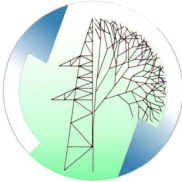





| REVISIONE | N. | DATA | DESCRIZIONE | ELABORATO | VERIFICATO | APPROVATO |
|-----------|----|---------------|-----------------|-----------|----------------|---------------------|
| | 00 | dicembre 2021 | Prima emissione | | Geotech S.r.l. | Ing. P. Ricciardini |

| PROGETTISTA | PROGETTO |
|---|--|
|  <p>GEOTECH S.r.l. SOCIETA' DI INGEGNERIA Via T.Nani, 7 Morbegno (SO) Tel. +39 0342610774 E-mail: info@geotech-srl.it Site: www.geotech-srl.it</p> <p>SOCIETA' CERTIFICATA</p>  <p>ISO 9001 + 14001 73 100/104 4379</p> | REALIZZAZIONE NUOVA STAZIONE ELETTRICA 150/380 KV "SE SANLURI" E OPERE CONNESSE |

| COMMITTENTE | | |
|-----------------------------|-------|--|
| GREENENERGYSARDEGNA2 | | |
| CODICE | | ELABORATO |
| R077 | | Relazione stima indennità |
| DATA | SCALA | UBICAZIONE |
| Dicembre 2021 | - | Regione Sardegna, Provincia Sud Sardegna |

| LIVELLO DI PROGETTO | CODIFICA ELABORATO |
|---------------------|---|
| Definitivo | G855_DEF_R_077_Rel_stima_indennità_8-44_REV00 |

Questo documento contiene informazioni di proprietà della Geotech S.r.l. e deve essere esclusivamente utilizzato dal destinatario in relazione alle finalità per le quali è stato ricevuto. E' vietata qualsiasi forma di riproduzione o divulgazione senza l'esplicito consenso di Geotech S.r.l.



Sommario

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | PREMESSA | 2 |
| 2 | PROPONENTE..... | 4 |
| 3 | UBICAZIONE DELL'INTERVENTO | 5 |
| 4 | DESCRIZIONE DELLE OPERE | 7 |
| 5 | DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO | 8 |
| 5.1 | VALORI AGRICOLI | 8 |
| 5.2 | STIMA DELL'INDENNITA' PER LE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO | 8 |
| 5.3 | STIMA DELL'INDENNITA' PER LE AREE SOGGETTE AD ASSERVIMENTO | 8 |
| 5.4 | DISCREPANZE TRA SUPERIFICI | 9 |
| | ALLEGATO A: INDENNITA' PROVVISORIA PER LE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO E/O ASSERVIMENTO ED ESTATTO PLANIMETRICO | 10 |



1 PREMESSA

Il presente elaborato, redatto dalla società di ingegneria GEOTECH S.r.l. con sede in Via Nani 7 a Morbegno (SO), descrive il processo di stima delle indennità provvisorie da corrispondere ai proprietari dei beni soggetti all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o all'asservimento coattivo per la realizzazione delle seguenti opere:

- Una nuova stazione elettrica di trasformazione 150/380 kV "SE Sanluri"
- I raccordi aerei entra-esce dalla linea esistente 380 kV "Ittiri – Selargius" alla futura SE;
- La Stazione Utente in condominio "SU Sanluri" per il collegamento alla RTN di una serie di impianti eolici di seguito descritti.

Tutte le opere citate sono ubicate in Comune di Sanluri, Provincia del Sud Sardegna, in Regione Sardegna.

La futura "SE Sanluri" e relativi raccordi aerei, risultano essere opere RTN (Rete di Trasmissione Nazionale) in ossequio alla STMG inviata da Terna per un impianto eolico da 50,4 (codice pratica 202000552) mentre la Stazione Utente in condominio fa riferimento alle seguenti tre iniziative:

- Impianto eolico da 29,4 MW (Codice Pratica 202000553);
- Impianto eolico da 43,4 MW (Codice Pratica 202000690);
- Impianto eolico da 50,4 MW (Codice Pratica 202000552).

Le STMG riferite alle pratiche di cui sopra, prevedono che i suddetti impianti vengano collegati in antenna 150 kV alla futura Stazione Elettrica di trasformazione 150/380 kV "SE Sanluri".

