



REGIONE
SARDEGNA



PROVINCIA DI
NUORO



COMUNE DI
NUORO



COMUNE DI
ORANI

Realizzazione di un impianto agrivoltaico integrato con allevamento non intensivo di ovini, produzione agricola, produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica e sistema di accumulo elettrochimico da ubicarsi in agro di Nuoro e Orani (NU) e delle relative opere di connessione nei Comuni di Nuoro e Orani (NU) per la connessione alla Stazione Elettrica SE RTN

Impianto FV: Potenza nominale cc: 46,767 MWp - Potenza in immissione ca: 45,888 MVA
Sistema di accumulo: Potenza nominale ca: 10,00 MVA - Capacità nominale: 22,320 MWh

ELABORATO

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

IDENTIFICAZIONE ELABORATO

Livello progetto	Codice Pratica AU	Documento	Codice elaborato	n° foglio	n° tot. fogli	Nome file	Data	Scala
PD		R	2.35			R_2.35_PARTICELLARE.pdf	Giugno 2022	n.a.

REVISIONI

Rev. n°	Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato
00	27/06/2022	I Emissione	SANGUEDOLCE	MILELLA	AMBRON

PROGETTAZIONE:

MATE System S.r.l.

Via Papa Pio XII, n.8 70020 Cassano delle Murge (BA)
tel. +39 080 5746758
mail: info@matesystemsrl.it pec: matesystem@pec.it



DIRITTI Questo elaborato è di proprietà della Ambra Solare 49 S.r.l. pertanto non può essere riprodotto né integralmente, né in parte senza l'autorizzazione scritta della stessa. Da non utilizzare per scopi diversi da quelli per cui è stato fornito.

PROPONENTE:
Ambra Solare 49 S.r.l.
Via TEVERE n° 41
00198 ROMA

Il legale rappresentante
Dott. PABLO MIGUEL OTIN PINTADO

NOTE INTRODUTTIVE ED ESPLICATIVE

Il particellare d'esproprio di seguito esposto riguarda la realizzazione di un impianto agrivoltaico integrato con allevamento non intensivo di ovini, produzione agricola, produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica e sistema di accumulo elettrochimico da ubicarsi in agro di Nuoro e Orani (NU) e delle relative opere di connessione nei comuni di Nuoro e Orani (NU) per la connessione alla stazione elettrica SE RTN.

Le superfici necessarie alla realizzazione degli interventi sono state considerate e ripartite come di seguito esposto:

- **AREE IN ESPROPRIO:** riguardano le superfici necessarie alla realizzazione e permanenza delle opere connesse fuori terra. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.
- **AREE IN ASSERVIMENTO:** riguardano tutte le superfici occupate dai cavi interrati, con o senza viabilità sovrastante, eventualmente di nuova realizzazione, dalla striscia necessaria al transito per il servizio di controllo e manutenzione e dalle aree necessarie all'esercizio dell'impianto. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.
- **AREE IN SERVITÙ DI PASSAGGIO PERMANENTE:** riguardano tutte le superfici necessarie a garantire l'accesso alle opere situate nelle aree in esproprio e/o asservimento. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.
- **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE DA ASSERVIRE:** riguarda l'eventuale occupazione temporanea delle aree da espropriare e/o asservire nelle more della conclusione della procedura espropriativa e/o di asservimento. Sono comprese esclusivamente le aree di cui non si ha la disponibilità al momento, ad es. con contratto preliminare di acquisto o diritto di superficie.

L'indennità base di esproprio (D.P.R. 207/2001 art. 31) e di asservimento utilizzate sono state ricavate dalle seguenti relazioni:

- **Indennità base di esproprio** = superficie di esproprio S.E. x Valore Economico di Mercato (V.E.M.).
- **Indennità base di asservimento** = superficie di asservimento S.A. x Valore Economico di Mercato (V.E.M.) x 0,7 (viene applicato il 70% in quanto non viene variato il titolo di proprietà).
- **Indennità base di servitù di passaggio** = superficie di servitù S.S. x V.E.M. x 0,25 (viene applicato il 25% in quanto non viene variato il titolo di proprietà).
- **L'indennità di occupazione temporanea per l'anno preordinata** utilizzata è stata ricavata dalla seguente relazione = superficie di occupazione x V.E.M./12

