggettato alla servitù, ma si deve tener conto di ogni altro pregiudizio subito dal fondo servente in relazione alla sua destinazione a causa del transito di persone e veicoli quali:

- I maggiori costi per l'esercizio dell'attività aziendale da parte della proprietà;
- La riduzione dei redditi delle eventuali aree di rispetto;
- Le imposte gravanti sulla parte della proprietà sottratta all'attività che comunque permane di proprietà del fondo servente;
- I danni eventualmente derivati dall'intersecazione del fondo, quali deprezzamenti ecc.
- I danni eventualmente arrecati con la costituzione della servitù ai frutti pendenti o alle anticipazioni colturali

6.1 Calcolo dell'indennità da versare al proprietario del fondo

Per il calcolo dell'indennità che il proprietario del fondo dominante deve corrispondere una tantum, al proprietario del fondo servente, vengono applicati i criteri estimativi di prassi, in riferimento ai quali, l'indennità deve essere determinata mediante la somma dei seguenti valori:

- 1) V_{ta} = valore del terreno asservito;
- 2) T_a = tributi annui;
- 3) r = saggio di interesse;
- 4) d = entità di eventuali danni a carico delle colture ed altro non interessato dalla servitù, ma dovuti per l'imposizione della stessa;
- 5) fp = eventuali frutti pendenti o anticipazioni colturali dovute alla perdita delle produzioni in corso nell'area sottoposta a servitù

Secondo la formula di seguito riportata:

$$Indennità = V_{ta} + T_a/r + d + fp$$

Per la determinazione del valore di mercato del terreno si procede con metodo per comparazione monoparametrico sulla base dei valori desunti dall'Agenzia delle Entrate circa il mercato fondiario locale.

6.1.1 Calcolo del valore dell'area V

Il valore venale dell'area della presente servitù, considerando la valutazione dell'Agenzia delle Entrate regione agraria n.6 relativa all'anno 2022, per un terreno ad uso seminativo corrisponde ad un valore unitario di 1,485 €/m², come da report allegato:

Annualità 2022

 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
 n. 1 del 27/01/2023

 Pubblicazione sul BUR
 n. - del -

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 5 REGIONE AGRARIA N.5 Comuni di: VASANELLO, BASSANO IN TEVERINA, CALCATA, CASTEL SANT'ELIA, CIVITA CASTELLANA, CORCHIANO, FALERIA, GALLESE, NEPI, ORTE				REGIONE AGRARIA N°: 6 REGIONE AGRARIA N.6 Comuni di: TARQUINIA, MONTALTO DI CASTRO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	7250				5850			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7250				7250			
BOSCO MISTO	7150				7150			
CANNETO	6950				8550			
FRUTTETO	14650				19900			
INCOLTO PRODUTTIVO	5900				6250			
NOCCIOLETO	33500							
ORTO	15700							
ORTO IRRIGUO	25200				25200			
PASCOLO	6300				6300			
PASCOLO ARBORATO	5950				5950			
PASCOLO CESPUGLIATO	5400				5900			
PRATO	8450							
PRATO ARBORATO					8550			
PRATO IRRIGUO	11250							
SEMINATIVO	11500				14850			
SEMINATIVO ARBORATO	10050				14350			
SEMINATIVO IRRIGUO	15000				21200			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	13000				19950			
ULIVETO	13300				16700			
ULIVETO VIGNETO	12050				15300			

La superficie interessata è così calcolata :

ARSIAL

Superficie di passaggio

	Lunghezza fascia (m)	Larghezza fascia (m)	Superficie fascia (m ²)	Costo/ettaro (€/ha)	Costo/m ² (€/m ²)	Valore fascia (€)
Mappale 38	10	3	30	14850	1,485	44,5

Fascia di rispetto

	Lunghezza fascia (m)	Larghezza fascia (m)	Superficie fascia (m ²)	Costo/ettaro (€/ha)	Costo/m ² (€/m ²)	Valore fascia (€)
Mappale 38	50	5	250	14850	1,485	371,5

Si ottiene pertanto:

$$V_{ta} = \text{Valore trincea} + \text{Valore fascia di rispetto} = 415,8\text{€}$$

6.1.2 Rivalutazione dei tributi annui

		Rivalutazione		Redditi Rivalutati	Rivalutazione Ulteriore		Totale
		%	€		%	€	
R.A.	22,13	70,00	15,49	37,62	30,00	11,29	48,91

R.D.	6,85	80,00	5,48	12,33	30,00	3,70	16,03
------	------	-------	------	-------	-------	------	-------

Totale

Si calcola:

R.D. Rivalutato	16,03
R.A Rivalutato	48,91
Totale redditi	64,94
Aliquota imposte	23%
Imposta	15

6.1.3 Saggio di interesse

Si applica un saggio di interesse del 2%

6.1.4 Calcolo dei frutti pendenti

6.1.4.1 Stima S_{fp}

Si ricava il valore di S_{fp} dall'apposito prezzario delle lavorazioni agricole del Lazio di cui si riporta l'allegato, pubblicato con GD 04375 /2022, di cui all'All.1

A. OPERE DI TRASFORMAZIONE AGRARIA		
A.1 LAVORI DI MESSA IN COLTURA		
A.1.1	Scasso in pianura	ha € 800,00
A.1.2	Scasso in collina	ha € 950,00
A.1.3	Rippatura in pianura a un dente (fino a 1 mt di profondità) a una o più passate	ha € 500,00
A.1.4	Rippatura in pianura a più elementi (a 40-70 cm di profondità) a una o più passate	ha € 180,00
A.1.5	Rippatura in collina a un dente (fino a 1 mt di profondità) a una o più passate	ha € 575,00
A.1.6	Rippatura in collina a più elementi (a 40-70 cm di profondità) a una o più passate	ha € 207,00
A.1.7	Estirpatura e/o decespugliamento con mezzi meccanici completo di taglio, raccolta e asportazione del materiale in terreno scarsamente coperto da arbusti	ha € 400,00
A.1.8	Estirpatura e/o decespugliamento con mezzi meccanici completo di taglio, raccolta e asportazione del materiale in terreno completamente coperto da arbusti (valutato in base alla superficie reale dell'area interessata dai lavori)	m² € 0,20
A.1.9	Semina meccanica	ha € 50,00
A.1.10	Semina pneumatica	ha € 60,00
A.1.11	Distribuzione concime con spandiconcime centrifuga	ha € 35,00
A.1.12	Rullatura	ha € 30,00
A.1.13	Distribuzione diserbante	ha € 40,00
A.1.14	Sarchiatura	ha € 55,00
A.1.15	Trebbiatura	ha € 100,00
A.1.16	Trinciatura	ha € 240,00
A.1.17	Pressatura	qle € 2,00
A.1.18	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,4 m.	ha € 168,00
A.1.19	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,5 m.	ha € 200,00
A.1.20	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,6 m.	ha € 250,00
A.1.21	Aratura di terreno su terreno acclive eseguita con mezzi meccanici, con ritorno a vuoto, alla profondità di 0,3 m.	ha € 170,00
A.1.22	Aratura di terreno su terreno acclive eseguita con mezzi meccanici, con ritorno a vuoto, alla profondità di 0,4 m.	ha € 190,00
A.1.23	Erpicatura incrociata 2 passaggi	ha € 80,00
A.1.24	Affinamento del letto di semina mediante le adeguate operazioni su terreno lavorato a qualsiasi profondità ad una passata.	ha € 70,00
A.1.25	Affinamento del letto di semina mediante le adeguate operazioni su terreno lavorato a qualsiasi profondità a due passate.	ha € 100,00
A.1.26	Movimentazione di terra con mezzi meccanici relativo al solo scavo, sistemazione in capi regolari e formazione di scoline	m³ € 1,00
A.1.27	Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone non marginali senza strutture di sostegno, compresi la raccolta (escluso il conferimento del materiale di risulta)	ha € 600,00
A.1.28	Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone non marginali con strutture di sostegno ed impianti di irrigazione, compresi la raccolta (escluso il conferimento del materiale di risulta)	ha € 1.200,00
A.1.29	Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone marginali senza strutture di sostegno, compresi la raccolta (escluso il conferimento del materiale di risulta)	ha € 1.000,00
A.1.30	Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone marginali con strutture di sostegno ed impianti di irrigazione, compresi la raccolta (escluso il conferimento del materiale di risulta)	ha € 1.600,00

