



Ichnusa wind power srl

PROGETTO PRELIMINARE

PARCO EOLICO FLOTTANTE
NEL MARE DI SARDEGNA
SUD OCCIDENTALE



Progettazione:

ing. Luigi Severini

iLStudio.

Engineering & Consulting Studio

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Domanda di Autorizzazione Unica ex art. 12 DLgs 387/ 2003

Ministero dell'Ambiente

Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ex DLgs 152/2006

RELAZIONE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE

R14

F0219G.R014.PIAPAR.00.a

30 marzo 2020

00	30/03/2020	EMESSO PER APPROVAZIONE		C. GRANIGLIA
REV	DATA	DESCRIZIONE	DESIGNER	PLANNER

Codice:

F	0	2	1	9	G	R	0	1	4	P	I	A	P	A	R	0	0	a
NUM.COMM.			ANNO		CODSET	NUM.ELAB.				DESCRIZIONE ELABORATO					REV.	R.I.		

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
iLStudio. Engineering & Consulting Studio	PROGETTO PRELIMINARE		Data Marzo 2020
PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE		Pagina 3	Di 19

1	INTRODUZIONE.....	4
2	SCELTE E MOTIVAZIONI.....	5
3	CALCOLO DELLE INDENNITA'.....	9
	3.1 Calcolo dell'indennità di esproprio OPZIONE A = € 118.314,48.....	9
	3.2 Calcolo dell'indennità di esproprio OPZIONE B = € 127.637,73	14
4	SERVITU'	18

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
iLStudio. Engineering & Consulting Studio	PROGETTO PRELIMINARE		Data Marzo 2020
	PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE		Pagina 4 Di 19

1 INTRODUZIONE

Il presente piano particellare individua le aree necessarie alla realizzazione della Cabina di Consegna e misure nel territorio di Portoscuso, necessaria ad allacciare alla rete Elettrica Nazionale un parco eolico off shore galleggiante previsto nel Mar di Sardegna.

L'impianto eolico offshore sarà di tipo galleggiante, capace di generare una potenza elettrica complessiva di 504 MW e, pertanto, in linea con quanto programmato dal PAN (Piano d'Azione Nazionale) e secondo le indicazioni della SEN (Strategia Energetica Nazionale), nell'ottica di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici ed ambientali e, allo stesso tempo cogliere le migliori potenzialità presenti nei nostri mari in termini di produzione energetica, mediante l'utilizzo di innovative fondazioni galleggianti, che consentono l'installazione delle turbine eoliche nelle acque lontane e profonde, riducendo in modo significativo la visibilità dell'impianto dalle coste sarde.

Ai sensi del comma 3 art. 12 del Dlgs n. 387/2003 "la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, (...) nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, (...) sono soggetti ad una autorizzazione unica. (...) Per gli impianti offshore l'autorizzazione è rilasciata dal Ministero dei trasporti, sentiti il Ministero dello sviluppo economico e il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con le modalità di cui al comma 4 e previa concessione d'uso del demanio marittimo da parte della competente autorità marittima".

L'autorizzazione di cui al comma 3 è rilasciata a seguito di un procedimento unico, al quale partecipano tutte le Amministrazioni interessate. Il rilascio dell'autorizzazione costituisce titolo a costruire ed esercire l'impianto in conformità al progetto approvato fatto salvo il previo espletamento, della verifica di assoggettabilità sul progetto preliminare, della Valutazione di Impatto Ambientale di cui al comma 20 del decreto n. 152/2006 (Testo Unico Ambiente).

Il progetto, ai sensi del suddetto decreto, rientra tra quelli sottoposti a VIA di competenza statale:

lett. a) del comma 7 art 6 La VIA è effettuata per: i progetti di cui agli allegati II e III alla parte seconda del presente decreto;

Allegati alla Parte Seconda - ALLEGATO II - Progetti di competenza statale

7-bis) Impianti eolici per la produzione di energia elettrica ubicati in mare.

Grazie alle modifiche introdotte dal D.lgs n. 104/2017, è possibile avviare una fase interlocutoria esplorativa (detta anche **Scoping**) per definire la portata delle informazioni e il relativo livello di dettaglio degli elaborati progettuali necessari al procedimento di VIA.

