



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

COMUNE DI PABILLONIS (SU)

Progettazione della Centrale Solare " Energia dell'olio sardo " da 52.557 kWp



Proponente: 

Pacifico Lapislazzuli s.r.l.

Piazza Walther-von-der-Vogelweide,8 - 39100 (BZ)

Investitore agricolo
superintensivo :

OXY > CAPITAL

OXY CAPITAL

Largo Donegani, 2 - 20121 Milano - Italia

Partner:



Titolo: Piano particellare delle servitù

N° Elaborato: 7

Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione

Progettista:

Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi
Arch. Alessandro Visalli

Collaboratori:

Agr. Rosa Verde
Urb. Daniela Marrone
Arch. Anna Sirica

Progettazione:



Cod: VR_03

Progettazione elettrica e civile

Progettista:

Ing. Rolando Roberto
Ing. Marco Balzano

Collaboratori:

Ing. Simone Bonacini
Ing. Giselle Roberto

Progettazione oliveto superintensivo

Progettista:

Agr. Giuseppe Rutigliano

Consulenza geologia

Geol. Gaetano Ciccarelli

Consulenza archeologia

Archeol. Concetta Claudia Costa

Tipo di progetto:

- RILIEVO
- PRELIMINARE
- DEFINITIVO
- ESECUTIVO



Rev.	descrizione	data	formato	elaborato da	controllato da	approvato da
	Consegna	Luglio 2022	A4	Alessandro Visalli	Rosa Verde	Fabrizio Cembalo Sambiasi

Sommario

01-	Premesse e norme	2
02-	Descrizione opere	5

Piano particellare di esproprio e apposizione della servitù di elettrodotto

01- Premesse e norme

L'art. 12 del D.Lgs. 387/2003 e s.m.i., nell'opera di razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative, attribuisce per legge la pubblica utilità alle opere di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Ciò consente al promotore dell'opera di avvalersi del diritto di beneficiare della procedura espropriativa per ottenere la disponibilità delle aree, ai sensi e nei limiti previsti dal DM 10 Settembre 2010 lettere c) e d) del punto 13.1, secondo cui:

- per gli impianti eolici ed idroelettrici la procedura espropriativa può essere richiesta sia per l'area su cui realizzare l'impianto, che per quella destinata alle opere connesse (e relative vie di accesso),
- per gli impianti fotovoltaici e biomassa la stessa può essere richiesta solo per l'area destinata alle opere connesse.

Utilizzando la procedura espropriativa, il promotore ottiene la disponibilità delle aree in modo coattivo: ciò impone, oltre al rispetto di tutte le fasi del procedimento previsto dalla legge, anche il rispetto del principio di proporzionalità, che comporta l'obbligo di non comprimere le situazioni giuridiche soggettive dei privati oltre lo stretto indispensabile e di arrecare il minor danno possibile agli interessi dei privati coinvolti, occupando le proprietà private solo ove ciò sia tecnicamente inevitabile per consentire la realizzazione dell'opera, ed evitando gli espropri "ad abundantiam".

I vincoli ablativi e gli oneri che comportano sui proprietari sono strettamente correlati alle caratteristiche tecniche delle opere principali e connesse.

Possono essere attivate tre distinte procedure:

- **Esproprio:** consiste nell'acquisizione totale o parziale del fondo. Il soggetto promotore, al termine della procedura, acquisisce la proprietà di tutto il mappale se l'esproprio è totale, o del mappale derivante dal frazionamento qualora l'esproprio sia parziale. *Si procedere all'esproprio solo in casi strettamente necessari*, per la superficie congrua all'opera, anche se

ciò comporta degli adempimenti aggiuntivi come il frazionamento dell'area. In caso di espropri totali che costituiscano una sproporzione minima o giustificabile nel caso specifico, si richiede sempre al proponente un'opportuna motivazione, valutata in corso d'istruttoria.