Superficie interessata dal passaggio =

$$\frac{(50 * 3)}{10.000} = 0,003 \text{ ha}$$

Superficie interessata dalla fascia di rispetto =

$$\frac{(50 * 2,5 * 2)}{10.000} = 0,025 \text{ ha}$$

Totale 0,03 ha

Sommando tutti i valori delle lavorazioni otteniamo 3975 €/ha, moltiplicata per le superfici interessate:

$$3975 * 0,03 = 119,25 \text{ €}$$

6.1.4.2 Stima Rfp

Si ricava il valore del danno da mancato raccolto dalle tabelle della produttività delle province di Bolzano e Gorizia all'All. 3, ad oggi la più aggiornata, per il calcolo del PLV:

ALLEGATO 3

ISPettorato Provinciale Agricoltura di Gorizia e Trieste - Sede in Gorizia					
PARAMETRI MEDI PER IL CALCOLO DELLA PRODUZIONE LORDO VENDIBILE (P.L.V.) PER L'ANNO 2008					
SETTORE AVVERSITÀ ATMOSFERICHE					
Produzione in q/ha e prezzo al quintale in euro					
	Coltura	Quantità	Prezzo	plv	Note
CEREALI	Frumento zona bonifica	60	19,00	1.140,00	
	Frumento altre zone	50	19,00	950,00	
	Mais 1° raccolto zona bonifica	120	20,00	2.400,00	
	Mais 1° raccolto altre zone	110	20,00	2.200,00	
	Mais 2° raccolto	50	20,00	1.000,00	
	Orzo zona bonifica	60	18,00	1.080,00	
	Orzo altre zone	50	18,00	900,00	
FORAGGERE	Silo mais 1° raccolto	500	3,50	1.750,00	
	Silo mais 2° raccolto	400	3,50	1.400,00	
	Erbaio	300	2,50	750,00	
	Medica e prati avvicendati	100	12,00	1.200,00	
	Prato permanente	50	10,00	500,00	
	Pascolo	25	9,00	225,00	

Si calcola perciò:

$$50 * 0,03 * 19 = 28,5 \text{ €}$$

6.1.4.3 Calcolo Fp

$$119,5 - 28,5 = 90,75 \text{ €}$$

ARSIAL

6.1.4.4 Determinazione del valore dei danni eventuali D

Non si rilevano danneggiamenti, per cui si assume

$$D = 0 \text{ €}$$

6.1.5 Stima Indennità da servitù di passaggio

L'indennità totale dovuta è calcolata in

$$V = 415,8 \text{ €} + \frac{15}{2\%} + 90,75 = 1.257 \text{ €}$$

7. Calcolo dell'indennità complessiva

Complessivamente si ottiene un indennizzo dato dalla somma dei due contributi

$$\text{Indennizzo Totale} = 84 + 1.257 = 1.341 \text{ €}$$

Roma, li 20.01.2024

Il tecnico Incaricato

Ing. Paolini Manuel

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/12/2023

Dati identificativi: Comune di **MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)**

Foglio **12** Particella **38**

Partita: **5926**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 22,13 Lire 42.840**

agrario **Euro 6,85 Lire 13.260**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **2.040 m²**

> Intestati catastali

- **1. A.R.S.I.A.L. AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E L'INNOVAZIONE DELL'AGRICOLTURA NEL LAZIO**

Dritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

Immobile attuale

Comune di **MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)**

Foglio **12** Particella **38**

> Dati di classamento

 **dall'impianto al 02/07/1976**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

Immobile attuale

Comune di **MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)**

Foglio **12** Particella **38**

Redditi: dominicale **Euro 54,66 Lire 105.840**

agrario **Euro 16,92 Lire 32.760**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**

Superficie: **5.040 m²**

Partita: **298**

 dal **02/07/1976**

Immobile attuale

Comune di **MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)**

Foglio **12** Particella **38**

Redditi: dominicale **Euro 22,13 Lire 42.840**

agrario **Euro 6,85 Lire 13.260**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **2.040 m²**

Partita: **5926**

FRAZIONAMENTO del 02/07/1976 in atti dal
19/04/1977 (n. 10777)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT)**
Foglio **12** Particella **51**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTALTO DI CASTRO (F419) (VT) Foglio 12 Particella 38

> **1. ENTE MAREMMA ENTE DI SVILUPPO IN TOSCANA E LAZIO**

 dall'impianto al 20/12/1978

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

> **1. ERSAL ENTE REGIONALE DI SVILUPPO AGRICOLO NEL LAZIO**

 dal 20/12/1978 al 10/01/1995

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

> **1. A.R.S.I.A.L. AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E L'INNOVAZIONE DELL'AGRICOLTURA NEL LAZIO**

 dal 10/01/1995

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 01/10/1971

2. DELIBERA del 20/12/1978 Pubblico ufficiale REGIONE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 323 - UR Sede VITERBO (VT) Registrazione n. 667 registrato in data 08/02/1979 - Voltura n. 17479 in atti dal 17/05/1979