Alla luce della normativa vigente, il progetto sarà sottoposto in maniera unificata alla procedura di:

- Autorizzazione unica alla costruzione e all'esercizio dell'impianto, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dello Sviluppo Economico;
- Scoping per la Valutazione di Impatto ambientale, al Ministero dell'Ambiente di concerto con il Ministero dei Beni Culturali;
- Richiesta di Concessione d'uso del demanio marittimo alla competente autorità marittima.

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE		Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE		Data Marzo 2020	
iLStudio. Engineering & Consulting Studio	PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE		Pagina 5	Di 19

2 SCELTE E MOTIVAZIONI

La localizzazione del progetto è stata determinata a seguito di un accurato studio di vincoli di natura amministrativa, ambientale, paesaggistica, archeologica, produttiva, infrastrutturale, civile e militare che gravano sul Mar di Sardegna nella sua completa estensione.

L'allaccio alla rete elettrica avverrà in un'area sgombra da vincoli nel territorio di Portoscuso in un'area adiacente alla esistente cabina elettrica del Sulcis.

Il cavo elettrico che trasporterà l'energia prodotta alla tensione di 220 kV, mediante un percorso interrato di circa 2,8 km, realizzato interamente al di sotto di sedi stradali esistenti, comunali, provinciali e statali.

L'impianto in questione, essendo alimentato da fonte rinnovabile, possiede, ai sensi dell'art. 1 della Legge 10/1991, la qualifica di **impianto di pubblico servizio e pubblica utilità e come tale deve essere considerato paragonabile ad "opera indifferibile ed urgente"**.

Tenendo conto delle sopraggiunte indicazioni si procede all'esproprio delle aree scelte per l'ubicazione della cabina di consegna e dei servizi annessi.

L'area individuata per la realizzazione della cabina di consegna e misure, sgombra da vincoli e da restrizioni, ha permesso di sviluppare due ipotesi realizzative, dipendenti dalle esigenze di Terna; le soluzioni sono alternative e non parallele, e ogni area sviluppa una superficie complessiva di circa 9.600 mq.

Il territorio individuato è nel comune di Portoscuso nell'area industriale, in zona retroportuale:

OPZIONE A:

foglio	particella	Superficie da visura mq	intestati	Superficie da ESPROPRIARE mq
6	163	7210,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	124,00
6	183	2630,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	970,00
6	184	15600,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	150,00
6	326	2785,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	2.080,00
6	327	1376,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	1.376,00
6	774	7215,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	570,00
6	1371	1000,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	50,00
6	1372	954,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	370,00
6	1373	1884,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	1.800,00
8	78	4070,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	1.460,00



Ichnusa wind power srl

PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE

Documento
F0219G.R014.PIAPAR.00.a

iLStudio.
Engineering & Consulting Studio

PROGETTO PRELIMINARE

Data **Marzo 2020**

PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE

Pagina **6** Di **19**

OPZIONE B:

foglio	particella	Superficie da visura mq	intestati	Superficie da ESPROPRIARE mq
8	79	7390,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	1.430,00
8	343	7264,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	4.700,00
8	345	1460,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	1.375,00
8	346	2893,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	1.880,00
8	347	432,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	250,00
8	662	3762,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	25,00