A seguito della ricerca effettuata presso le correnti banche dati, è risultato che nel medesimo foglio di mappa non sono state effettuate compravendite di immobili simili negli ultimi 36 mesi. Pertanto, si ritiene di dover effettuare le stime con i VEM ultimi editti opportunamente aggiornati, ritenendo che tale approccio comporti un margine di errore contenuto. In presenza di due o più destinazioni agricole insistenti sulla medesima particella, è stato considerato il valore più basso in quanto l'area oggetto di intervento non è realmente coltivata.

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO																				
DITTE CATASTALI INTESTATARI					DATI CATASTALI					SUPERFICIE IMPEGNATA (mq)	Valore Agricolo medio V.A.M. (€/mq)	DATI AREE IN ESPROPRIO / ASSERVIMENTO					DATI AREE IN OCCUPAZIONE TEMPORANEA			
Nominativo o denominazione	Luogo di nascita	Data di nascita	C.F. / P./N/A	Titolo di proprietà	Quota	Comune	Foglio	Particella / Strada	Qualità			Classe	Superficie esproprio S.E. (mq)	Indennità esproprio VAM x S.E. (€)	Superficie Asservimento S.A. (mq)	Indennità asservimento VAM x S.A. x 0,7 (€)	Superficie servizi di passaggio (mq)	Indennità servizio permanente SS x 0,25 x V.A.M. (€)	Superficie occupazione temporanea (mq)	Indennità di occupazione temporanea non subordinata SS v.V.A.M. / 12 (€)
BARAGLI FRANCISCHINA MULA FRANCESCO MULA GIOVANNA MULA MARIA CONSOLATA MULA PASQUALE MULA SANTINO	ORUNE (NU) NUORO (NU) NUORO (NU) NUORO (NU) NUORO (NU) NUORO (NU)	09/09/1941 19/04/1979 29/11/1977 27/09/1976 30/04/1982 12/09/1980	BRGNC12496141U MLLUNC79018979Z MLLGNM7368979F MLLUNC7649799W MLLQJLZ030979H MLLSTNBP12979Q	Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà	20/30 2/30 2/30 2/30 2/30 2/30	ORANI (NU)	9	20	PASCOLO PASCOLO ABB	3 4	2264,85	0	0	2264,85	650,8046475	0	0	2264,85	77,47674375	
BARAGLI FRANCISCHINA MULA FRANCESCO MULA GIOVANNA MULA MARIA CONSOLATA MULA PASQUALE MULA SANTINO	ORUNE (NU) NUORO (NU) NUORO (NU) NUORO (NU) NUORO (NU) NUORO (NU)	09/09/1941 19/04/1979 29/11/1977 27/09/1976 30/04/1982 12/09/1980	BRGNC12496141U MLLUNC79018979Z MLLGNM7368979F MLLUNC7649799W MLLQJLZ030979H MLLSTNBP12979Q	Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà	20/30 2/30 2/30 2/30 2/30 2/30	ORANI (NU)	9	11	PASCOLO PASCOLO ABB	4 5	3312	0	0	3312	951,7032	0	0	3312	113,298	
MULA FRANCESCO	ORUNE (NU)	17/10/1940	MLLUNC481716147E	Proprietà	1/1	ORANI (NU)	9	59	SEMINATIVO PASCOLO PASCOLO ABB	4 3 4	2393	0	0	2393	687,62855	0	0	2393	81,86054167	
MOMI ANTONIO MARTINO	ORUNE (NU)	25/08/1970	MNNNNM10M056347E	Proprietà	1/1	NUORO (NU)	37	155	PASCOLO	4	859,27	0,4105	0	0	859,27	103,2362345	0	0	859,27	12,29002792
SANNA PIRARI VITTORIO - DI DOMENICO SECONDO	-	-	-	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	37	156	PASCOLO	4	697,22	0,4105	0	0	697,22	200,346167	0	0	697,22	23,85073417
SANNA DOMENICO - FU DOMENICO	-	-	-	Usufruttuario parziale	-	NUORO (NU)	38	65	PASCOLO	2	93,1	0,4105	0	0	93,1	26,752285	0	0	93,1	3,184795833
SANNA PIRARI VITTORIO - DI DOMENICO	-	-	-	Proprietà	-	NUORO (NU)	38	266	PASCOLO	2	143,3	0,4105	0	0	143,3	41,177255	0	0	143,3	4,90205167
