

Aregu Wind Srl

[Ottobre 2022]

Parco Eolico Aregu sito nei Comuni di Giave, Cossoine e Cheremule (SS)

Piano particellare di esproprio - Relazione di stima



Aregu Wind Srl	Ing. Maurizio Contu	N° Doc. IT-VesAre-CLP-CIV-TR-11	Rev 0	Pagina 2 di 8
----------------	---------------------	------------------------------------	-------	------------------

<p>Regione Autonoma della Sardegna</p> 		<p>Comune di Giave</p> 		<p>Comune di Cossoine</p> 		<p>Comune di Cheremule</p> 	
<p>Committente:</p> <p>Aregu Wind Srl</p>				<p>Aregu Wind Srl Via Sardegna, 40 00187 Roma P.IVA/C.F. 16181141009</p>			
<p>Titolo del Progetto:</p> <p>Parco Eolico Aregu sito nei Comuni di Giave, Cossoine e Cheremule (SS)</p>							
<p>Documento:</p> <p>PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO RELAZIONE DI STIMA</p>				<p>N° Documento:</p> <p>IT-VesAre-CLP-CIV-TR-11</p>			
<p>STUDIO DI PROGETTAZIONE ING. MAURIZIO CONTU</p> <p>Via Portoscals, 33 09124 Cagliari (CA) Tel. +39 070 4511580 Mob. +39 3388487648 e-mail: contumaurizio@gmail.com</p>		<p>Progettista:</p> <p>Ing. Maurizio Contu</p> 					
Rev	Data Revisione	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato		
00	19.10.2022	Prima emissione					

Aregu Wind Srl	Ing. Maurizio Contu	N° Doc. IT-VesAre-CLP-CIV-TR-11	Rev 0	Pagina 3 di 8
----------------	---------------------	------------------------------------	-------	------------------

Sommario

1. <u>Premessa</u>	4
2. <u>Esproprio per piazzole permanenti</u>	4
3. <u>Esproprio per realizzazione di cabine elettriche</u>	4
4. <u>Esproprio per nuova viabilità</u>	5
5. <u>Servitù di transito linee elettriche interrato</u>	5
5.1. <u>Linea MT 30 kV</u>	5
6. <u>Servitù per sorvolo pala</u>	6
7. <u>Occupazione per piazzole temporanee</u>	6
8. <u>Occupazione per allargamenti stradali temporanei</u>	6
9. <u>Indennità</u>	7
9.1. <u>Indennità di esproprio</u>	7
9.2. <u>Indennità per servitù</u>	7
9.3. <u>Indennità per occupazioni temporanee</u>	8

Aregu Wind Srl	Ing. Maurizio Contu	N° Doc. IT-VesAre-CLP-CIV-TR-11	Rev 0	Pagina 4 di 8
----------------	---------------------	------------------------------------	-------	------------------

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Premessa

La presente relazione, riporta il Piano Particellare delle aree per cui si richiede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la costituzione di servitù coattiva per i terreni su cui sono ubicate le opere connesse alla realizzazione del parco eolico.

Il progetto è costituito da n. 11 aerogeneratori ubicati in agro dei comuni di Giave, Cossoine e Cheremule. Per la realizzazione dell'intervento e delle relative opere connesse, si rende necessario interessare aree sia di proprietà pubblica che di proprietà privata. Tutte le ditte catastali proprietarie interessate dalle occupazioni sono elencate nell'apposito elaborato, allegato al presente progetto.

Per gli immobili di proprietà di Enti pubblici non si darà luogo all'espropriazione ma si dovrà procedere alla stipulazione di appositi contratti/accordi e/o convenzioni.

La realizzazione delle opere connesse alla costruzione del parco eolico, in termini di occupazione del territorio, sono correlate alle seguenti fasi:

- Esproprio per formazione di piazzola permanente;
- Esproprio per realizzazione di nuova viabilità;
- Esproprio per realizzazione di cabine elettriche;
- Servitù di transito linee elettriche interrate;
- Servitù per sorvolo pala;
- Occupazione per piazzole temporanee;
- Occupazione per allargamenti stradali temporanei;

Il piano particellare riporta l'elenco dei mappali, corredati dai dati desunti dalle visure catastali, dei terreni interessati dalla realizzazione dell'opera per cui si richiede l'avvio della procedura espropriativa per pubblica utilità.