- **Occupazione temporanea** non preordinata all'esproprio (prevista dall'art.49 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.), non costituisce di per sé un vincolo ablativo. Essa consiste nell'occupazione totale o parziale del fondo in modo temporaneo, durante la fase di cantiere, generalmente finalizzata all'esecuzione dei lavori (scavo, posa della condotta o dell'elettrodotto), al deposito del materiale derivante dallo scavo, all'accesso ai cantieri mobili limitato alla fase di costruzione dell'opera, all'allestimento di aree di stoccaggio dei materiali e parcheggio automezzi, dietro corresponsione di indennizzo. Anche le occupazioni temporanee avvengono nel rispetto della proprietà e sono limitate alla superficie indispensabile.
- **Servitù:** la servitù prediale consiste in un peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario (art.1027 c.c.). Il peso è una limitazione della facoltà di godimento di un immobile detto fondo servente, alla quale corrisponde un diritto del proprietario del fondo dominante. Tale diritto può consistere nell'utilizzo diretto del fondo servente (servitù affermativa) con conseguente onere del proprietario del fondo servente di lasciar fare, (ad esempio a lasciar posare una conduttura nel terreno oppure a permettere l'accesso di terzi), può costituire inoltre un obbligo in capo al proprietario del fondo servente di non porre in essere determinate azioni (servitù negative) (ad esempio a non edificare). *Nell'ambito delle opere che producono energia con fonti rinnovabili, le servitù che possono essere costituite sono in funzione del tipo di opera energetica autorizzata e delle relative strutture connesse.* Pertanto, si individuano diverse servitù in relazione al fatto che l'opera sia un impianto idroelettrico o fotovoltaico od eolico o biomassa. Le servitù sono costituite ai sensi dell'art.44 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

Nel caso di specie si dovrà richiedere la “servitù di elettrodotto”, prevista dal codice civile all'art. 1056 secondo cui: "ogni proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche, in conformità delle leggi in materia". Essa consiste nel diritto sui fondi situati lungo il percorso della linea elettrica.

Bisogna anche tenere presente la:

- **Fascia di rispetto dell'elettrodotto:** è lo spazio circostante un elettrodotto, che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 μ T). Come prescritto dall'articolo 4, c. 1 lettera h) della Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario e ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

- **Oneri in capo al proprietario del fondo asservito.** In base alle prescrizioni tecniche sopra esposte, di seguito si riporta a titolo informativo, il contenuto che generalmente caratterizza la servitù di elettrodotto. Nel caso di un elettrodotto interrato, la servitù costituita sul fondo permette al soggetto beneficiario di posare e mantenere nel sottosuolo un elettrodotto ad una certa profondità, con relativa copertura sull'estradosso, nei terreni e per le superfici riportate. Comportano:

- il divieto di edificazione nella fascia asservita;
- il diritto in capo al beneficiario di accedere alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi. Durante l'esercizio della servitù, gli eventuali ulteriori danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell'impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati a chi di ragione;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di utilizzare la fascia asservita compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di non eseguire nella fascia stessa opera alcuna che possa comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù di cui al presente atto;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;

- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di dare preventiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi intervento straordinario o di innovazione all'interno della fascia asservita, al fine di consentire l'accertamento della compatibilità dell'intervento con la condotta presente nel sottosuolo;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di eseguire attività di coltivazione mediante utilizzazione di macchinari o attrezzi meccanici che possano compromettere la sicurezza delle persone e dell'elettrodotto (ad esempio l'aratura profonda);
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di praticare colture incompatibili con la presenza dell'elettrodotto tenuto conto della collocazione dei cavi interrati. Nello specifico il proprietario del fondo servente ha l'obbligo di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazione senza alterazione della profondità di posa dell'elettrodotto stesso e il divieto di eseguire scavi tali che possano compromettere la sicurezza dell'elettrodotto.

02- Descrizione opere

L'elettrodotto interrato, come meglio descritto nel progetto, è interrato alla profondità minima di 1,2 mt, e comporta una fascia di rispetto calcolata nella relazione in mt. 6 (arrotondando per eccesso). Misura superiore a quella minima considerata da Enel Distribuzione (4 mt).