Di seguito si riportano delle tabelle che riassumono in termini dimensionali, le caratteristiche delle opere di cui sopra.

| NUOVA STAZIONE ELETTRICA 150/380 kV | |
|--|---|
| Nome stazione | Area sedime stazione (m²) |
| SE Sanluri | 67.530 |

| NUOVA STAZIONE UTENTE IN CONDOMINIO | |
|--|---|
| Nome stazione | Area sedime stazione (m²) |
| SU Sanluri | 6.080 |



| NUOVI ELETTRODOTTI AEREI DI RACCORDO A 380 KV | | | |
|--|------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Nome elettrodotto | Lunghezza nuova linea | Lunghezza linea ritesata | N° sostegni |
| "Ittiri – SE Sanluri" | 452 m | 481 m | 2 |
| "SE Sanluri – Selargius" | 405 m | 534 m | 3 |



2 PROPONENTE

La Green Energy Sardegna 2 S.r.l. è una società del Gruppo Fri-El Green Power finalizzata allo sviluppo in Sardegna di progetti nel campo delle energie rinnovabili, con sede a Bolzano in piazza del Grano n°3, partita iva N. 02993950217 e numero REA 222872.

Il maggiore azionista e referente per l'iniziativa è, pertanto, Fri-El Green Power S.p.A. che gestisce, direttamente o tramite le proprie collegate e controllate, un portfolio di n. 34 impianti eolici per una potenza totale di ca. 901 MW, di cui 155,2 MW realizzati in Sardegna.

Oltre agli impianti eolici la società possiede n. 1 impianto a biomassa liquida della potenza di 74,8 MW detenuto al 50% e n. 1 impianto a biomassa solida della potenza di 18,7 MW detenuto al 100%.

Secondo i dati consolidati al 2018 il Gruppo Fri-El Green Power possiede un patrimonio netto di circa 406 m€ con investimenti effettuati nell'anno 2018 pari a 118 m€ ed un cash flow da attività operative realizzato nel 2018 pari a circa 104 m€.

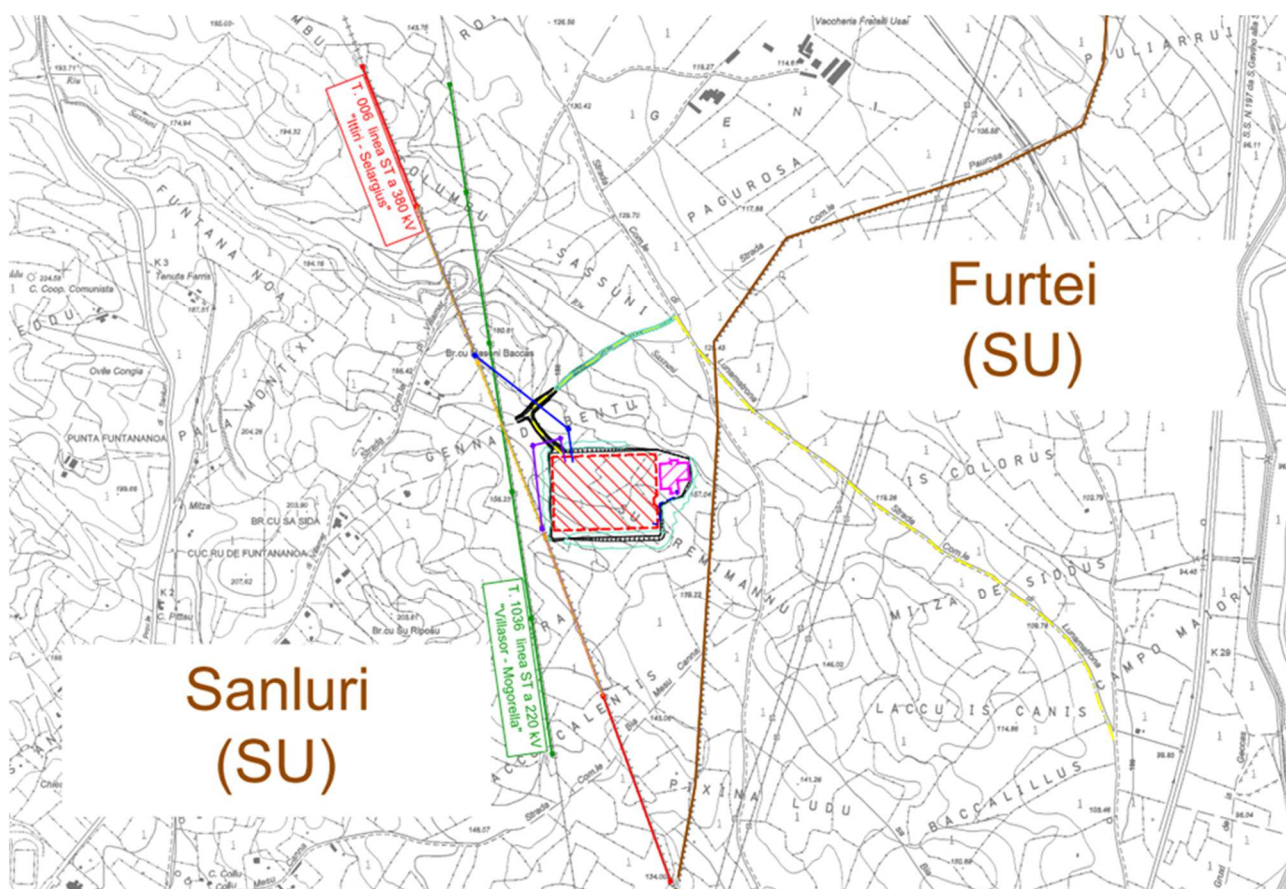
Si ritiene pertanto che il proponente, in base ai dati sopra esposti, disponga delle richieste capacità economiche, gestionali ed imprenditoriali necessarie per la costruzione e per la gestione dell'impianto eolico di cui trattasi.