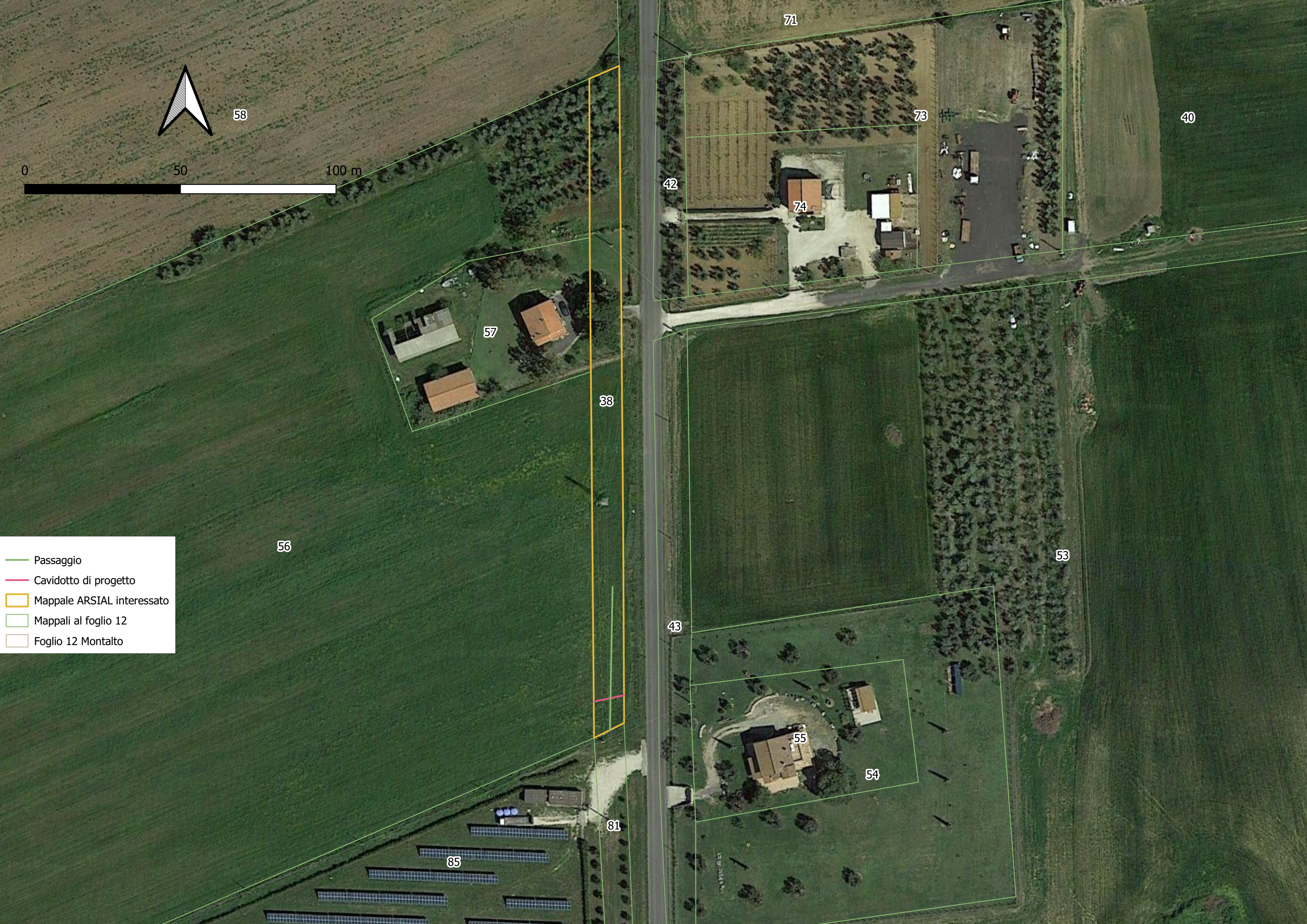
3. DELIBERA del 10/01/1995 Pubblico ufficiale GIUNTA REG. LAZIO Repertorio n. 2 - Voltura n. 6579.2/1997 in atti dal 19/01/1998

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



- Passaggio
- Cavidotto di progetto
- Mappale ARSIAL interessato
- Mappali al foglio 12
- Foglio 12 Montalto





REGIONE
LAZIO

ARSIAL

Agenzia Regionale
per lo Sviluppo e l'Innovazione
dell'Agricoltura del Lazio

Calcolo Indennità da Servitù da Elettrodotto e di Passaggio

Stima dell'indennità da elettrodotto e di passaggio in favore di ARSIAL dovuta alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico denominato "Capo Agro Solare Guinza Grande", sito nel Comune di Montalto di Castro (VT).
Proponente: Agro solar II S.r.L.-
Iscrizione elenco progetti : 68/2019

Comune di Montalto di Castro (VT)

Foglio 12

Mappale 38

Ing. Manuel Paolini

AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E L'INNOVAZIONE
DELL'AGRICOLTURA DEL LAZIO (ARSIAL)

Sommario

Premessa	3
1. Descrizione dell'appezzamento interessato dalla servitù	3
2. Inquadramento dell'area oggetto di intervento	4
3. Individuazione della servitù da elettrodotto	6
4. Metodologia di stima	7
5. Calcolo dell'indennità da versare al proprietario del fondo	7
5.1 Stima Indennità di elettrodotto	8
5.1.1 Calcolo del valore dell'area V_1	8
5.1.2 Calcolo del valore dell'area di posa dei conduttori V_2	8
5.1.3 Calcolo del valore dell'area soggetta a fascia di rispetto V_3	8
5.1.4 Determinazione del valore dei tributi $Imp_{p,n}$	9
5.1.5 Determinazione del tasso r	9
5.1.6 Determinazione del valore dei frutti pendenti F_p	9
5.1.6.4 Determinazione del valore dei frutti pendenti D	11
5.1.7 Stima Indennità di elettrodotto	12
6. Calcolo dell'indennità per la servitù di passaggio	12
6.1 Calcolo dell'indennità da versare al proprietario del fondo	12
6.1.1 Calcolo del valore dell'area V	13
6.1.2 Rivalutazione dei tributi annui	14
6.1.3 Saggio di interesse	14
6.1.4 Calcolo dei frutti pendenti	15
6.1.5 Stima Indennità da servitù di passaggio	16
7. Calcolo dell'indennità complessiva	17

Il sottoscritto Ing. Paolini Manuel, dipendente di ARSIAL Lazio presso la sede di Roma in via Rodolfo Lanciani 38, 00162 Roma, P.IVA e Cod.Fisc.: 04838391003, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 885 classe A sez. a, riceve l'incarico di elaborare una perizia di stima dell'indennità da percepire a seguito dell'imposizione di servitù coattiva da elettrodotto e di passaggio in favore di ARSIAL dovuta alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico denominato "Capo Agro Solare Guinza Grande", sito nel Comune di Montalto di Castro (VT, che interessa nel tracciato terreni di proprietà dell'Ente.

Premesso che la servitù da istituire è inquadrabile nell'ambito delle servitù prediali stabilite dall'art. 1027 del C.C. che la definisce quale "...peso imposto sopra un fondo per utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario." Il fondo su cui grava la servitù è detto fondo servente, quello che gode il vantaggio fondo dominante.

Il proprietario del fondo dominante, nel fare le opere necessarie per conservare la servitù, deve scegliere il tempo ed il modo per recare minor incomodo al proprietario del fondo servente, ed eseguire gli stessi secondo le indicazioni fornite dal tecnico del fondo servente, per il ripristino dei luoghi come da post operam.

Tutte le spese per la realizzazione delle opere saranno a carico del fondo dominante.

Si precisa che nell'art. 1031 del C.C. le servitù prediali possono essere costituite volontariamente, e pertanto devono essere formalizzate con atto scritto, registrato e trascritto, pena la nullità, le spese necessarie per la registrazione saranno ad esclusivo carico del fondo dominante.

Inoltre le stesse devono essere costituite ed esercitate in modo da arrecare il minor danno possibile al fondo servente.

In generale l'indennità di servitù deve compensare il proprietario del fondo servente per la penalizzazione gravante sul proprio fondo, a vantaggio del fondo dominante.