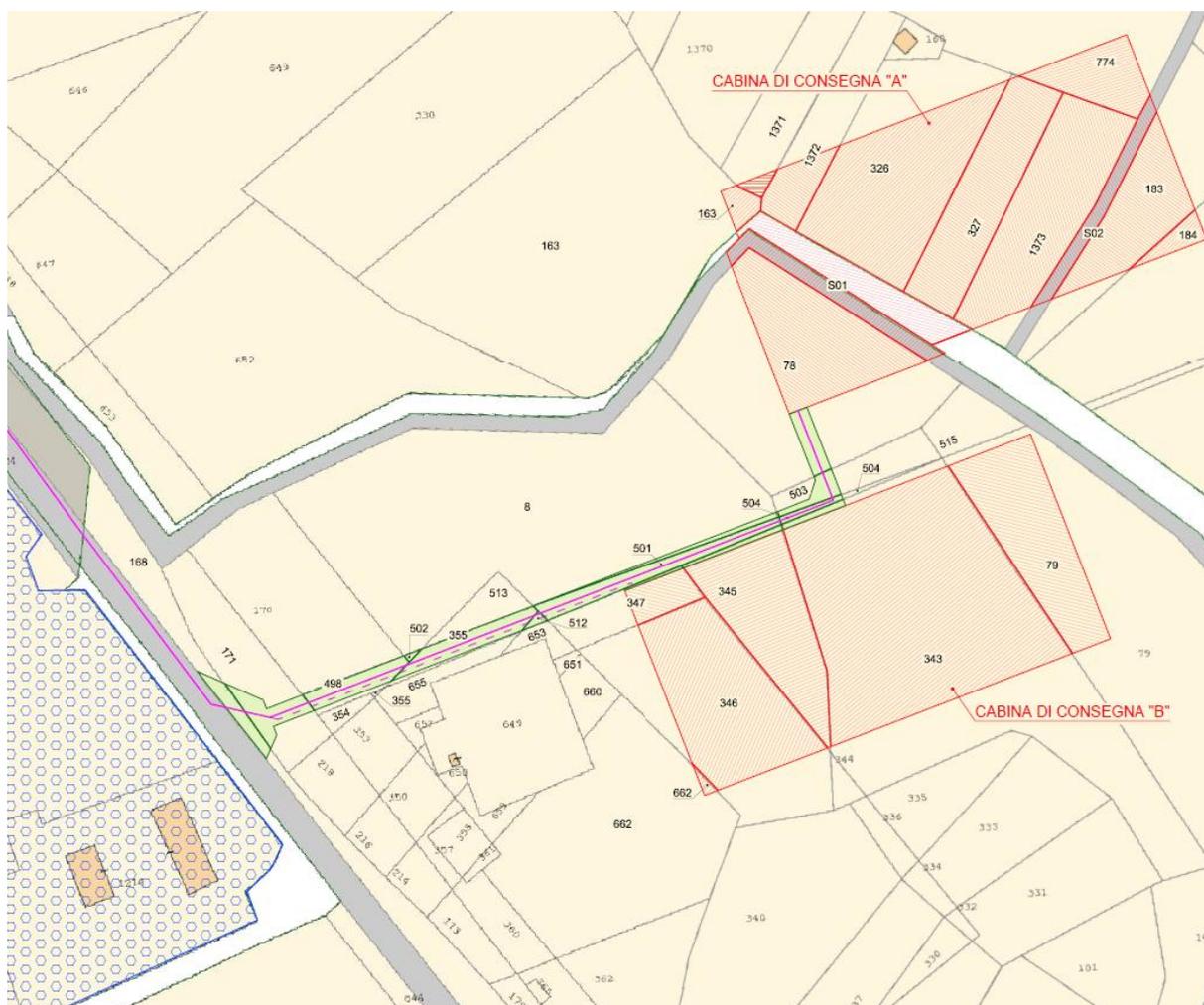


Figura 2.1 – individuazione OPZIONE A – OPZIONE B e PERCORSO DI ACCESSO

Per la strada di accesso potrebbe essere sufficiente procedere ad una servitù di passaggio, considerando che seppur sterrata, è già presente una stradina di accesso poderale.

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE		Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE		Data Marzo 2020	
iLStudio. Engineering & Consulting Studio	PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE		Pagina 7	Di 19

Si riportano di seguito e specificati nel capitolo inerente, l'elenco delle particelle e degli intestatari.

foglio	particella	Superficie da visura mq	intestati	Superficie da ASSERVIRE mq
8	8	7035	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	73,00
8	78	4070,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	128,00
8	168	3145,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	119,00
8	171	1250,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	186,00
8	343	7264,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	42,00
8	345	1460,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	48,00
8	347	432,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	16,00
8	498	290,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	193,00
8	501	324,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	324,00
8	502	10,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	10,00
8	503	430,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	90,00
8	504	137,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	45,00
8	512	12,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	17,00
8	514	215,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	257,00

Per quanto riguarda lo sbarco in area portuale, lo stesso avverrà in aree demaniali e quindi sottoposto alla richiesta di concessione demaniale, mentre per le particelle che risultano private sarà inoltrata la richiesta di servitù analogamente alla strada di accesso.