3 UBICAZIONE DELL'INTERVENTO


La progettazione delle opere è stata sviluppata tenendo in considerazione un sistema di indicatori sociali, ambientali e territoriali che hanno permesso di valutare gli effetti della pianificazione elettrica nell'ambito territoriale considerato nel pieno rispetto degli obiettivi della salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

Il comune interessato dall'opera in progetto è quello di Sanluri (SU) in Regione Sardegna; più nello specifico l'area di ubicazione dell'intervento sarà in località Genna de Bentu, sulla destra idrografica del Riu Sassuni.













LEGENDA:

| | |
|---|--|
|  | Limiti Comunali |
|  | Linea aerea AT esistente 380 kV |
|  | Linea aerea AT esistente 220 kV |
|  | Viabilità di accesso alla "SE Sanluri" |

Fonte base cartografica:
CTR al 10.000 -> geoportale cartografico Sardegna
(https://www.sardegnaegeoportale.it/webgis2/sardegnamappe/?map=download_raster)

OPERE IN PROGETTO:

| | |
|---|---|
|  | SE Sanluri |
|  | SU Sanluri |
|  | Elettrodotto aereo a 380kV "Ittiri - SE Sanluri" |
|  | Elettrodotto aereo a 380kV "SE Sanluri - Selargius" |
|  | Demolizione tratto di elettrodotto aereo esistente |
|  | Cavo di utenza |
|  | Scarpate in progetto |
|  | Fascia per mitigazioni ambientali |

Corografia di progetto su CTR – estratto non in scala

Per un inquadramento di dettaglio si rimanda ai seguenti elaborati:

- “Corografia di progetto su CTR – Stazione Elettrica e raccordi aerei” (cod. G855_DEF_T_003_Coro_prog_RTN_CTR_1-1_REV00);
- “Corografia di progetto ortofotocarta – Stazione Elettrica e raccordi aerei” (cod. G855_DEF_T_004_Coro_prog_RTN_ortofoto_1-1_REV00);
- “Corografia di progetto su CTR – Stazione Utente” (cod. G855_DEF_T_007_Coro_prog_SU_CTR_1-1_REV00);
- “Corografia di progetto ortofotocarta – Stazione Utente” (cod. G855_DEF_T_008_Coro_prog_SU_ortogoto_1-1_REV00).



4 DESCRIZIONE DELLE OPERE

L'intervento consiste nella realizzazione di:

- Una nuova Stazione Elettrica di trasformazione 150/380 kV denominata “SE Sanluri”;
- Due raccordi aerei entra-esce alla linea aerea esistente “Ittiri - Selargius”:
 - “Ittiri – SE Sanluri”: ha una lunghezza di 452 m con 2 nuovi sostegni di cui uno (324/1) a sostituzione dell'esistente p.324 della “Ittiri – Selargius”;
 - “SE Sanluri – Selargius”: ha una lunghezza di 405 m con 3 nuovi sostegni di cui uno (325/1) a sostituzione dell'esistente p.325 della “Ittiri – Selargius”;
- Una nuova Stazione Utente in condominio “SU Sanluri” da collegare in cavo interrato 150 kV alla futura “SE Sanluri” e necessaria per il collegamento alla RTN di una serie di impianti eolici di cui alla premessa del presente documento.