Esproprio per piazzole permanenti

Le aree in esproprio sono quelle relative alle piazzole permanenti per singola torre eolica, della superficie di mq 1620 (m 60,00 x m 27,00).

Esproprio per realizzazione di cabine elettriche

Gli aerogeneratori saranno collegati tra loro attraverso cavidotto interrato in MT a 30 kV che collegherà il parco eolico alla stazione di trasformazione utente 30/150 kV di Giave che sarà ubicata in prossimità del parco eolico. Questa sarà collegata con un cavo interrato a 150 kV ad una stazione "Condivisa" con i

Aregu Wind Srl	Ing. Maurizio Contu	N° Doc. IT-VesAre-CLP-CIV-TR-11	Rev 0	Pagina 5 di 8
----------------	---------------------	------------------------------------	-------	------------------

produttori Mistral Wind, Bentu Energy ed Infrastrutture S.P.A. localizzata nel Comune di Ittiri (SS), la quale si allaccerà al futuro ampliamento a 150 kV in GIS della stazione elettrica RTN 380 kV “Ittiri” che rappresenta il punto di connessione dell’impianto alla RTN.

La stazione di trasformazione, che costituisce impianto di utenza per la connessione, sarà ubicata nel Comune di Giave sulla particella 12 del Foglio n. 7 di Giave ed occuperà un’area della superficie di circa 2100 mq.

Esproprio per nuova viabilità

Per la realizzazione di nuovi tratti stradali necessari al raggiungimento delle piazzole di montaggio aerogeneratori, si procederà all’esproprio delle aree.

I nuovi tratti stradali, della larghezza di m 5.00 (6.00 m in alcuni brevi tratti), sono stati individuati quasi sempre in corrispondenza di sentieri già presenti, formati nel tempo col passaggio di mezzi agricoli, per il raggiungimento dei fondi per l’espletamento delle attività agricole che di fatto rappresentano delle servitù di passaggio.

Per la loro costruzione si utilizzerà materiale inerte proveniente da cava o, qualora vi sia la possibilità, proveniente dagli stessi scavi di cantiere; previa l’asportazione del terreno vegetale, si realizzerà una struttura “a cassetto”, all’interno della quale si procederà alla stesura dell’inerte per uno spessore di ~ 40 cm, o superiore qualora le caratteristiche del terreno sottostante lo richiedessero, e comunque per uno spessore sufficiente a sopportare il transito dei mezzi speciali e pesanti e delle gru di montaggio; dopo la stesura, il materiale verrà, ricoperto di uno strato di materiale a granulometria più fine, a sua volta rullato e compattato con l’ausilio di rulli compressori.

Servitù di transito linee elettriche interrato

L’energia elettrica prodotta da ogni aerogeneratore in media tensione 30 kV sarà veicolata, dopo la trasformazione in alta tensione tramite la stazione produttore MT/AT in area della stazione Terna esistente.

Per la scelta del tracciato dei condotti è stato preferito il passaggio in prossimità della viabilità esistente o di quella in progetto, per salvaguardare nel limite del possibile le colture ed infrastrutture esistenti. Laddove non è stato possibile un simile approccio, si è scelto il passaggio lungo le linee di confine tra fondi adiacenti.

Il vincolo preordinato all’esproprio sarà apposto sulle “aree potenzialmente impegnate” pari a 5 m dall’asse linea per parte per elettrodotti in cavo interrato a 150 kV e 30 kV.

Linea MT 30 kV

Le linee di collegamento che si dipartono da ognuno degli aerogeneratori e giungono fino alla sottostazione, saranno realizzate mediante conduttori in cavo tripolare o unipolare in formazione elicoidale. Nello scavo predisposto per le linee di potenza, sarà installato un conduttore in fibra ottica da asservire all’impianto di

Aregu Wind Srl	Ing. Maurizio Contu	N° Doc. IT-VesAre-CLP-CIV-TR-11	Rev 0	Pagina 6 di 8
----------------	---------------------	------------------------------------	-------	------------------

trasmissione dati tra gli aerogeneratore e i sistemi di controllo e comando della stazione. I cavi interrati saranno posati, in conformità alla norma CEI 11-17, alla profondità fissata in 1,20 m con scavo della larghezza variabile tra 0,60 m e 1,00 m. Nei casi in cui la posa del cavo avvenga in terreno agricolo, lo strato superiore del rinterro dello scavo sarà costituito da terreno vegetale, per cui l'area interessata dalla trincea potrà essere rivegetata già a conclusione delle operazioni di posa dei cavi.