1. Descrizione dell'appezzamento interessato dalla servitù

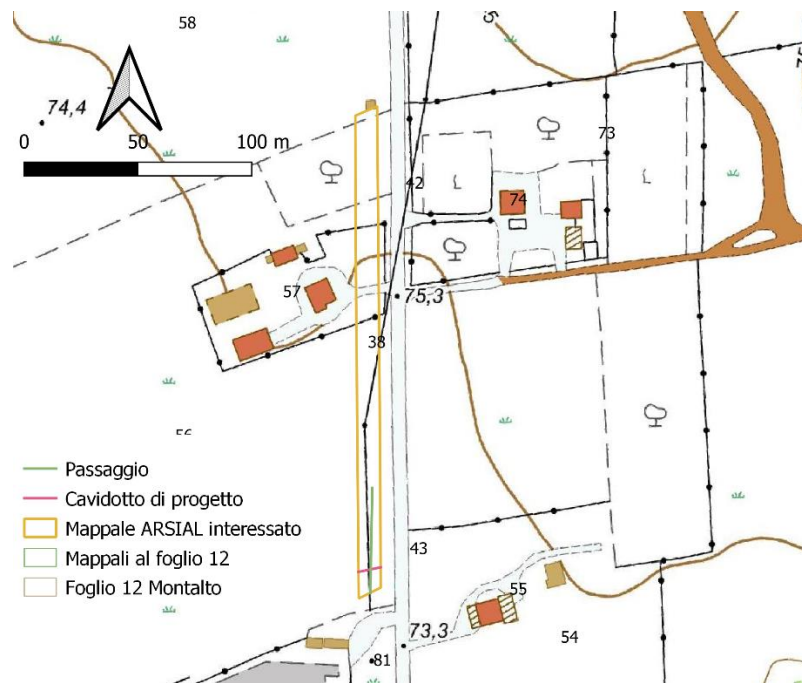
La particella interessata dalla servitù sono ubicate nel Comune di Montalto di Castro (VT), identificata al Catasto Terreni nel fg. 12 mappale 38.

La suddetta particella costituisce un appezzamento di forma regolare, con una superficie complessiva di 2.040 m², convertito in 0,20 ha.

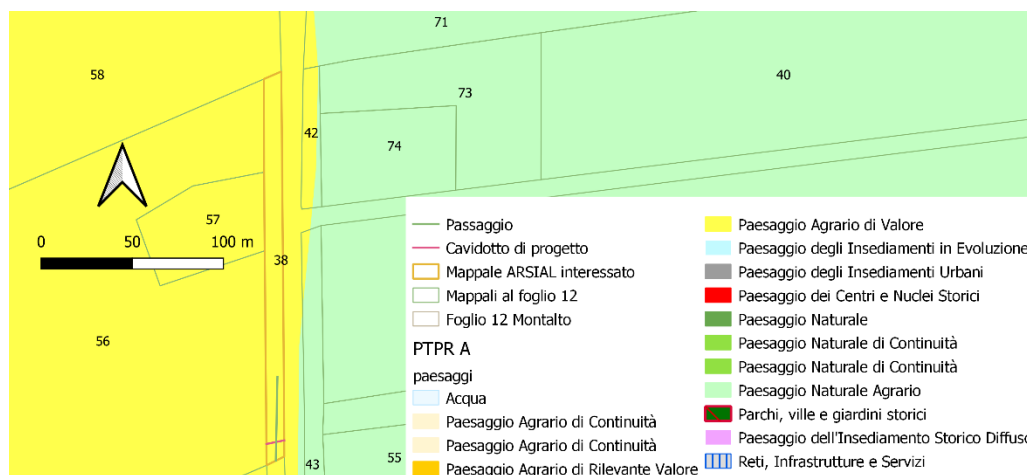
L'andamento del terreno è pianeggiante.

La fascia interessata dal cavidotto ha una larghezza di 1m più una fascia di rispetto di 2 m per lato, come da illustrazione allegata.