Per i dettagli in merito alla descrizione delle opere in progetto si rimanda alle tre relazioni tecniche specifiche:

- “Relazione tecnica dettaglio – Stazione Elettrica” (cod. G855_DEF_R_005_Rel_tec_SE_1-1_REV00);
- “Relazione tecnica dettaglio – raccordi aerei” (cod. G855_DEF_R_006_Rel_tec_racc_1-1_REV00);
- “Relazione tecnica dettaglio – Stazione Utente” (cod. G855_DEF_R_009_Rel_tec_SU_1-1_REV00).



5 DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

Il presente capitolo descrive il metodo di calcolo utilizzato per la stima dell'indennità da corrispondere ai proprietari di beni soggetti ad esproprio e/o asservimento coattivo per permettere la realizzazione delle opere precedentemente descritte.

5.1 VALORI AGRICOLI

Per la determinazione delle somme con cui indennizzare le ditte catastali dei fondi sulla quale sono previste in costruzione le opere in progetto, sono stati scaricati dal portale "EXEO bookstore" i valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2020 nel Comune di Sanluri (SU).

Tali valori sono stati successivamente verificati e revisionati sulla base delle indicazioni e delle indagini fornite da alcuni tecnici specializzati della zona.

A valle di tali analisi sono stati determinati i seguenti valori di stima, al m², dei terreni agricoli interessati:

- **Seminativo: min. 0,80 €/m² - max. 1,3 €/m²; valore di stima finale: 1,00 €/m²;**
- **Seminativo irriguo: min. 1,50 €/m² - max. 2,5 €/m²; valore di stima finale: 1,93 €/m²;**
- **Incolto produttivo:** il portale EXEO non prevede per il Comune di Sanluri il valore agricolo per questa qualità catastale. È stato quindi utilizzato il valore massimo previsto per l'incolto sterile pari a **0,15 €/m².**

5.2 STIMA DELL'INDENNITA' PER LE AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO

L'indennità provvisoria da offrire alle ditte da espropriare è stata determinata applicando:

- Il 100% del valore agricolo precedentemente elencato per l'area espropriata;
- Il 50% quale maggiorazione volontaria.

5.3 STIMA DELL'INDENNITA' PER LE AREE SOGGETTE AD ASSERVIMENTO

Per quanto concerne il calcolo dell'indennità provvisoria da destinare alle ditte il cui bene è soggetto all'asservimento il processo risulta essere più elaborato.

Per ogni particella è stato necessario determinare una serie di parametri che concorrono alla definizione della indennità da corrispondere:

- Superficie totale del fondo in m², reperibile da visura catastale;
- Tipologia di cultura;
- Presenza di ulteriori elettrodotti sul fondo, che portano ad avere un bene già parzialmente svalutato;
- Valore unitario (al m²), variabile a seconda della qualità catastale, come indicato nel paragrafo 5.1;
- Area occupata dal sostegno ove previsto;
- Fascia di percorrenza data dal prodotto tra la percorrenza lineare del nuovo elettrodotto aereo sul fondo per la larghezza convenzionale di 1m;



- Area restante data dalla superficie totale asservita all'elettrodotto a cui viene sottratta la superficie occupata dal sostegno e dalla fascia di percorrenza;
- Area totale asservita.

A partire dai parametri sopra elencati è possibile definire una indennità totale di base applicando:

- Il 100% del valore agricolo per l'asservimento dell'area occupata dal sostegno se previsto;
- Il 25% del valore agricolo per la superficie necessaria al transito (fascia di percorrenza);
- Il 10% del valore agricolo per la superficie asservita restante.

In caso di presenza di ulteriori elettrodotti sullo stesso fondo le percentuali si riducono.

Per la stima dell'indennità è poi previsto l'utilizzo di un coefficiente di svalutazione **K** della superficie residua del fondo, che dipende a sua volta da cinque parametri:

- Il rapporto tra la superficie asservita e quella complessiva del fondo. All'aumentare della percentuale di area asservita aumenta il coefficiente di svalutazione **K** e, conseguentemente, l'indennità prevista;
- L'altezza dei conduttori: maggiore è la quota a cui sono posti, minore è il valore di **K** e dell'indennità;
- Attraversamento elettrodotto nel fondo, che determina una diminuzione di **K** man mano che il passaggio risulta laterale;
- Presenza di costruzioni nel fondo che determinano un aumento dell'indennità a seconda della distanza degli stessi dalla linea e della loro destinazione d'uso;
- Presenza di ulteriori danni (assenza di danno, danno lieve, medio ed elevato) derivanti dalla messa in opera dell'elettrodotto.