Servitù per sorvolo pala

Nonostante il sorvolo delle pale avvenga ad altezze superiori a 40 m dal suolo e quindi di fatto non si avrebbe nessun tipo di interferenza con il fondo interessato, nel piano particellare sono state comunque incluse anche le predette aree su cui andrà valutata una equa indennità.

Resta inteso che la servitù derivante dal sorvolo è comunque priva di effetti limitativi sulla conduzione del fondo agricolo.

Occupazione per piazzole temporanee

Le piazzole temporanee sono atte esclusivamente al montaggio degli elementi che costituiscono l'aerogeneratore, saranno realizzate di varie forme, a seconda della viabilità e degli eventuali ostacoli presenti nei dintorni dell'area di montaggio, ma di dimensioni pressoché costanti intorno ai 4.000 mq. Queste saranno realizzate in materiale inerte proveniente da cava con uno spessore di 40 cm, a sua volta rullato e compattato, previa l'asportazione del terreno vegetale di 20 cm. Nei tratti particolarmente difficili per la presenza di suoli con caratteristiche di scarsa portanza, si prevede anche l'impiego del tessuto non tessuto.

Una volta ultimato il montaggio dell'aerogeneratore, si procederà alla demolizione della piazzola temporanea, mediante l'asportazione del materiale da cava steso, che verrà poi riutilizzato per sistemare le strade nuove e quelle esistenti in parte rovinate dai vari trasporti. Le aree delle piazzole provvisorie verranno ripristinate, rimettendo sul posto buona parte del terreno vegetale precedentemente asportato e opportunamente messo da parte per il suo riutilizzo.

Occupazione per allargamenti stradali temporanei

Lungo le strade esistenti, sia pubbliche che private, in tutti i casi in cui la larghezza della sede stradale non consente il passaggio degli automezzi che verranno impiegati per i trasporti eccezionali, è stato previsto il proprio allargamento ad un minimo di m 5,00.

Il piano particellare include anche gli allargamenti necessari per consentire un agevole transito in corrispondenza di incroci e curve stradali.

Indennità

Indennità di esproprio

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene ablato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

- 1) indennità base, determinata in relazione al valore agricolo (VA) relativo alla coltura effettivamente praticata ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);
- 2) al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);
- 3) indennità al fittavolo, al mezzadro o al partecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all'indennizzo di cui al punto 2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001);

Soggetto	Indennità di esproprio
Proprietario	VA (art. 40, c. 1)
Coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale	VA + VAM (art. 40, c. 1 e c. 4)
Affittuario coltivatore diretto o imprenditore professionale	VAM (art. 42 e art. 40, c. 4)

Indennità per servitù

Per quanto concerne la servitù per l'elettrodotto interrato, come previsto dall'art. 44 del DPR 327/2001, è dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato

Aregu Wind Srl	Ing. Maurizio Contu	N° Doc. IT-VesAre-CLP-CIV-TR-11	Rev 0	Pagina 8 di 8
----------------	---------------------	------------------------------------	-------	------------------

da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà.

Nel caso specifico, il transito della linea interrata, per il tracciato scelto e per le modalità di posa assunte, non determina di fatto alcun pregiudizio al proseguo dell'attività agricola, in quanto è sempre localizzato a bordo di strade esistenti e mai in campo aperto.

Perciò si prevede per le "Servitù" un'indennità commisurata pari ad $\frac{1}{4}$ del valore determinato per le aree in esproprio, oltre agli eventuali soprassuoli, per mancata produzione e/o danneggiamento delle colture agricole al momento dell'intervento.

Indennità per occupazioni temporanee

Nel caso di occupazione temporanea di un'area, in base all'art. 50 del DPR 327/2001, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari ad un dodicesimo di quella annua, oltre agli eventuali soprassuoli, per mancata produzione e/o danneggiamento delle colture agricole.