



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Comuni di:



Armungia



Burcei



San Vito



Villasalto

IMPIANTI DI GENERAZIONE ELETTRICA
DA FONTI RINNOVABILI

Codici Rintracciabilità Terna: 201900807 - 201900878 - 201901210

PROGETTO OPERE DI RETE TERNA
PIANO TECNICO DELLE OPERE

TITOLO

PIANO PARTICELLARE ANALITICO
AREE PREORDINATE ALL'ESPROPRIO
CON STIMA INDENNITÀ - SE ARMUNGIA

COMMITTENTE



Queequeg Renewables, ltd

Unit 3.21, 1110 Great West Road
TW80GP London (UK)

Company number: 111780524



Econergy Project 2

via Alessandro Manzoni 30,
20121, Milano (MI)

PROGETTAZIONE



tecnoprogetti
engineering & consulting

Ing. Marco A. L. Murru

Via Pietro Nenni, 11
09042 Monserrato (CA)
tel+39(0)70/5740021

GRUPPO DI LAVORO

TIMBRI

Ing. Marco A. L. Murru: Coordinamento e progetto impianti elettrici

Ing. Mauro Murru: progetto impianti elettrici

Geol. Nicola Demurtas: parte Geologica e Idrogeologica

Ing. Valentina Pisu: parte Ambientale

Rev.	n. Documento	Fg/Fgg	Scala	Redatto	Verificato	Approvato	Data
01	2332C 20130	1/5	NA	Redattori vari	Valentina Pisu	Marco A. L. Murru	OTT 2023

PROGETTAZIONE: Tecnoprogetti Engineering & Consulting Ing. Marco Angelo Luigi Murru via Pietro Nenni, 11- 09042 – Monserrato (CA)	CLIENTE: QUEEQUEG RENEWABLES, LTD Unit 3.21, 1110 Great West Road - TW80GP London (UK) Ecoenergy Project 2 S.r.l. via Alessandro Manzoni, 30 - 20121 MILANO (MI)	DOCUMENTO: 2332E 20130 Rev. 00 del 18/05/2022
OGGETTO: IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE - PIANO TECNICO OPERE DI RETE - - PIANO PARTICELLARE ANALITICO D'ASPROPRIO - ELETTRODOTTO SE ARMUNGIA – SE BURCEI -		Pag. 2 di 5

INDICE

1.	PREMESSA.....	3
2.	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	3
3.	VALUTAZIONE DI INDENNITÀ.....	3
4.	ELENCO DITTE.....	4

PROGETTAZIONE: Tecnoprogetti Engineering & Consulting Ing. Marco Angelo Luigi Murru via Pietro Nenni, 11- 09042 – Monsezzato (CA)	CLIENTE: QUEEQUEG RENEWABLES, LTD Unit 3.21, 1110 Great West Road - TW80GP London (UK) Ecoenergy Project 2 S.r.l. via Alessandro Manzoni, 30 - 20121 MILANO (MI)	DOCUMENTO: 2332E 20130 Rev. 00 del 18/05/2022
OGGETTO: IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE - PIANO TECNICO OPERE DI RETE - - PIANO PARTICELLARE ANALITICO D'ASPROPRIO - ELETTRODOTTO SE ARMUNGIA – SE BURCEI -		Pag. 3 di 5

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la definizione del piano particellare analitico di esproprio per la definizione delle aree preordinate all'esproprio con relativa stima delle indennità relativo al progetto definitivo per le opere di rete necessarie alla connessione di diversi impianti di produzione di energia rinnovabile da fonte eolica e fotovoltaica, da realizzarsi in agro dei Comuni di Ballao, Siurgus Donigala, Mandas e Armungia in Provincia Sud Sardegna; nello specifico, il presente documento è afferente alle soluzioni progettuali per la realizzazione della nuova linea 150 kV che collegherà la nuova stazione Elettrica di Armungia e la nuova Stazione Elettrica di Burcei al servizio della Rete di Trasmissione Nazionale, atte a permettere l'immissione dell'energia rinnovabile prodotta dagli impianti in progetto.

Il presente documento è riferito alle aree preordinate all'esproprio riferite alla SE di Armungia.

2. Riferimenti normativi

La normativa di riferimento è il D.P.R. 327 del 08/06/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e ss.mm.ii.

3. Valutazione di indennità

L'indennità di asservimento e di occupazione è valutata in considerazione dell'art. 32 - Determinazione del valore del bene del DPR n. 327 del 8/06/2001 e ss.mm.i., secondo il quale l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù.