Il cavidotto MT che porta alla sottostazione utente MT/AT ha origine dal margine Sud-Ovest della centrale in corrispondenza delle rispettive cabine di raccolta, innestandosi o sulla SP n. 69.

Il percorso è descritto di seguito:

- percorrono il terreno lungo la Strada interpodereale sul margine Ovest dell'impianto per ca 1.400 metri fino all'incrocio con la SP 69, nei pressi dell'area industriale;
- Prosegue sulla SP 69 per 3.600 metri fino all'incrocio con la SP 126;
- Percorre verso Sud-Ovest la SS 126 per 4.170 metri, fino all'incrocio con la strada comunale ...;
- percorrono la strada comunale per 860 m fino alla sottostazione.

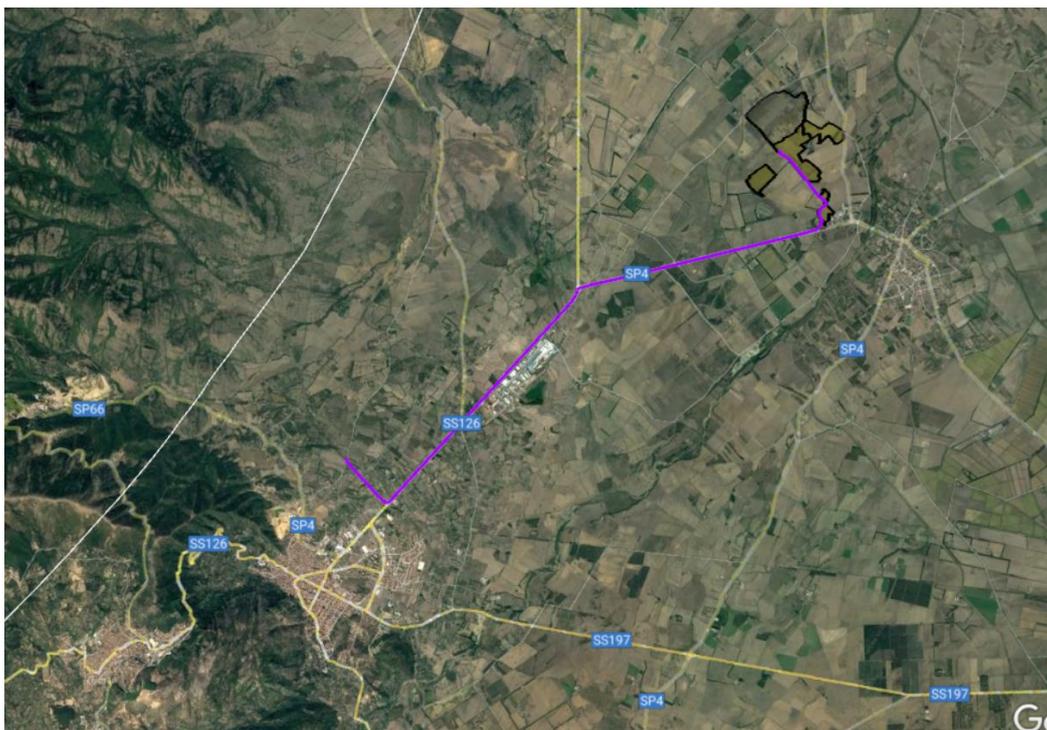


Figura 1 – percorso fino alla sottostazione

È quindi necessario:

- Ottenere la “servitù di elettrodotto”, con relativa “fascia di rispetto”, per le porzioni di terreno necessarie alla posa del cavo alla profondità citata che attraversa sulla strada poderale sterrata compresa tra le particelle 254 e 275 A, 275 B, foglio 16 del Comune di Pabillonis. Sullo stesso tratto ottenere l’imposizione della “Occupazione temporanea”, necessaria per sviluppare il cantiere e di una “servitù di passaggio” per le manutenzioni;