SBARCO AREA DEMANIALE:

SERVITU' PRIVATI

foglio	particella	Superficie da visura mq	intestati	Superficie da ASSERVIRE mq
3	46	16025,00	MONTEPONI E MONTEVECCHIO SPA CON SEDE LEGALE A TORINO	5484,57
6	528	4664,00	MONTEPONI E MONTEVECCHIO SPA CON SEDE LEGALE A TORINO	77,49
6	1353	89048,00	Area di enti urbani e promiscui	1747,77

CONCESSIONE DEMANIALE

foglio	particella	Superficie da visura mq	intestati	Superficie da RICHIEDERE IN CONCESSIONE mq
6	1269	3566,00	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO (RAMO MARINA MERCANTILE)	1437,51



Ichnusa wind power srl

**PARCO EOLICO FLOTTANTE
NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE**

Documento
F0219G.R014.PIAPAR.00.a

iLStudio.
Engineering & Consulting **Studio**

PROGETTO PRELIMINARE

Data **Marzo 2020**

PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE

Pagina **8** Di **19**

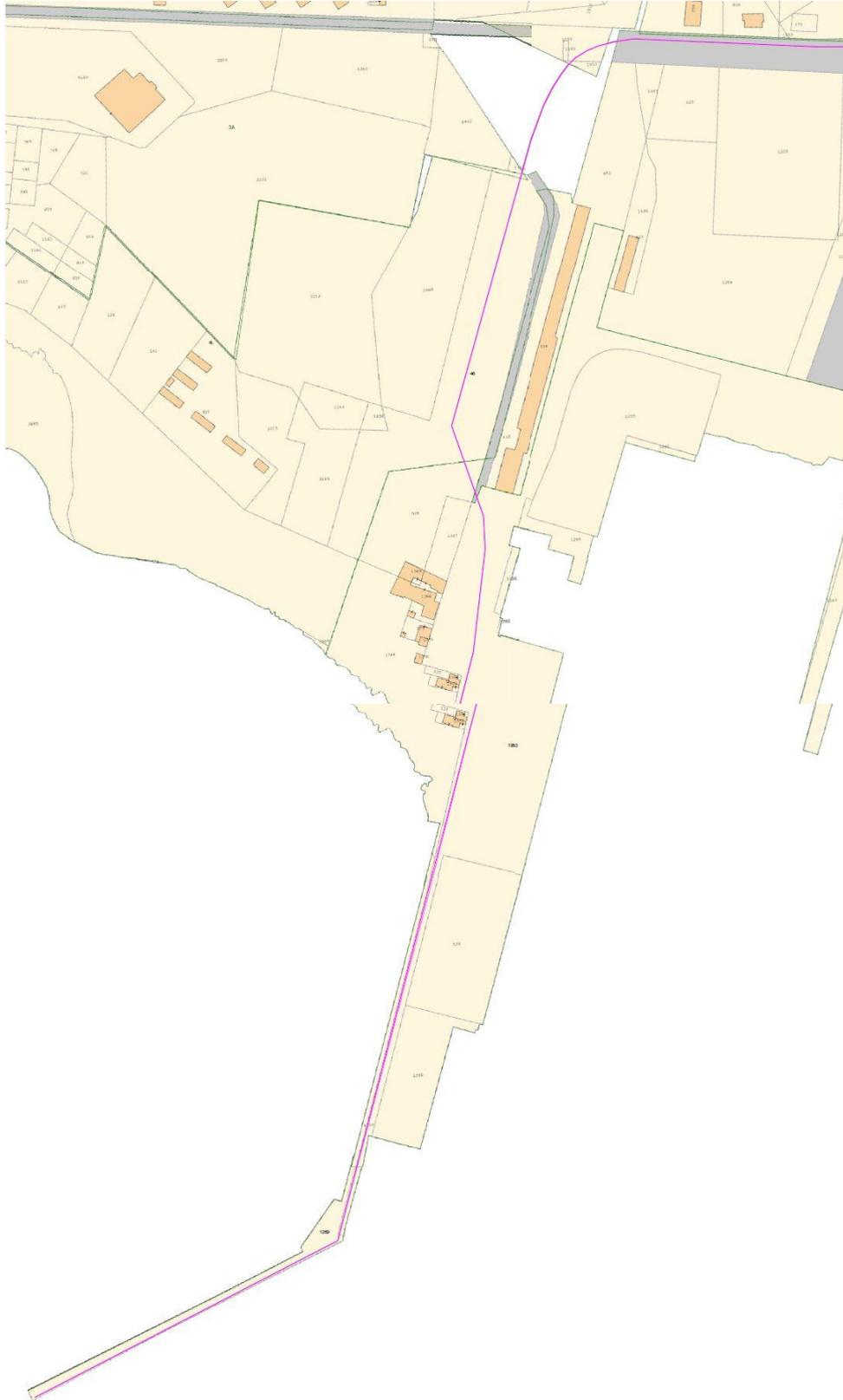


Figura 2.2 – individuazione PUNTO DI SBARCO

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE	Data Marzo 2020 Pagina 9 Di 19	

3 CALCOLO DELLE INDENNITA'

Nel caso di area edificabile, l'indennità di espropriazione è determinata nella misura pari all'importo, diviso per due e ridotto del 40%, della somma del valore venale del bene e del reddito dominicale moltiplicato per il fattore 10.

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S$$

Indennità = Valore Venale + (Reddito Domenicale x 10) x 0.60 x Superficie diviso 2

La riduzione del 40% non si applica qualora sia condivisa l'indennità provvisoria.

In tal caso, l'indennità di espropriazione è pari a: Indennità = Valore Venale + (Reddito Domenicale x10) x Superficie diviso 2

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times S$$

3.1 Calcolo dell'indennità di esproprio OPZIONE A = € 118.314,48

3.1.1 Particella n° 163 foglio 6

- Superficie complessiva da visura: 7210 mq;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 55,85;	Reddito agrario:	€ 37,24;
----------	---------	---------------------	----------	------------------	----------

- Superficie da espropriare Se: 124 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:

ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 55,85 € / 7210 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV+(RD*10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22+(0.0077*10)}{2} \times 0,60 \times 124 = 1.639,68€$$

3.1.2 Particella n° 183 foglio 6