SANNA DOMENICO - FU DOMENICO	-	-	-	Usufruttuario parziale	-	NUORO (NU)	38	64	PASCOLO	3	160,18	0,4105	0	0	160,18	46,027723	0	0	160,18	5,479490833
SANNA PIRARI VITTORIO - DI DOMENICO	-	-	-	Proprietà	-	NUORO (NU)	38	47	FERROVA SP	-	487,56	0	0	0	487,56	0	0	487,56	0	
SOCIETA ITALIANA PER LE STRADE FERATE SECONDARIE DELLA SARDEGNA	-	-	-	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	38	264	PASCOLO ABB	2	110,88	0,4105	0	0	110,88	31,861368	0	0	110,88	3,79302
PIRARI FOS GIOVANNI	NUORO (NU)	08/02/1916	PRRGN16808979Q	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	38	26	PASCOLO	4	938,1	0,4105	0	0	938,1	269,548035	0	0	938,1	32,0908375
PIRARI FRANCESCO ANTONIO MARIA	NUORO (NU)	07/03/1990	PRRNC0001979Q	Proprietà	1/2	NUORO (NU)	38	26	PASCOLO ABB	2	392,2	0	0	0	392,2	0	0	392,2	0	
PIRARI ROSARIA ROSA	NUORO (NU)	02/06/1913	PRRBR851H42979K	Proprietà	1/2	NUORO (NU)	38	48	FERROVA SP	-	326,4	0	0	0	326,4	0	0	326,4	0	
SOCIETA ITALIANA PER LE STRADE FERATE SECONDARIE DELLA SARDEGNA	-	-	-	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	38	48	FERROVA SP	-	392,2	0	0	0	392,2	0	0	392,2	0	
SOCIETA ITALIANA PER LE STRADE FERATE SECONDARIE DELLA SARDEGNA	-	-	-	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	38	49	FERROVA SP	-	326,4	0	0	0	326,4	0	0	326,4	0	
CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE DI NUORO PROTO SARDO	-	-	-	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	39	5	PASCOLO	1	1373,63	0,4105	0	0	1373,63	562,1228005	0	0	1373,63	67,21449292
CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE DI NUORO PROTO SARDO	-	-	-	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	39	5	PASCOLO	1	1373,63	0,4105	0	0	1373,63	562,1228005	0	0	1373,63	67,21449292
CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE DI NUORO PROTO SARDO	-	-	-	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	39	636	PASCOLO	1	1465,24	0,4105	0	0	1465,24	418,163214	0	0	1465,24	49,78135
CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE DI NUORO PROTO SARDO	-	-	-	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	39	3037	PASCOLO	1	728,97	0,4105	0	0	728,97	208,4695295	0	0	728,97	24,98684875
CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE DI NUORO PROTO SARDO	-	-	-	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	39	2682	RIEVE STRAD	-	20,96	0	0	0	20,96	0	0	20,96	0	
CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE DI NUORO PROTO SARDO	-	-	-	Proprietà	1000/1000	NUORO (NU)	39	2682	RIEVE STRAD	-	20,96	0	0	0	20,96	0	0	20,96	0	
CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE DI NUORO PROTO SARDO	sede in NUORO (NU)	-	8002470914	Proprietà	1/1	NUORO (NU)	30	110	PASCOLO	2	254,84	0,4105	0	0	254,84	73,228274	0	0	254,84	8,717653467
CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE DI NUORO PROTO SARDO	sede in NUORO (NU)	-	8002470914	Proprietà	1/1	NUORO (NU)	30	154	PASCOLO	2	865,05	0,4105	0	0	865,05	248,5721175	0	0	865,05	29,9191875
											AREA TOT	1220,7042	501,0990741	865,05	248,5721175	0	0	865,05	29,9191875	
											AREA TOT	20967,81	501,0990741	4825,500159	101	0	0	4825,500159	574,4643048	