Al valore determinato per l'indennità da asservimento è stato inoltre aggiunto:

- Il 50% quale maggiorazione per inamovibilità;
- Il 50% quale maggiorazione volontaria.

5.4 **DISCREPANZE TRA SUPERIFICI**

Durante la stesura del Piano Particellare sono state riscontrate delle discrepanze tra le aree delle particelle riportate in visura rispetto alla dimensione delle stesse nel foglio catastale.

Per la determinazione dell'indennità provvisoria si è pertanto deciso di agire come segue:

- Nel caso in cui la particella fosse completamente espropriata o asservita l'area utilizzata nel calcolo è quella totale riportata in visura;
- Qualora il lotto fosse interessato dall'opera per intero, ma in parte espropriato e in parte asservito, è stata calcolata la percentuale di superficie espropriata e asservita rispetto alla superficie totale misurata sulla base del foglio catastale. I valori utilizzati nel calcolo sono dati moltiplicando le percentuali così determinate per la superficie totale indicata in visura.



GEOTECH S.r.l.

Sede : via T. Nani, 7 23017 Morbegno (SO) Tel 0342 6107 74 – mail: info@geotech-srl.it – Sito web: www.geotech-srl.it

**ALLEGATO A: INDENNITA' PROVVISORIA PER LE AREE SOGGETTE AD
ESPROPRIO E/O ASSERVIMENTO ED ESTATTO PLANIMETRICO**

| N° DITTA | PROPRIETA' | | | DATI CATASTALI | | | | | | | SOSTEGNO | | AREA | | | | | | | INDENNITA' | | | | | | |
|----------|---|------------------|----------------------|----------------|-------|------|------------|-----------------|----|--------------------|----------|----|--------------|-----------------|------|--------|-------------------|----------|---------------------------|------------------------------|---------------|--------------------------------------|------------------|---|---|---------|
| | | | | COMUNE | FG. | PART | SUPERFICIE | | | QUALITA' CATASTALE | | | IN ESPROPRIO | IN ASSERVIMENTO | | FASCIA | TOTALE PARTICELLA | SOSTEGNO | IN ESPROPRIO SU AREA TOT. | IN ASSERVIMENTO SU AREA TOT. | PER ESPROPRIO | MAGGIORAZIONE VOLONTARIA (esproprio) | PER ASSERVIMENTO | MAGGIORAZIONE INAMOVIBILITA' (asservimento) | MAGGIORAZIONE VOLONTARIA (asservimento) | TOTALE |
| | HA | A | CA | | | | PERC. | SUPERFICIE TOT. | MQ | | MQ | MQ | | MQ | MQ | | | | | | | | | | | |
| | NOMINATIVO | C.F. | TITOLARITA' E QUOTA | NUMERO | QUOTA | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | MQ | | | | |
| 8 | PILLONI LUIGI nato a SANLURI (CA) il 04/08/1957 | PLLLGU57M04H974Z | Proprieta' 1000/1000 | SANLURI (SU) | 17 | 196 | | 47 | 25 | SEMINATIVO 4 | - | 0 | 2482 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4725,00 | 0,00 | - | - | 2482,00 | 1241,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3725,00 |

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2021

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di SANLURI (Codice: H974) |
| | Provincia di CAGLIARI |
| Catasto Terreni | Foglio: 17 Particella: 196 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|------------------------|-----------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 17 | 196 | | - | SEMINATIVO 4 | 47 25 | | Euro 7,32 L. 14.175 | Euro 4,88 L. 9.450 | Impianto meccanografico del 14/05/1985 |
| Notifica | | | | | Partita | | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|---|------------------------------|
| 1 | PILLONI Luigi nato a SANLURI il 04/08/1957 | PLLLGU57M04H974Z* | (1) Proprieta` per 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | | TESTAMENTO OLOGRAFO del 29/04/1998 protocollo n. 508463 Voltura in atti dal 15/12/2003 Repertorio n.: 46946 Rogante: G. SECCHI Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: SANLURI Volume: 647 n: 97 del 27/10/1998 SUCCESSIONE (n. 7586.1/1998) | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

