



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
PIANO TECNICO DELLE OPERE

TITOLO

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

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 20320	1/6	NA	Relatori 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, 11110 Great West Road - TW80GP London (UK) Ecoenergy Project 2 S.r.l. via Alessandro Manzoni, 30 - 20121 MILANO (MI)	DOCUMENTO: 2332E 20320 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 20320 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 Burcei.

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 20320 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 anticonstituzionali 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 BURCEI	NUM. Progr.	PARTICELLE			DIRITTI	SUPERFICI				SUPERFICIE OCCUPATA (mq)	VALORI	
		COMUNE	FOGLIO	MAPPALE		Ha	are	ca	Qualità		Valore Unitario Venale del terreno (€/mq)	INDENNITA' Servitu' di elettrodotto (€)
	1	BURCEI	26	225	Proprietà	0	38	70	vigneto	223,5	6,00	1341
	2	BURCEI	26	226	Proprietà	0	5	35	vigneto	145,02	6,00	870,12
	3	BURCEI	26	228	Proprietà	0	9	45	seminativo	83,29	2,10	174,909
	4	BURCEI	26	229	Proprietà	0	6	90	vigneto	57,7	6,00	346,2
	5	BURCEI	26	232	Proprietà	0	73	5	seminativo	139,14	2,10	292,194
	6	BURCEI	26	329	Proprietà	0	21	80	pascolo	1613,82	1,40	2259,348
	7	BURCEI	26	330	Proprietà	0	28	45	pascolo	2840,46	1,40	3976,644
	8	BURCEI	26	331	Proprietà	0	69	55	pascolo	4401,48	1,40	6162,072
	9	BURCEI	26	372	Proprietà	0	11	75	pascolo	1175,75	1,40	1646,05
	10	BURCEI	26	373	Proprietà	0	13	40	vigneto	930,75	6,00	5584,5
	11	BURCEI	26	374	Proprietà	0	10	35	pascolo	141,83	1,40	198,562
	12	BURCEI	26	396	Proprietà	0	16	10	vigneto	889,26	6,00	5335,56
	13	BURCEI	26	480	Proprietà	0	6	55	vigneto	156,97	6,00	941,82
	14	BURCEI	26	493	Proprietà	0	13	35	pascolo	1317,8	1,40	1844,92
	15	BURCEI	26	494	Proprietà	0	9	95	pascolo	996,55	1,40	1395,17
	16	BURCEI	26	495	Proprietà	0	9	20	vigneto	918,28	6,00	5509,68
	17	BURCEI	26	496	Proprietà	0	11	35	vigneto	1111,62	6,00	6669,72
	18	BURCEI	26	535	Proprietà	0	18	70	vigneto	234,53	6,00	1407,18
	19	BURCEI	26	640	Proprietà	0	20	91	vigneto	404,7	6,00	2428,2
	20	BURCEI	26	641	Proprietà	0	24	65	vigneto	88,34	6,00	530,04
	21	BURCEI	26	639	Proprietà	0	22	76	vigneto	108	6,00	648

22		BURCEI	26	497	Proprietà	0	7	0	pascolo	160,57	1,40	224,798
23		BURCEI	26	567	Proprietà	0	2	35	seminativo	55,07	2,10	115,647
24		BURCEI	26	565	Proprietà	0	9	40	seminativo	186,07	2,10	390,747
25		BURCEI	27	566	Proprietà	0	16	60	seminativo	221,36	2,10	464,856