

00	Marzo 2021	PRIMA EMISSIONE	3E	NS	GS
REV.	DATA	DESCRIZIONE REVISIONE	REDATTO	VERIFICATO	APROVATO

# Volta Green Energy

**REGIONE SARDEGNA**  
**Provincia di Sassari**  
**COMUNE DI SASSARI**

PROGETTO:

**IMPIANTO FOTOVOLTAICO**  
**denominato "NURRA" da 35MW in immissione**  
**OPERE DI CONNESSIONE ALLA RTN**

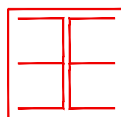
COMMITTENTE:

**Volta g.e.**  
green energy

Piazza Manifattura, 1 – 38068 Rovereto (TN)

Tel. +39 0464 625100 - Fax +39 0464 625101 - PEC volta-ge@legalmail.it

PROGETTISTA



3E Ingegneria S.r.l.



OGGETTO DELL'ELABORATO:

**Piano Particellare Descrittivo Estimativo**

N° ELABORATO	SCALA	FOGLIO	FORMATO	CODIFICA COMMITTENTE
11			A4	

ID ELABORATO : 021.21.01.R.11

Questo elaborato è di proprietà di VGE 01 ed è protetto a termini di legge

**Volta g.e.**  
green energy





**3E Ingegneria S.r.l.**

PISA

**Impianto Fotovoltaico da 35 MW in immissione  
Opere di connessione alla RTN  
Piano Particellare descrittivo estimativo**

OGGETTO / SUBJECT

**Volta Green Energy**

CLIENTE / CUSTOMER

## INDICE

1. PREMESSA .....	3
2. OGGETTO .....	3
3. LEGISLAZIONE.....	4
4. DIRITTI DA ACQUISIRE.....	4
5. LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE.....	5

<b>021.21.01.R.11</b>	0	EMISSIONE	Data-Date.	Pag.	TOT.
SIGLA-TAG	REV	DESCRIZIONE – DESCRIPTION	<b>03/2021</b>	<b>2</b>	<b>5</b>



## 1. PREMESSA

Il presente Piano Particellare di Esproprio è relativo al progetto di realizzazione di un elettrodotto interrato AT a 150kV della lunghezza di circa 600 m in agro nel comune di Sassari in provincia di Sassari (SS).

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003 l'opera, rientrando negli "impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili", autorizzata tramite procedimento unico regionale, è dichiarata di pubblica utilità, indifferibile ed urgente.

Il progetto prevede:

- la realizzazione della sottostazione elettrica di trasformazione e consegna dell'energia prodotta;
- la realizzazione delle opere di rete.

L'opera proposta non è permanente, ma l'autorizzazione unica regionale, così come gli elaborati progettuali specificano, obbligherà il proponente alla rimessa in ripristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto (art. 12 comma 4 D.Lgs. 387/2003).

## 2. OGGETTO

La redazione del presente Piano Particellare d'Esproprio discende dalla necessità di identificare le ditte catastali interessate e le aree strettamente necessarie per la realizzazione di quanto in premessa con le relative opere di connessione.

Nella tabella allegata vi è riportato:

- quadro generale degli immobili interessati alla realizzazione delle opere, con l'indicazione dei dati identificativi catastali e descrittivi dei fondi, la qualità, le superfici richieste per gli asservimenti e le eventuali occupazioni temporanee.
- l'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da asservire o eventualmente da occupare temporaneamente, con riferimento:
  - o al passaggio del cavidotto per il collegamento della Sottostazione Elettrica di trasformazione/condivisione, alla SE di Terna.

Per quanto riguarda l'area della Sottostazione Elettrica di trasformazione/condivisione, è già stato sottoscritto atto pubblico per diritto di superficie.

021.21.01.R.11	0	EMISSIONE	Data-Date.	Pag.	TOT.
SIGLA-TAG	REV	DESCRIZIONE – DESCRIPTION	03/2021	3	5



### 3. LEGISLAZIONE

La costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile è regolata da una lunga serie di leggi nazionali e regionali.

In particolare, è fondamentale dal punto di vista urbanistico citare tra la legislazione nazionale:

- D.Lgs. 387/03 in attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione della energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità;
- Legge n. 10 del 1991 e s.m.i. "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

regionale:

- D.G.R. n. 45/40 del 2016: Piano Energetico Ambientale Regionale 2015-2030;
- D.G.R. n. 3/25 del 23 gennaio 2018: Linee guida per l'Autorizzazione Unica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. n. 387/2003 e dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 28/2011. Modifica della deliberazione n. 27/16 del 1° giugno 2011;
- Legge regionale 8 febbraio 2021, n. 2: Disciplina del provvedimento unico regionale in materia ambientale (PAUR), di cui all'articolo 27 bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche e integrazioni;

dal punto di vista espropriativo:

- Sentenza n. 181 del 07/06/2011 che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40 commi 2 e 3 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327 detto "Testo Unico degli Espropri" e che impone che le indennità da offrire siano stimate in base al valore venale del bene da espropriare.