- Superficie complessiva da visura: 2360 mq ;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 13,58;	Reddito agrario:	€ 10,19;
----------	---------	---------------------	----------	------------------	----------

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE	Data Marzo 2020 Pagina 10 Di 19	

- Superficie da espropriare Se: 970 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:
 ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 13,58 € / 2630 mq = 0,0052 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0052 * 10)}{2} \times 0,60 \times 970 = 12.819,03€$$

3.1.3 Particella n° 184 foglio 6

- Superficie complessiva da visura: 15600 mq ;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 120,85;	Reddito agrario:	€ 80,57;
----------	---------	---------------------	-----------	------------------	----------

- Superficie da espropriare Se: 150 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:

ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 120,85 € / 15600 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 150 = 1.983,49€$$

3.1.4 Particella n° 326 foglio 6

- Superficie complessiva da visura: 2785 mq ;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 21,57;	Reddito agrario:	€ 14,38;
----------	---------	---------------------	----------	------------------	----------

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE	Data Marzo 2020 Pagina 11 Di 19	

- Destinazione Superficie da espropriare Se: 2.080 mq;
- urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:

ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 21,57 € / 2785 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 2080 = 27.504,33€$$

3.1.5 Particella n° 327 foglio 6

- Superficie complessiva da visura: 1376 mq ;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 10,66;	Reddito agrario:	€ 7,11;
----------	---------	---------------------	----------	------------------	---------

- Superficie da espropriare Se: 1376 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:

ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 10,66 € / 1376 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 1376 = 18.195,18€$$

3.1.6 Particella n° 774 foglio 6

- Superficie complessiva da visura: 7214 mq ;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 55,89;	Reddito agrario:	€ 37,26;
----------	---------	---------------------	----------	------------------	----------