2. Inquadramento dell'area oggetto di intervento



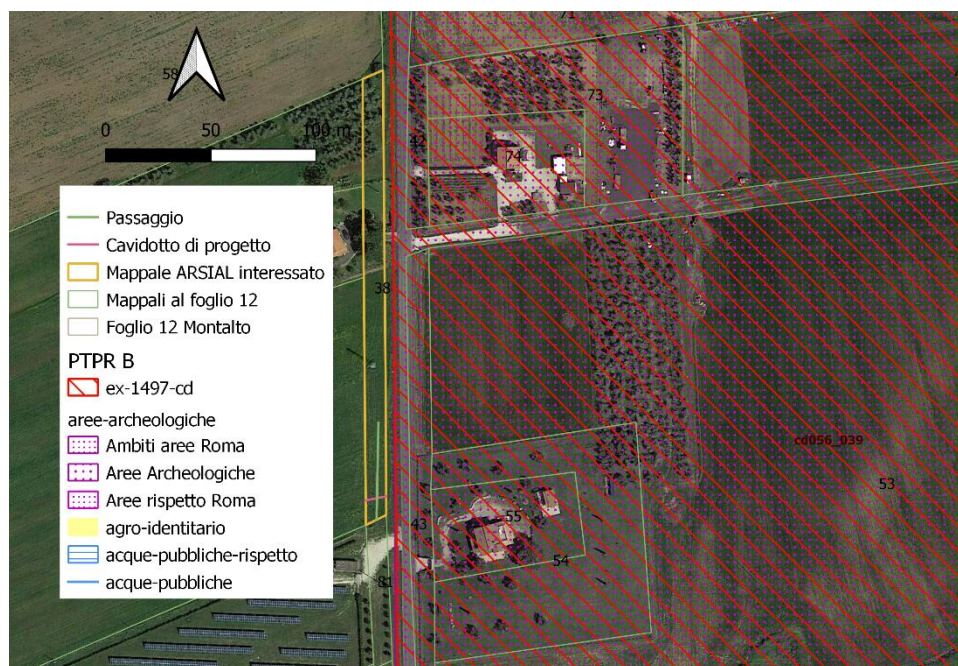
Stralcio CTR scala 1:2000



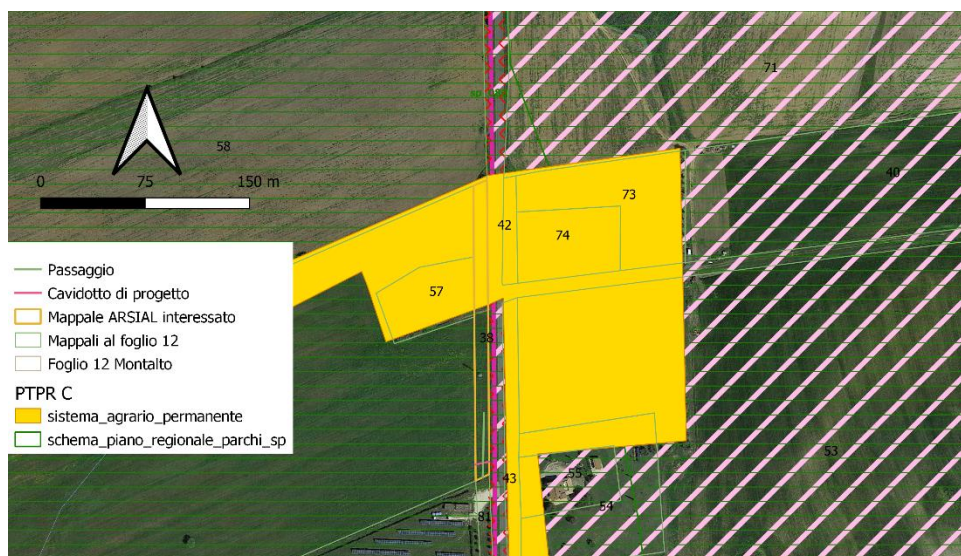
Stralcio PTPR Tavola A scala 1:2000

Per quanto concerne l'inquadramento da PTPR tavola A l'area oggetto di analisi è censita come **Paesaggio Agrario di Valore** (art. 27 NTA PTPR), ovvero porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali; si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli, comprendente anche le aree parzialmente edificate caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative o centri rurali utilizzabili anche per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola. La tutela è volta al mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile.

Per quanto concerne le altre tavole del PTRPR non si riscontrano vincoli nell'area oggetto di intervento, come mostrato dall'immagine sotto riportata.

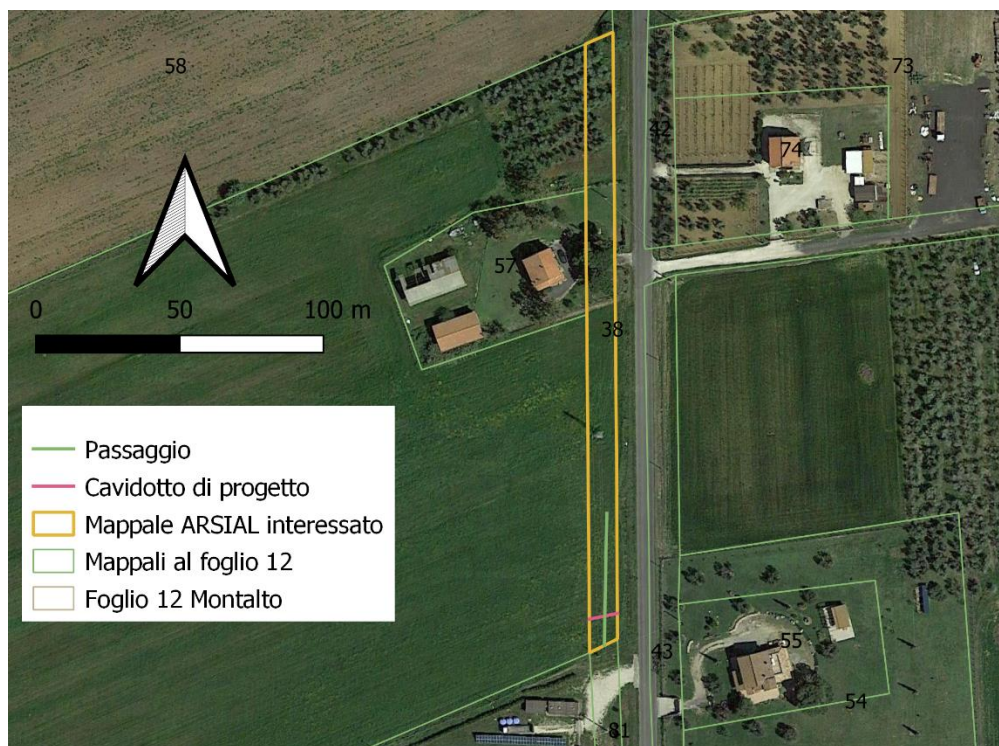


Stralcio PTRPR tavola B scala 1:2000



Stralcio PTRPR tavola B scala 1:2000

3. Individuazione della servitù da elettrodotto



Vista aerea dell'area di impianto

Sul terreno di proprietà di ARSIAL viene realizzato il cavidotto a servizio dell'impianto, come da progetto trasmesso allo scrivente e ai vari soggetti preposti ad esprimere pareri circa la fattibilità dell'intervento così come è stato pensato dai progettisti, per una lunghezza di 10 metri di scavo ortogonale al lato lungo del mappale, e richiesta una servitù di passaggio per una lunghezza di 50 metri.

Al momento detti terreni risultano essere classificati seminativi per l'Agenzia delle Entrate.

Ufficio provinciale di: VITERBO Territorio

Situazione aggiornata al : 23/01/2024

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
 Comune di: **MONTALTO DI CASTRO** Codice: **F419**
 Foglio: **12** Particella: **38**
 Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
☒	12	38		SEMINATIVO	2	0	20	40	Euro: 22,13	Euro: 6,85	0005926	

Situazione aggiornata al : 23/01/2024

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: MONTALTO DI CASTRO Codice: F419
Foglio: 12 Particella: 38

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒	A.R.S.I.A.L. AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E L'INNOVAZIONE DELL'AGRICOLTURA NEL LAZIO		Proprietà	1000/1000	

L'area soggetta a servitù è una striscia di terreno lunga complessiva di 10 m, come meglio individuata nell'estratto di mappa allegato alla presente, con una fascia di rispetto di 2m per lato, con una trincea di scavo larga 1 m.

4. Metodologia di stima

ARSIAL ha diritto all'indennità di servitù ed al ristoro per la perdita dei **frutti pendenti** in quanto il terreno interessato è a destinazione agricola e potenzialmente produttivo sia per la servitù da cavidotto che per la servitù di passaggio.

5. Calcolo dell'indennità da versare al proprietario del fondo

Per il calcolo dell'indennità che il proprietario del fondo dominante deve corrispondere una tantum, al proprietario del fondo servente, vengono applicati i criteri estimativi di prassi, in riferimento ai quali, l'indennità deve essere determinata mediante la somma dei seguenti valori:

- 1) V_1 = valore delle aree asservite da basamenti e sostegni
- 2) V_2 = valore dell'area di posa dei conduttori;
- 3) V_3 = valore dell'area vincolata come fascia di rispetto;
- 4) $Imp_{,n}$ = tributi relativi alle aree individuati;
- 5) r = saggio di capitalizzazione agrario
- 6) F_p = frutti pendenti
- 7) D = eventuali danni

Secondo la formula di seguito riportata:

$$Indennità = \left(V_1 + \frac{Imp}{r} \right) + \frac{1}{4} \left(V_2 + \frac{Imp_2}{r} \right) + \frac{1}{8} \left(V_3 + \frac{Imp_3}{r} \right) + F_p + D$$

Per la determinazione del valore di mercato del terreno si procede con metodo per comparazione monoparametrico sulla base dei valori desunti dall'Agenzia delle Entrate circa il mercato fondiario locale.

