

Guida all'Affitto di Terreni per Impianti Fotovoltaici

Rendere il Terreno Green: Guida all'Affitto per Impianti Fotovoltaici

MILANO, ITALY, September 27, 2023

/EINPresswire.com/ -- Questo

comunicato stampa è di interesse per coloro che vogliono approfondire l'affitto di terreni destinati a impianti fotovoltaici. Se sei in possesso di terreni idonei, potresti trovare utile esaminare questa opportunità.

L'articolo fornisce una panoramica delle possibilità offerte dall'energia

solare, illustra [i passaggi necessari per realizzare un impianto fotovoltaico](#) e presenta le prospettive di profitto legate all'affitto o alla vendita dei terreni.



Terreno Fotovoltaico

Caratteristiche del Terreno Fotovoltaico

Iniziamo con l'analisi delle caratteristiche richieste per un terreno destinato a un impianto fotovoltaico:

- ****Esposizione Solare****: Il terreno deve preferibilmente essere esposto a sud o a nord per una migliore esposizione solare durante l'anno.
- ****Pendenza****: Si consiglia una pendenza inferiore al 10% o, meglio ancora, un terreno pianeggiante per agevolare l'installazione e la manutenzione dei pannelli.
- ****Accesso Stradale****: È importante che il terreno sia accessibile da una strada pubblica per agevolare il trasporto dei materiali e l'accesso ai tecnici.
- ****Distanza dai Corsi d'Acqua****: Il terreno dovrebbe essere almeno a 200 metri dai corsi d'acqua per rispettare le normative ambientali e prevenire danni da allagamenti.

Oltre a questi requisiti generali, ci sono specifiche esigenze a seconda delle dimensioni del terreno e del tipo di impianto previsto:

- ****Terreni di Piccola Estensione (2 ettari)****: Questi terreni dovrebbero essere vicini a cabine elettriche di media o alta tensione (≥ 150 kV) per il collegamento alla rete nazionale sono adatti anche per la realizzazione di impianti di accumulo energetico (storage), che consentono di immagazzinare l'energia prodotta dai pannelli e di utilizzarla quando serve.
- ****Terreni di Grande Estensione (12-20 ettari)****: Possono essere anche più terreni di diversi

dimensione ma situati in un'area di 25 km². Se il terreno è vicino a cabine elettriche, la dimensione minima richiesta si riduce.

- ****Terreni di Media Estensione (4-5 ettari)****: occorre che siano situati a meno di 300 metri da autostrade o a meno di 500 metri da aree industriali per impianti integrati al paesaggio.

Guadagni da un Ettaro di Pannelli Fotovoltaici

Una volta verificata l'idoneità del terreno, è possibile procedere alla valutazione economica dell'affitto. In generale, l'affitto di un terreno per impianti fotovoltaici non comporta un canone fisso, ma implica la cessione del diritto di superficie alla società che realizzerà e gestirà l'impianto. Questo significa che il terreno rimarrà di tua proprietà, ma concederai alla società il diritto di utilizzarlo per un periodo specifico (solitamente 30 anni) in cambio di un compenso.

L'importo proposto per i terreni agricoli oscilla tra i 2000 € e i 3500 € per ettaro all'anno, mentre per i terreni industriali va dai 4500 € ai 6000 € per ettaro all'anno. Questa variazione dipende principalmente dalla distanza dal punto di connessione (cabina di media/alta tensione), dalla superficie effettivamente utilizzabile (in base ai vincoli provinciali, regionali e nazionali) e dalla conformazione del terreno (preferibilmente pianeggiante e con una modesta pendenza).

Se invece stai considerando la vendita del tuo terreno, i prezzi variano generalmente dai 2/3 € al m² per i terreni agricoli ai 4/7 € al m² per i terreni industriali. Nel caso dei terreni destinati allo storage, i prezzi sono molto variabili ma tendono a superare i 15 €/m². Tieni presente che queste cifre sono indicative e possono variare in base a diversi fattori, tra cui la distanza dalla cabina di media/alta tensione, la superficie effettivamente utilizzabile, le agevolazioni provinciali, regionali e nazionali e la morfologia del terreno.

Passaggi per la Realizzazione di un Impianto Fotovoltaico

Dopo aver esaminato le potenziali entrate derivanti dall'affitto o dalla vendita del tuo terreno per l'installazione di pannelli fotovoltaici, è importante comprendere i passaggi necessari per realizzare un impianto fotovoltaico e il tempo richiesto. Di seguito è riportata una panoramica delle fasi precedenti alla realizzazione:

1. ****Valutazione preliminare****: Iniziale valutazione dell'idoneità del terreno.
2. ****Screening sul posto****: Analisi dettagliata del terreno direttamente in loco.
3. ****Contatto Preliminare****: Proposta d'acquisto o contratto di cessione del diritto di superficie.
4. ****Domanda di connessione****: Ottenimento di tutte le autorizzazioni per l'installazione e il collegamento alla rete.
5. ****Fase autorizzativa****: Richiesta dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) che può richiedere un anno o più.
6. ****Realizzazione****: Avvio della costruzione dell'impianto fotovoltaico.

Il tempo necessario per completare questi passaggi può variare in base al tipo di terreno e alla regione in cui si trova. Ad esempio, se il terreno è vicino a autostrade (<300m) o terreni

industriali (<500m) e non vi sono vincoli particolari, la fase autorizzativa potrebbe essere più veloce e l'intero processo potrebbe concludersi in un anno. Tuttavia, la media per un terreno fotovoltaico si aggira intorno ai due anni. Tieni presente che queste stime sono indicative e il tempo effettivo può variare in base alle circostanze specifiche.

Conclusioni

Per ulteriori dettagli o per richiedere un preventivo gratuito da esperti del settore se possiedi un terreno adatto all'installazione di pannelli fotovoltaici, ti invitiamo a visitare il sito [Affitta Terreno Green \(Fotovoltaico\)](#). Lì, troverai tutte le informazioni necessarie per convertire il tuo terreno in una fonte di energia rinnovabile e sostenibile. Ricorda che ogni passo è prezioso nella lotta contro il cambiamento climatico. Ti ringraziamo per aver letto questo articolo e per il tuo impegno a favore dell'ambiente.

Paolo Vinci
Affittaterrenogreen
[email us here](#)

This press release can be viewed online at: <https://www.einpresswire.com/article/657490989>

EIN Presswire's priority is source transparency. We do not allow opaque clients, and our editors try to be careful about weeding out false and misleading content. As a user, if you see something we have missed, please do bring it to our attention. Your help is welcome. EIN Presswire, Everyone's Internet News Presswire™, tries to define some of the boundaries that are reasonable in today's world. Please see our Editorial Guidelines for more information.

© 1995-2023 Newsmatics Inc. All Right Reserved.