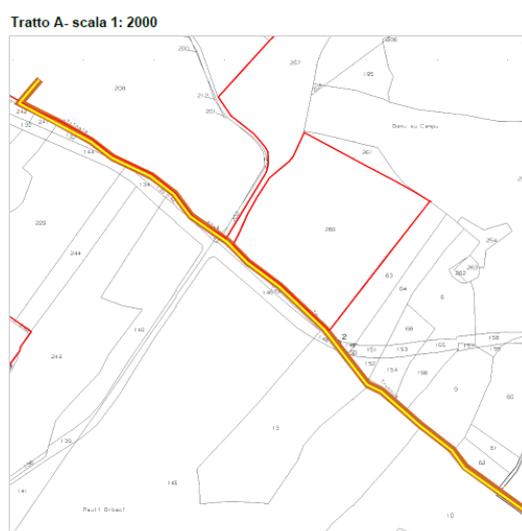


Figura 2 - Pabillonis, tratto poderale Fig. 16

Tratto B - scala 1: 2000

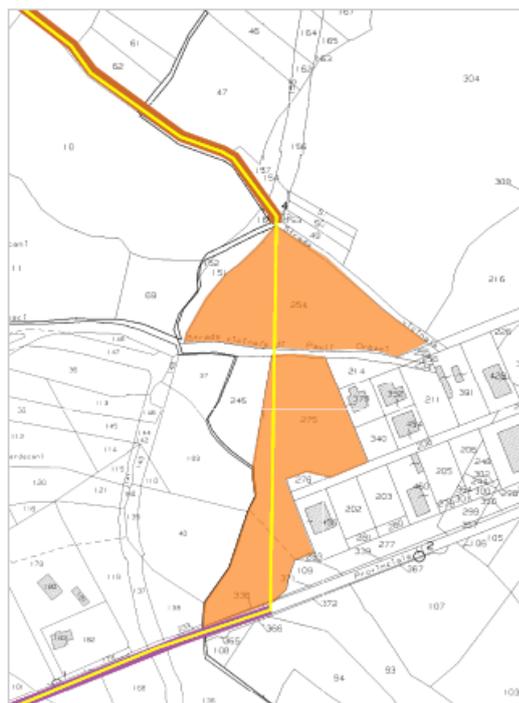


Figura 3 - Area verso la Strada Provinciale 69

- Ottenere la concessione d'uso da parte della Provincia di Sud Sardegna per la Strada Provinciale 69 per un tratto di circa 3.600 mt;
- Ottenere la concessione d'uso da parte del gestore della SS 126 per 4.170 metri, fino all'incrocio con la strada comunale nel comune di Guspini;
- Ottenere la concessione lungo la strada comunale per 860 m fino alla sottostazione;
- Ottenere la "servitù di elettrodotto", con relativa "fascia di rispetto", per le porzioni di terreno necessarie alla posa del cavo alla profondità citata che attraversa sulla strada poderale sterrata compresa tra le particelle 563°, 63B, 62, 228, 229, 157, 230, 84, 85 foglio 330 del Comune di Guspini. Sullo stesso tratto ottenere l'imposizione della "Occupazione temporanea", necessaria per sviluppare il cantiere e di una "servitù di passaggio" per le manutenzioni.