5.1 Stima Indennità di elettrodotto

I Valori Agricoli Medi usati come base di calcolo sono estrapolati dai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare del Lazio: per Viterbo e provincia il dato è quello del 2022



Ufficio provinciale di VITERBO
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 31/03/2023
Ora: 11.46.30

Annualità 2022

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 1 del 27/01/2023

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

REGIONE AGRARIA N°: 5 REGIONE AGRARIA N°: 5 Comuni di: VASANELLO, BASSANO IN TEVERINA, CALCATA, CASTEL SANT'ELIA, CIVITA CASTELLANA, CORCHIANO, FALERIA, GALLESE, NEPI, ORTE					REGIONE AGRARIA N°: 6 REGIONE AGRARIA N°: 6 Comuni di: TARQUINIA, MONTALTO DI CASTRO			
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	7250				5850			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7250				7250			
BOSCO MISTO	7150				7150			
CANNETO	6950				8550			
FRUTTETO	14650				19900			
INCOLTO PRODUTTIVO	5900				6250			
NOCCIOLETO	33500							
ORTO	15700							
ORTO IRRIGUO	25200				25200			
PASCOLO	6300				6300			
PASCOLO ARBORATO	5950				5950			
PASCOLO CESPUGLIATO	5400				5900			
PRATO	8450							
PRATO ARBORATO					8550			
PRATO IRRIGUO	11250							
SEMINATIVO	11500				14850			
SEMINATIVO ARBORATO	10050				14350			
SEMINATIVO IRRIGUO	15000				21200			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	13000				19950			
ULIVETO	13300				16700			
ULIVETO VIGNETO	12050				15300			

ARSIAL

5.1.1 Calcolo del valore dell'area V_1

Non si individuano aree all'interno dei terreni ARSIAL su cui sorgono basamenti o sostegni di alcun manufatto relativo all'impianto fotovoltaico, pertanto:

$$V_1 = 0 \text{ €}$$

5.1.2 Calcolo del valore dell'area di posa dei conduttori V_2

La trincea dei conduttori è lunga 10 m complessivi e larga 0,65 m, pertanto si considera un valore del terreno non abbattuto:

$$\left(14.850 \frac{\text{€}}{\text{ha}}\right) * (10\text{m} * 0,65\text{m}) / 10.000\text{mq} = 10,4 \text{ €}$$

5.1.3 Calcolo del valore dell'area soggetta a fascia di rispetto V_3

Per la stessa lunghezza della trincea si ha una fascia di rispetto della stessa di 2 m per lato, pertanto il valore di detta area è calcolato:

$$\left(14.850 \frac{\text{€}}{\text{ha}}\right) * 2 * \frac{(10 * 2)}{10.000\text{mq}} = 59,4 \text{ €}$$

5.1.4 Determinazione del valore dei tributi Imp_n

I tributi vengono conteggiati al 23 % del R.D. del terreno. Il proprietario non è soggetto tenuto al pagamento dell'IMU.

Pertanto si stima :

	$V_n (€)$	$Imp_n (€)$
V_1	0	0
V_2	10,39	2,39
V_3	59,4	13,66

5.1.5 Determinazione del tasso r

Il saggio di capitalizzazione r è considerato nel suo valore medio per il settore agricolo al 4%

5.1.6 Determinazione del valore dei frutti pendenti F_p

Si calcola il valore del danno subito per il mancato raccolto dei frutti nell'area interessata dalla servitù con la seguente formula:

$$F_p = S_{fp} - R_{fp}$$

Con

S_{fp} = costi sostenuti per la messa in produzione del terreno

R_{fp} = Ricavi mancati

5.1.6.1 Stima S_{fp}

Si ricava il valore di S_{fp} dall'apposito prezzario delle lavorazioni agricole del Lazio di cui si riporta l'allegato, pubblicato con GD 04375 /2022, di cui all'All.1

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO AGRICOLTURA
PREZZARIO DELLE OPERE AGRICOLE COSTI ELEMENTARI

A.	OPERE DI TRASFORMAZIONE AGRARIA	u.m.	PREZZO LUGLIO 2022
A.1	LAVORI DI MESSA IN CULTURA		
A.1.1	Scasso in pianura (con trattore cingolato alta potenza, fino a profondità 140 cm)	ha	1.190,70 €
A.1.2	Scasso in collina (con trattore cingolato alta potenza, fino a profondità 140 cm)	ha	1.680,04 €
A.1.3	Rippatura in pianura a un dente (fino a 1 mt di profondità) a una o più passate	ha	1.101,40 €
A.1.4	Rippatura in pianura a più elementi (a 40-70 cm di profondità) ad ogni passata	ha	297,68 €
A.1.5	Rippatura in collina a un dente (fino a 1 mt di profondità) a una o più passate	ha	1.265,12 €
A.1.6	Rippatura in collina a più elementi (a 40-70 cm di profondità) a una o più passate	ha	416,75 €
A.1.7	Estirpatura e/o decespugliamento con mezzi meccanici completo di taglio, raccolta e asportazione del materiale in terreno scarsamente coperto da arbusti	ha	476,28 €
A.1.8	Semina meccanica	ha	71,44 €
A.1.9	Semina pneumatica	ha	98,23 €
A.1.10	Distribuzione concime con spandiconcime centrifuga	ha	45,58 €
A.1.11	Concimazione di fondo con 25ql, di concime organico pellettato N 2/3%	ha	841,38 €
A.1.12	Concimazione di fondo con 100 unità di anidride fosforica pari a 2,2 q di Perfosfato triplo 46 e 100 unità di ossido di potassio pari a 2 q di Solfato di Potassio 50	ha	272,67 €
A.1.13	Concimazione di fondo con 400q/ha di letame maturo	qle	0,60 €
A.1.14	Trasporto (entro max 5-7km) e spandimento letame maturo	qle	1,00 €
A.1.15	Rullatura	ha	56,56 €
A.1.16	Distribuzione diserbante	ha	41,67 €
A.1.17	Trinciatura	ha	309,58 €
A.1.18	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,4 m	ha	211,35 €
A.1.19	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,5 m	ha	264,93 €
A.1.20	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,6 m	ha	328,19 €
A.1.21	Aratura di terreno su terreno acclive eseguita con mezzi meccanici, con ritorno a vuoto, alla profondità di 0,3 m	ha	264,93 €
A.1.22	Aratura di terreno su terreno acclive eseguita con mezzi meccanici, con ritorno a vuoto, alla profondità di 0,4 m	ha	288,74 €
A.1.23	Erpicatura incrociata 2 passaggi	ha	107,16 €
A.1.24	Affinamento del letto di semina mediante le adeguate operazioni su terreno lavorato a qualsiasi profondità ad una passata	ha	107,16 €
A.1.25	Affinamento del letto di semina mediante le adeguate operazioni su terreno lavorato a qualsiasi profondità a due passate	ha	134,70 €
A.1.26	Movimentazione di terra con mezzi meccanici relativo al solo scavo, sistemazione in capi regolari e formazione di scoline	m³	1,35 €
A.1.27	Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone marginali senza strutture di sostegno, compresi la raccolta escluso il conferimento del materiale di risulta	ha	1.443,72 €

Superficie interessata dalla trincea =

$$\frac{(10 * 0,65)}{10.000} = 0,0007 \text{ ha}$$

Superficie interessata dalla fascia di rispetto =

$$\frac{(10 * 2 * 2)}{10.000} = 0,004ha$$

Sommando tutti i valori delle lavorazioni otteniamo 4408,27 €/ha, moltiplicata per le superfici interessate:

$$4408,27 * 0,0047 = 20,7 \text{ €}$$

5.1.6.2 Stima R_{fp}

Si ricava il valore del danno da mancato raccolto dalle tabelle della produttività delle province di Bolzano e Gorizia all'All. 3, ad oggi la più aggiornata, per il calcolo del PLV:

ALLEGATO 3

ISPettorato Provinciale AGRICOLTURA DI GORIZIA E TRIESTE - SEDE IN GORIZIA					
PARAMETRI MEDI PER IL CALCOLO DELLA PRODUZIONE LORDO VENDIBILE (P.L.V.) PER L'ANNO 2008					
SETTORE AVVERSITÀ ATMOSFERICHE					
Produzione in q/ha e prezzo al quintale in euro					
	Coltura	Quantità	Prezzo	plv	Note
CEREALI	Frumento zona bonifica	60	19,00	1.140,00	
	Frumento altre zone	50	19,00	950,00	
	Mais 1° raccolto zona bonifica	120	20,00	2.400,00	
	Mais 1° raccolto altre zone	110	20,00	2.200,00	
	Mais 2° raccolto	50	20,00	1.000,00	
	Orzo zona bonifica	60	18,00	1.080,00	
	Orzo altre zone	50	18,00	900,00	
FORAGGERE	Silo mais 1° raccolto	500	3,50	1.750,00	
	Silo mais 2° raccolto	400	3,50	1.400,00	
	Erbaio	300	2,50	750,00	
	Medica e prati avvicendati	100	12,00	1.200,00	
	Prato permanente	50	10,00	500,00	
	Pascolo	25	9,00	225,00	

ARSIAL

Si calcola perciò :

$$50 * 0,069 * 19 = 4,5 \text{ €}$$

5.1.6.3 Calcolo F_p

$$20,7 - 4,5 = 16,2 \text{ €}$$

5.1.6.4 Determinazione del valore dei frutti pendenti D

Non si rilevano danneggiamenti, per cui si assume

$$D = 0 \text{ €}$$

5.1.7 Stima Indennità di elettrodotto

Calcolando il valore attualizzato dell'imponibile

	V_n (€)	Imp_n (€)	Imp_n/r
V₁	0	0	0
V₂	10,40	2,39	59,77
V₃	59,40	13,66	341,55

L'indennità da elettrodotto dovuta è calcolata in:

$$V = 84 \text{ €}$$

6. Calcolo dell'indennità per la servitù di passaggio

ARSIAL ha diritto all'indennità di servitù calcolata come permanente ma di fatto legata alla vita nominale dell'impianto fotovoltaico, considerando:

- Il valore di mercato della superficie sottratta compresa l'area di rispetto.
- Il valore di capitalizzazione degli oneri fiscali.
- Danni eventuali derivanti dall'intersecazione del fondo.
- Danni arrecati al fondo con la costituzione della servitù.

Ne consegue che ai fini della determinazione dell'indennità non può aversi riguardo esclusivamente al valore di terreno assoggettato alla servitù, ma si deve tener conto di ogni altro pregiudizio subito dal fondo servente in relazione alla sua destinazione a causa del transito di persone e veicoli quali:

- I maggiori costi per l'esercizio dell'attività aziendale da parte della proprietà;
- La riduzione dei redditi delle eventuali aree di rispetto;
- Le imposte gravanti sulla parte della proprietà sottratta all'attività che comunque permane di proprietà del fondo servente;
- I danni eventualmente derivati dell'intersecazione del fondo, quali deprezzamenti ecc.
- I danni eventualmente arrecati con la costituzione della servitù ai frutti pendenti o alle anticipazioni colturali

6.1 Calcolo dell'indennità da versare al proprietario del fondo

Per il calcolo dell'indennità che il proprietario del fondo dominante deve corrispondere una tantum, al proprietario del fondo servente, vengono applicati i criteri estimativi di prassi, in riferimento ai quali, l'indennità deve essere determinata mediante la somma dei seguenti valori:

- 1) V_{to} = valore del terreno asservito;
- 2) T_a = tributi annui;

3) r = saggio di interesse;

4) d = entità di eventuali danni a carico delle colture ed altro non interessato dalla servitù, ma dovuti per l'imposizione della stessa;

5) fp = eventuali frutti pendenti o anticipazioni colturali dovute alla perdita delle produzioni in corso nell'area sottoposta a servitù

Secondo la formula di seguito riportata:

$$\text{Indennità} = Vta + Ta/r + d + fp$$

Per la determinazione del valore di mercato del terreno si procede con metodo per comparazione monoparametrico sulla base dei valori desunti dall'Agenzia delle Entrate circa il mercato fondiario locale.

6.1.1 Calcolo del valore dell'area V

Il valore venale dell'area della presente servitù, considerando la valutazione dell'Agenzia delle Entrate regione agraria n.6 relativa all' anno 2022, per un terreno ad uso seminativo corrisponde ad un valore unitario di 1,485 €/m², come da report allegato:



Ufficio provinciale di VITERBO
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 31/03/2023
Ora: 11.46.30

Annualità 2022

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 1 del 27/01/2023

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

REGIONE AGRARIA N°: 5 REGIONE AGRARIA N.5 Comuni di: VASANELLO, BASSANO IN TEVERINA, CALCATA, CASTEL SANT'ELIA, CIVITA CASTELLANA, CORCHIANO, FALERIA, GALLESE, NEPI, ORTE					REGIONE AGRARIA N°: 6 REGIONE AGRARIA N.6 Comuni di: TARQUINIA, MONTALTO DI CASTRO			
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	7250				5850			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7250				7250			
BOSCO MISTO	7150				7150			
CANNETO	6950				8550			
FRUTTETO	14650				19900			
INCOLTO PRODUTTIVO	5900				6250			
NOCCIOLETO	33500							
ORTO	15700							
ORTO IRRIGUO	25200				25200			
PASCOLO	6300				6300			
PASCOLO ARBORATO	5950				5950			
PASCOLO CESPUGLIATO	5400				5900			
PRATO	8450							
PRATO ARBORATO					8550			
PRATO IRRIGUO	11250							
SEMINATIVO	11500				14850			
SEMINATIVO ARBORATO	10050				14350			
SEMINATIVO IRRIGUO	15000				21200			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	13000				19950			
ULIVETO	13300				16700			
ULIVETO VIGNETO	12050				15300			

La superficie interessata è così calcolata :

Superficie di passaggio

	Lunghezza fascia (m)	Larghezza fascia (m)	Superficie fascia (m²)	Costo/ettaro (€/ha)	Costo/m² (€/m²)	Valore fascia (€)
Mappale 38	10	3	30	14850	1,485	44,5

Fascia di rispetto

	Lunghezza fascia (m)	Larghezza fascia (m)	Superficie fascia (m²)	Costo/ettaro (€/ha)	Costo/m² (€/m²)	Valore fascia (€)
Mappale 38	50	5	250	14850	1,485	371,5

Si ottiene pertanto:

$$V_{ta} = \text{Valore trincea} + \text{Valore fascia di rispetto} = 415,8\text{€}$$