### 4. DIRITTI DA ACQUISIRE

Sulla base di quanto riportato negli elaborati progettuali sono stati individuati i suoli interessati dalle opere in progetto ed i relativi diritti da acquisire:

- Per i suoli interessati dal passaggio del cavidotto di vettoriamento, sarà valutata apposita indennità di esproprio da conferire al proprietario del suolo;
- Per le strade pubbliche interessate dal passaggio del cavidotto, saranno stipulati con gli enti proprietari apposite convenzioni in sede di Conferenza di servizi;

In fase di cantierizzazione si provvederà a richiedere all'autorità espropriante le ulteriori occupazioni temporanee strettamente necessarie per soddisfare le esigenze di cantiere

021.21.01.R.11	0	EMISSIONE	Data-Date.	Pag.	TOT.
SIGLA-TAG	REV	DESCRIZIONE – DESCRIPTION	03/2021	4	5

 <p><b>3E Ingegneria S.r.l.</b> PISA</p>	<p><b>Impianto Fotovoltaico da 35 MW in immissione Opere di connessione alla RTN Piano Particellare descrittivo estimativo</b></p> <p>OGGETTO / SUBJECT</p>	<p><b>Volta Green Energy</b></p> <p>CLIENTE / CUSTOMER</p>
---	---	--

dell'appaltatore e dei trasporti eccezionali, esigenze che ad oggi non sono progettualmente quantificabili con precisione.

## 5. LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE

La stima dell'indennizzo dovuto ai diritti da acquisire per la costruzione e l'esercizio delle opere di connessione dell'impianto fotovoltaico ed infrastrutture connesse, da realizzarsi in agro nel comune di Sassari, applicando l'ormai consolidato indirizzo del "giusto ristoro" per i proprietari dei suoli agricoli che si vedono alienare parte dei fondi di proprietà, è quindi rappresentata esclusivamente dal valore venale del bene in relazione alle sue caratteristiche essenziali.

Senza il versamento di una somma ragionevole in rapporto al valore del bene, la privazione della proprietà che si realizza attraverso l'esproprio costituisce un'ingerenza eccessiva nel diritto di proprietà, aggiungendo che nel caso di espropriazione isolata di un terreno, soltanto un indennizzo integrale può essere considerato ragionevole, mentre la mancanza di un tale indennizzo può giustificarsi soltanto in presenza di obiettivi legittimi di pubblica utilità, volti a perseguire misure di riforma economica o di giustizia sociale. La determinazione dell'indennità delle superfici da acquisire per i suoli agricoli interessati, al fine di assicurare all'avente diritto un indennizzo integrale o almeno "ragionevole", è stata effettuata sulla base della differenziazione di ciò che è servitù, occupazione temporanea e diritto di superficie.

Il suolo in oggetto è stato individuato, descritto e stimato, tenendo conto dello stato dei luoghi, della sua consistenza, ubicazione, possibilità sia agricole che edificatorie ad uso agricolo e clima a cui è soggetto.

Per quanto innanzi esposto, in considerazione della descrizione in preambolo si può passare alla determinazione dell'indennità, assumendo come parametro il metro quadrato, lo stesso che è adottato nelle libere contrattazioni di compravendita per gli immobili simili a quelli oggetti di stima.

Per la determinazione dell'indennità ci si è basati sull'osservazione dei prezzi medi delle aree industriali della provincia di Sassari, il cui intervallo di valori si colloca tra **110 e 440 €/mq**.

Considerando che si tratta di una servitù di elettrodotto e che le aree interessate sono attualmente adibite a viabilità esistente, il valore di base per l'indennità è stato considerato pari a 1/10 del minimo prezzo.

Stante il prezzo unitario della servitù definito come sopra, l'indennità di servitù è calcolata con la seguente formula:

$$\text{Indennità di servitù} = \text{Sup. servitù} \times \text{prezzo unitario}$$

\*\*\*\*\*

<b>021.21.01.R.11</b>	0	EMISSIONE	Data-Date.	Pag.	TOT.
SIGLA-TAG	REV	DESCRIZIONE – DESCRIPTION	<b>03/2021</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

PARCO FOTOVOLTAICO "NURRA"																
DATI CATASTALI									Esproprio in diritto di superficie		Asservimento per sorvolo		Asservimento per cavidotto e viabilità		Aree in occupazione temporanea non preordinata all'esproprio art.49	
Num. Ditta	Foglio	Part.IIa	Intestato	Codfiscale	Titolo	Quota	Qualità	Valore Medio di stima Euro/mq	Superfici (mq) SE	Indennità di esproprio V.V. x S.E.	Superficie Servitù (mq) SS	Indennità Servitù V.V.xS.S.	Superficie Servitù (mq) SS	Indennità Servitù V.V.xS.S.	Superfici (mq) S	Indennità Occupazione temporanea SxV.V./12
<b>SSE VOLTA GREEN ENERGY</b>																
<b>Comune di SASSARI (SEZ. B - NURRA)</b>																
1	14E	307	PAIS SALVATORE nato a FONNI (NU) il 12/03/1974	PSASVT74C12D665I	Proprieta'	1/1	SEMINATIVO		2355						Accordi già presi tra le parti	
<b>CAVIDOTTO AT</b>																
<b>Comune di SASSARI (SEZ. B - NURRA)</b>																
1	14E	307	PAIS SALVATORE nato a FONNI (NU) il 12/03/1974	PSASVT74C12D665I	Proprieta'	1/1	SEMINATIVO						672	Accordi già presi tra le parti		
2	14E	157	FIUME SANTO S.P.A. con sede in SASSARI (SS)	13243051003	Proprieta'	1/1	PASCOLO	11,00 €					90	990,00 €		
2	14E	158	FIUME SANTO S.P.A. con sede in SASSARI (SS)	13243051003	Proprieta'	1/1	PASCOLO	11,00 €					193	2.123,00 €		
2	14CZ	388	FIUME SANTO S.P.A. con sede in SASSARI (SS)	13243051003	Proprieta'	1/1	PASCOLO	11,00 €					2122	23.342,00 €		
3	14DZ	182					ENTE URBANO									
	N/14	182 Sub. 3	T.E.R.N.A. TRASMISSIONE ELETTRICITA' RETE NAZIONALE SPA con sede in ROMA (RM)	5779661007	Proprieta'	1/1	D/1								<b>NON SOGGETTO AD ESPROPRIO</b>	