Tratto D - scala 1: 2000

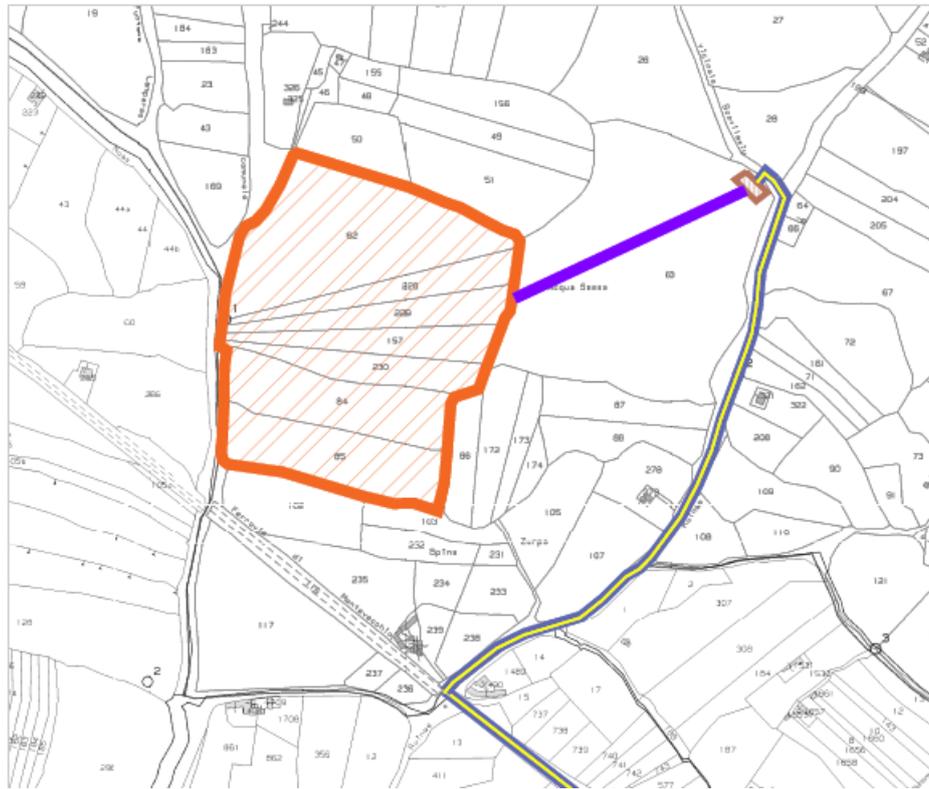


Figura 4 . Area della stazione elettrica

- Ottenere esproprio per l'area della Stazione Elettrica.

I campi attraversati con i relativi intestatari sono riportati nella tabella allegata.

Comune	Foglio	Particella	Tipologia Terreno	Proprietario	Casse	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
Pabillonis	16	254	Seminativo	FRONGIA GIANLUIGI	1	1	38	8	Euro 82,01	Euro 24,96
Pabillonis	16	275 - Particella divisa in porzioni		FRONGIA GIANLUIGI		0	0	0		
Pabillonis	16	275A	Seminativo		1	1			Euro 59,39	Euro 18,08
Pabillonis	16	275B	Pascolo		2		57	70	Euro 28,31	8,94
Guspini	330	63 - Particella divisa in porzioni		SERPPI PIER GIORGIO						
Guspini	330	63A	Seminativo		3	4	45	43	Euro 103,52	Euro 39,11
Guspini	330	63B	Pascolo ARB				11	72	Euro 0,18	Euro 0,91
Guspini	330	62	Seminativo	LISCIA ELVIO	3	2	26	45	Euro 52,63	Euro 19,88
Guspini	330	228	Seminativo	CERA CARLA	3	0	55	70	Euro 12,94	Euro 4,89
Guspini	330	229	Seminativo	CERA CARLA	3	0	55	60	Euro 12,92	Euro 4,88
Guspini	330	157	Seminativo	CERA CARLA	3	0	54	40	Euro 12,64	Euro 4,78
Guspini	330	230	Seminativo	CERA CARLA	3	0	54	35	Euro 12,63	Euro 4,77
				PUDDU AUSILIA 4/6						
				SANNA GIAN LUCA 1/6						
Guspini	330	84	Seminativo	SANNA LUCIANO 1/6	2	1	7	50	Euro 33,31	Euro 19,43
				PUDDU AUSILIA 4/6						
				SANNA GIAN LUCA 1/6						
Guspini	330	85	Seminativo	SANNA LUCIANO 1/6	2	1	6	45	Euro 32,99	Euro 19,24