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE	Data Marzo 2020 Pagina 12 Di 19	

- Superficie da espropriare Se: 570 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:
 ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 55,89 € / 7214 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 570 = 7.537,25€$$

3.1.7 Particella n° 1371 foglio 6

- Superficie complessiva da visura: 1000 mq ;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 7,75;	Reddito agrario:	€ 5,16;
----------	---------	---------------------	---------	------------------	---------

- Superficie da espropriare Se: 50 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:
 ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 7,75 € / 1000 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 50 = 661,16€$$

3.1.8 Particella n° 1372 foglio 6

- Superficie complessiva da visura: 954 mq ;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 7,39;	Reddito agrario:	€ 4,93;
----------	---------	---------------------	---------	------------------	---------

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE	Data Marzo 2020 Pagina 13 Di 19	

- Superficie da espropriare Se: 370 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:
 ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 7,39 € / 954 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 370 = 4.892,60\text{€}$$

3.1.9 Particella n° 1373 foglio 6

- Superficie complessiva da visura: 1884 mq ;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 14,6;	Reddito agrario:	€ 9,73;
----------	---------	---------------------	---------	------------------	---------

- Superficie da espropriare Se: 1880 mq;

- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:

ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 14,6 € / 1884 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 1880 = 23.801,85\text{€}$$

3.1.10 Particella n° 78 foglio 8

- Superficie complessiva da visura: 4070 mq ;

Coltura:	Seminativo	Reddito dominicale:	€ 7,36;	Reddito agrario:	€ 3,36;
----------	------------	---------------------	---------	------------------	---------

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE	Data Marzo 2020 Pagina 14 Di 19	

- Superficie da espropriare Se: 1460 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:
 ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 7,36 € / 4070 mq = 0,0018 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0018 * 10)}{2} \times 0,60 \times 1460 = 19.279,92€$$

3.2 Calcolo dell'indennità di esproprio OPZIONE B = € 127.637,73

3.2.1 Particella n° 79 foglio 8

- Superficie complessiva da visura: 7390 mq;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 57,25;	Reddito agrario:	€ 38,17;
----------	---------	---------------------	----------	------------------	----------

- Superficie da espropriare Se: 1430 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:

ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 57,25 € / 7390 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 1430 = 18.909,23€$$

3.2.2 Particella n° 343 foglio 8

- Superficie complessiva da visura: 7264 mq;

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE	Data Marzo 2020 Pagina 15 Di 19	

Coltura:	Pascolo	Reddito dominicale:	€ 6,00;	Reddito agrario:	€ 3,38;
----------	---------	---------------------	---------	------------------	---------

- Superficie da espropriare Se: 4700 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:
 ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui” L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene”.

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 6 € / 7264 mq = 0,0008 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0008 * 10)}{2} \times 0,60 \times 4700 = 62.051,65€$$

3.2.3 Particella n° 345 foglio 8

- Superficie complessiva da visura: 1460 mq;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 10,89;	Reddito agrario:	€ 7,26;
----------	---------	---------------------	----------	------------------	---------

- Superficie da espropriare Se: 1375 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:
 ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui” L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene”.

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 10,89 € / 1375 mq = 0,0075 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0075 * 10)}{2} \times 0,60 \times 1375 = 18.180,77€$$

3.2.4 Particella n° 346 foglio 8

- Superficie complessiva da visura: 2893 mq;

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE	Data Marzo 2020 Pagina 16 Di 19	

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 22,41;	Reddito agrario:	€ 14,94;
----------	---------	---------------------	----------	------------------	----------

- Superficie da espropriare Se: 1880 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:
 ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 22,41 € / 2893 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 1880 = 24.859,69€$$

3.2.5 Particella n° 347 foglio 8

- Superficie complessiva da visura: 432 mq;

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 3,35;	Reddito agrario:	€ 2,23;
----------	---------	---------------------	---------	------------------	---------

- Superficie da espropriare Se: 250 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:
 ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui" L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene".