6.1.2 Rivalutazione dei tributi annui

		Rivalutazione		Redditi Rivalutati	Rivalutazione Ulteriore		Totale
		%	€		%	€	
R.A.	22,13	70,00	15,49	37,62	30,00	11,29	48,91
R.D.	6,85	80,00	5,48	12,33	30,00	3,70	16,03

Totale

Si calcola:

R.D. Rivalutato	16,03
R.A Rivalutato	48,91
Totale redditi	64,94
Aliquota imposte	23%
Imposta	15

6.1.3 Saggio di interesse

Si applica un saggio di interesse del 2%

6.1.4 Calcolo dei frutti pendenti

6.1.4.1 Stima S_{fp}

Si ricava il valore di S_{fp} dall'apposito prezziario delle lavorazioni agricole del Lazio di cui si riporta l'allegato, pubblicato con GD 04375 /2022, di cui all'All.1

	u.m.	€/u.m.
A. OPERE DI TRASFORMAZIONE AGRARIA		
A.1 LAVORI DI MESSA IN COLTURA		
A.1.1 Scasso in pianura	ha	€ 800,00
A.1.2 Scasso in collina	ha	€ 950,00
A.1.3 Rippatura in pianura a un dente (fino a 1 mt di profondità) a una o più passate	ha	€ 500,00
A.1.4 Rippatura in pianura a più elementi (a 40-70 cm di profondità) a una o più passate	ha	€ 180,00
A.1.5 Rippatura in collina a un dente (fino a 1 mt di profondità) a una o più passate	ha	€ 575,00
A.1.6 Rippatura in collina a più elementi (a 40-70 cm di profondità) a una o più passate	ha	€ 207,00
A.1.7 Estirpatura e/o decespugliamento con mezzi meccanici completo di taglio, raccolta e asportazione del materiale in terreno scarsamento coperto da arbusti	ha	€ 400,00
A.1.8 Estirpatura e/o decespugliamento con mezzi meccanici completo di taglio, raccolta e asportazione del materiale in terreno completamente coperto da arbusti (valutato in base alla superficie reale dell'area interessata dai lavori)	m ²	€ 0,20
A.1.9 Semina meccanica	ha	€ 50,00
A.1.10 Semina pneumatica	ha	€ 60,00
A.1.11 Distribuzione concime con spandiconcime centrifuga	ha	€ 35,00
A.1.12 Rullatura	ha	€ 30,00
A.1.13 Distribuzione diserbante	ha	€ 40,00
A.1.14 Sarchiatura	ha	€ 55,00
A.1.15 Trebbiatura	ha	€ 100,00
A.1.16 Trinciatura	ha	€ 240,00
A.1.17 Pressatura	qle	€ 2,00
A.1.18 Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,4 m.	ha	€ 168,00
A.1.19 Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,5 m.	ha	€ 200,00
A.1.20 Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,6 m.	ha	€ 250,00
A.1.21 Aratura di terreno su terreno acclive eseguita con mezzi meccanici, con ritorno a vuoto, alla profondità di 0,3 m.	ha	€ 170,00
A.1.22 Aratura di terreno su terreno acclive eseguita con mezzi meccanici, con ritorno a vuoto, alla profondità di 0,4 m.	ha	€ 190,00
A.1.23 Erpicatura incrociata 2 passaggi	ha	€ 80,00
A.1.24 Affinamento del letto di semina mediante le adeguate operazioni su terreno lavorato a qualsiasi profondità ad una passata.	ha	€ 70,00
A.1.25 Affinamento del letto di semina mediante le adeguate operazioni su terreno lavorato a qualsiasi profondità a due passate.	ha	€ 100,00
A.1.26 Movimentazione di terra con mezzi meccanici relativo al solo scavo, sistemazione in capi regolari e formazione di scoline	m ³	€ 1,00
A.1.27 Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone non marginali senza strutture di sostegno, compresi la raccolta (escluso il conferimento del materiale di risulta)	ha	€ 600,00
A.1.28 Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone non marginali con strutture di sostegno ed impianti di irrigazione, compresi la raccolta (escluso il conferimento del materiale di risulta)	ha	€ 1.200,00
A.1.29 Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone marginali senza strutture di sostegno, compresi la raccolta (escluso il conferimento del materiale di risulta)	ha	€ 1.000,00
A.1.30 Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone marginali con strutture di sostegno ed impianti di irrigazione, compresi la raccolta (escluso il conferimento del materiale di risulta)	ha	€ 1.600,00

Superficie interessata dal passaggio =

$$\frac{(50 * 3)}{10.000} = 0,003 \text{ ha}$$

Superficie interessata dalla fascia di rispetto =

$$\frac{(50 * 2,5 * 2)}{10.000} = 0,025 \text{ ha}$$

Totale 0,03 ha

Sommando tutti i valori delle lavorazioni otteniamo 3975 €/ha, moltiplicata per le superfici interessate:

$$3975 * 0,03 = 119,25 \text{ €}$$

6.1.4.2 Stima Rfp

Si ricava il valore del danno da mancato raccolto dalle tabelle della produttività delle province di Bolzano e Gorizia all'All. 3, ad oggi la più aggiornata, per il calcolo del PLV:

ALLEGATO 3

ISPettorato Provinciale AGRICOLTURA DI GORIZIA E TRIESTE - SEDE IN GORIZIA					
PARAMETRI MEDI PER IL CALCOLO DELLA PRODUZIONE LORDO VENDIBILE (P.L.V.) PER L'ANNO 2008					
SETTORE AVVERSITÀ ATMOSFERICHE					
Produzione in q/ha e prezzo al quintale in euro					
	Coltura	Quantità	Prezzo	plv	Note
CEREALI	Frumento zona bonifica	60	19,00	1.140,00	
	Frumento altre zone	50	19,00	950,00	
	Mais 1° raccolto zona bonifica	120	20,00	2.400,00	
	Mais 1° raccolto altre zone	110	20,00	2.200,00	
	Mais 2° raccolto	50	20,00	1.000,00	
	Orzo zona bonifica	60	18,00	1.080,00	
	Orzo altre zone	50	18,00	900,00	
FORAGGERE	Silo mais 1° raccolto	500	3,50	1.750,00	
	Silo mais 2° raccolto	400	3,50	1.400,00	
	Erbaio	300	2,50	750,00	
	Medica e prati avvicendati	100	12,00	1.200,00	
	Prato permanente	50	10,00	500,00	
	Pascolo	25	9,00	225,00	

Si

ARSIAL

calcola perciò:

$$50 * 0,03 * 19 = 28,5 \text{ €}$$

6.1.4.3 Calcolo Fp

$$119,5 - 28,5 = 90,75 \text{ €}$$

6.1.4.4 Determinazione del valore dei danni eventuali D

Non si rilevano danneggiamenti, per cui si assume

$$D = 0 \text{ €}$$

6.1.5 Stima Indennità da servitù di passaggio

L'indennità totale dovuta è calcolata in

$$V = 415,8 \text{ €} + \frac{15}{2\%} + 90,75 = 1.257 \text{ €}$$

7. Calcolo dell'indennità complessiva

Complessivamente si ottiene un indennizzo dato dalla somma dei due contributi

$$\text{Indennizzo Totale} = 84 + 1.257 = 1.341\text{€}$$

Roma, li 20.01.2024

Il tecnico Incaricato

Ing. Paolini Manuel