Al fine di procedere alla stima del valore venale dei beni sono state considerate le relative caratteristiche e la eventuale potenzialità edificatoria con riferimento alla situazione di fatto delle aree, coerentemente con la specifica destinazione urbanistica, e nello specifico secondo gli articoli di legge:

Art. 32. Determinazione del valore del bene

1. Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù.

2. Il valore del bene è determinato senza tenere conto delle costruzioni, delle piantagioni e delle migliorie, qualora risulti, avuto riguardo al tempo in cui furono fatte e ad altre circostanze, che esse siano state realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità. Si considerano realizzate allo scopo

PROGETTAZIONE: Tecnoprogetti Engineering & Consulting Ing. Marco Angelo Luigi Murru via Pietro Nenni, 11- 09042 – Monserato (CA)	CLIENTE: QUEEQUEG RENEWABLES, LTD Unit 3.21, 1110 Great West Road - TW80GP London (UK) Ecoenergy Project 2 S.r.l. via Alessandro Manzoni, 30 - 20121 MILANO (MI)	DOCUMENTO: 2332E 20130 Rev. 00 del 18/05/2022
OGGETTO: IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE - PIANO TECNICO OPERE DI RETE - - PIANO PARTICELLARE ANALITICO D'ASPROPRIO - ELETTRDOTTO SE ARMUNGIA – SE BURCEI -		Pag. 4 di 5

di conseguire una maggiore indennità, le costruzioni, le piantagioni e le migliorie che siano state intraprese sui fondi soggetti ad esproprio dopo la comunicazione dell'avvio del procedimento.

3. Il proprietario, a sue spese, può asportare dal bene i materiali e tutto ciò che può essere tolto senza pregiudizio dell'opera da realizzare.

Art 40 - Aree Agricole

1. Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

[...]

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

Si specifica che in questa fase non sono state calcolate le indennità aggiuntive spettanti ai coltivatori diretti.

Vista la sentenza della corte costituzionale n°18 del 10 giugno 2011, con la quale sono stati dichiarati anticostituzionali i valori agricoli medi (VAM), l'indennità di esproprio delle aree non edificabili è stata determinata secondo il valore venale delle stesse e cioè secondo il comma 1 dell'art.40 del citato D.P.R..

In fase di procedimento espropriativo, considerata la natura delle opere, sarà da valutare l'eventuale rinuncia alle indennità di esproprio e/o di occupazione temporanea da parte del Enti coinvolti (Amministrazioni Comunali, Demanio, Regione Sardegna).

4. Elenco ditte

COMUNE DI ARMUNGIA	NUM.PROGR.		PARTICELLE			DIRITTI	SUPERFICI				SUPERFICIE OCCUPATA	VALORI	
			COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	DIRITTI	Ha	are	ca	Qualità/classe	(mq)	Valore Unitario Venale del terreno (€/mq)	INDENNITA' Servitu' di elettrodotto (€)
	1		ARMUNGIA	14	14	Proprietà	0	39	35	seminativo	2633	2,10	5.529,30
	2		ARMUNGIA	14	17	Proprietà	0	36	15	seminativo	3488,43	2,10	7.325,70
	3		ARMUNGIA	14	18	Proprietà	0	52	30	seminativo	3094,94	2,10	6.499,37
	4		ARMUNGIA	14	19	Proprietà	2	1	80	seminativo	210,06	2,10	441,13
	5		ARMUNGIA	14	56	Proprietà	0	48	80	seminativo	1082,64	2,10	2.273,54
	6		ARMUNGIA	14	57	Proprietà	0	8	85	seminativo	891,28	2,10	1.871,69
	7		ARMUNGIA	14	58	Proprietà	0	11	45	seminativo	1129,93	2,10	2.372,85
	8		ARMUNGIA	14	59	Proprietà	0	59	90	seminativo	5954,82	2,10	12.505,12
	10		ARMUNGIA	14	61	Proprietà	0	54	75	seminativo	1670,26	2,10	3.507,55
	12		ARMUNGIA	13	84	Proprietà	0	25	70	seminativo	672,6	2,10	1.412,46
	13		ARMUNGIA	13	85	Proprietà	0	71	20	seminativo	2564,95	2,10	5.386,40
	14		ARMUNGIA	13	86	Proprietà	0	5	20	seminativo	527,8	2,10	1.108,38
	15		ARMUNGIA	13	87	Proprietà	0	1	90	seminativo	194,94	2,10	409,37
	16		ARMUNGIA	13	89	Proprietà	0	7	55	seminativo	184,47	2,10	387,39
	17		ARMUNGIA	13	155	Proprietà	0	6	35	seminativo	177,43	2,10	372,60