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 3,35 € / 432 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 250 = 3.305,82€$$

3.2.6 Particella n° 662 foglio 8

- Superficie complessiva da visura: 3762 mq;

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE	Data Marzo 2020 Pagina 17 Di 19	

Coltura:	Vigneto	Reddito dominicale:	€ 29,62;	Reddito agrario:	€ 19,43;
----------	---------	---------------------	----------	------------------	----------

- Superficie da espropriare Se: 25 mq;
- Destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G.:

ZONE D1 – 1 Sottozona - D1 Grandi aree industriali - Sottozona D1_1 - Agglomerato Industriale di Portovesme.

Accertata che l'area ricade nella zonizzazione del P.R.G. lotto la determinazione dell'indennità di esproprio è effettuata sulla base delle seguenti norme:

D.P.R 08.06.2001 n.327 e D.Lgs 27.12.2002 n.302, art. 37, 1° e 2° comma secondo cui” L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene”.

A) Valore venale dell'area. Da indagini di mercato è emerso un valore medio di 22 €/mq

B) Reddito dominicale: 29,62 € / 3762 mq = 0,0077 €

C) Indennità di esproprio

$$I = \frac{VV + (RD * 10)}{2} \times 0,60 \times S = I = \frac{22 + (0,0077 * 10)}{2} \times 0,60 \times 25 = 330,58€$$

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE		Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
	PROGETTO PRELIMINARE PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE		Data Marzo 2020 Pagina 18 Di 19	
iLStudio. Engineering & Consulting Studio				

4 SERVITU'

Da un'analisi preliminare, la costruzione del cavidotto interrato attraverserà strade pubbliche e pertanto sarà necessario provvedere ad ottenere le necessarie autorizzazioni/concessioni in sede di progettazione definitiva. Solo per dei brevi tratti di cavidotto, subito dopo lo sbarco e prima di raggiungere l'area interessata dalla costruzione della cabina, si rende necessario provvedere ad una servitù di passaggio.

Nel primo caso la servitù riguarderà il passaggio del cavo, mentre per il secondo caso la servitù oltre al passaggio del cavo risulta necessaria per il passaggio dei mezzi in arrivo alla stazione; infatti il percorso che dalla strada principale porta all'area individuata per la realizzazione della stazione di misure e consegna risulta essere zona privata, anche se nella realtà è già esistente una stradina sterrata, come risulta anche dalla mappa catastale.

Di seguito si elencano le particelle interessate:

SERVITU' SOLO CAVO

foglio	particella	Superficie da visura mq	intestati	Superficie da ASSERVIRE mq
3	46	16025,00	MONTEPONI E MONTEVECCHIO SPA CON SEDE LEGALE A TORINO	5484,57
6	528	4664,00	MONTEPONI E MONTEVECCHIO SPA CON SEDE LEGALE A TORINO	77,49
6	1353	89048,00	Area di enti urbani e promiscui	1747,77

SERVITU' CAVO E STRADA

foglio	particella	Superficie da visura mq	intestati	Superficie da ASSERVIRE mq
8	8	7035	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	73,00
8	78	4070,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	128,00
8	168	3145,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	119,00
8	171	1250,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	186,00
8	343	7264,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	42,00
8	345	1460,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	48,00
8	347	432,00	SIDERALLOYS ITALIA S.P.A. con sede in PORTOSCUSO (CA)	16,00
8	498	290,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	193,00
8	501	324,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	324,00
8	502	10,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	10,0
8	503	430,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	90,00
8	504	137,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	45,00
8	512	12,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	17,00
8	514	215,00	CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DEL SULCIS IGLESIENTE	257,00

In sede di approfondimento si procederà a dettagliare le aree oggetto di servitù.

 Ichnusa wind power srl	PARCO EOLICO FLOTTANTE NEL MARE DI SARDEGNA SUD OCCIDENTALE	Documento F0219G.R014.PIAPAR.00.a	
iLStudio. Engineering & Consulting Studio	PROGETTO PRELIMINARE		Data Marzo 2020
	PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE		Pagina 19 Di 19

Il presente documento, composto da n. 19 pagine è protetto dalle leggi nazionali e comunitarie in tema di proprietà intellettuali delle opere professionali e non può essere riprodotto o copiato senza specifica autorizzazione.

Taranto, Marzo 2020

Dott. Ing. Luigi Severini