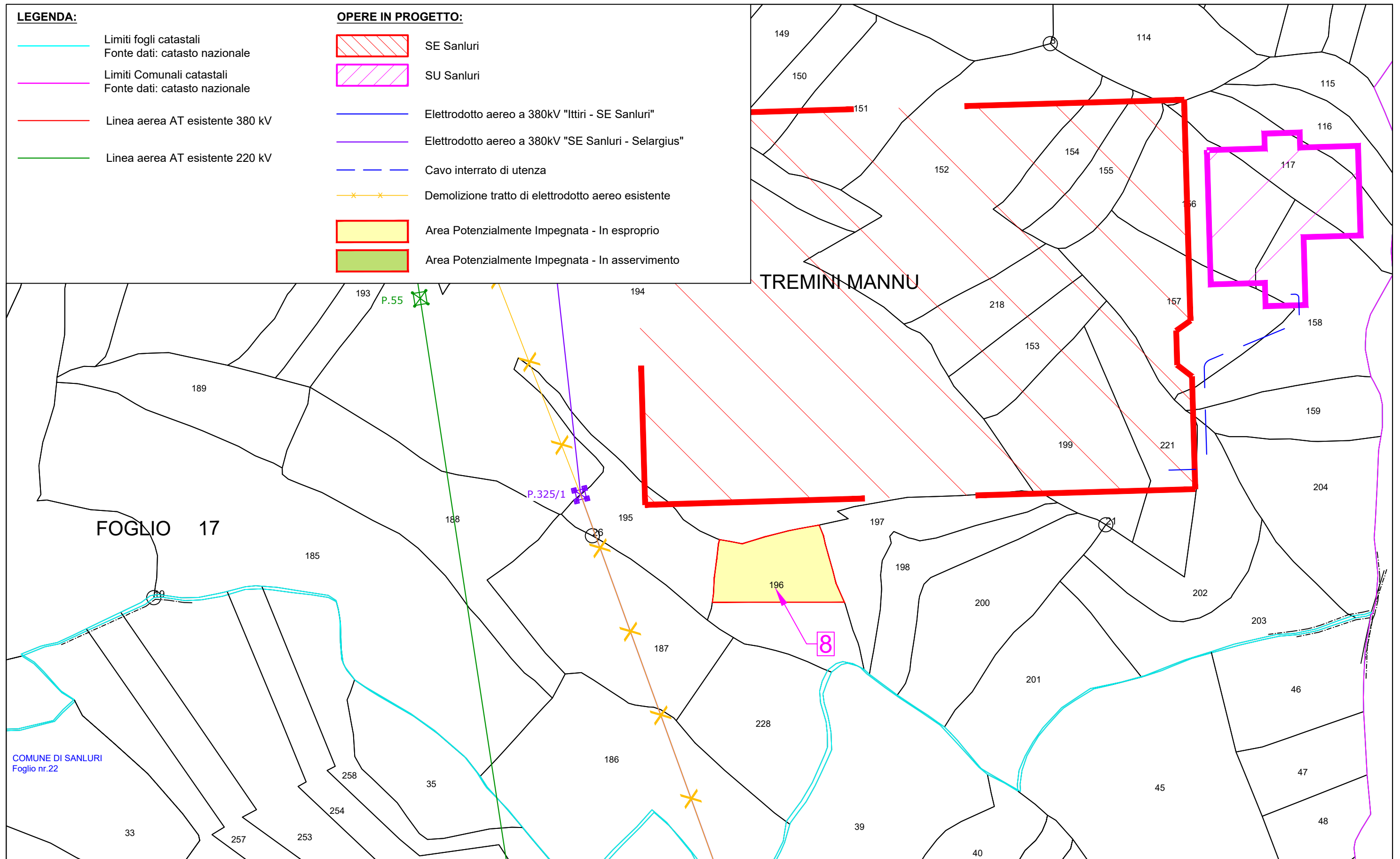


LEGENDA:

- Limiti fogli catastali
Fonte dati: catasto nazionale
- Limiti Comunali catastali
Fonte dati: catasto nazionale
- Linea aerea AT esistente 380 kV
- Linea aerea AT esistente 220 kV

OPERE IN PROGETTO:

- SE Sanluri
- SU Sanluri
- Elettrodotto aereo a 380kV "Ittiri - SE Sanluri"
- Elettrodotto aereo a 380kV "SE Sanluri - Selargius"
- Cavo interrato di utenza
- Demolizione tratto di elettrodotto aereo esistente
- Area Potenzialmente Impegnata - In esproprio
- Area Potenzialmente Impegnata - In asservimento



COMUNE DI SANLURI
Foglio nr.22