

## Piano Tecnico delle Opere

### Nuova SE RTN 150kV "Escalaplano" e Raccordi alla RTN in entra-esce sulla linea a 150kV "GONI - ULASSAI"

### Nuovi elettrodotti a 150kV alla SE RTN 380/150 kV di Furtei



## Appendice A

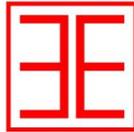
### Elenco beni soggetti all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e all'asservimento - Comune di Escalaplano - Stazione smistamento RTN 150kV di Escalaplano- Opera 1

EL-ET3734- Appendice A

0	Marzo 2023	Emissione	3E	3E	Sartec
<i>Rev.</i>	<i>Data</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Red.</i>	<i>Contr.</i>	<i>Appr.</i>



**SARDEOLICA**  
Renewable Energy



E N E R G Y  
E N V I R O N M E N T  
E N G I N E E R I N G



**SARTEC**  
Industrial  
Services & Technologies

## SOMMARIO

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



## 1 PREMESSA

Il presente piano particellare di esproprio, è stato determinato mediante l'utilizzo del criterio di stima per valore di mercato, tenendo in considerazione, nell'eseguire tale valutazione, la comparazione di tutti gli elementi e le caratteristiche estrinseche ed intrinseche di terreni simili compravenduti in data recente, oltre alla valutazione dei comodi attivi e passivi specifici per i terreni in esame.

Nella tabella seguente sono riportati i valori €/Ha ed €/Mq risultanti dalle valutazioni effettuate come sopra detto.

Inoltre, per le particelle su cui insistono più colture, è stato riportato il valore più alto delle colture presenti sulla stessa particella.

## 2 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 dalla stazione, sarà valutata apposita indennità di esproprio da conferire al proprietario del suolo;

In fase di cantierizzazione si provvederà a richiedere all'autorità espropriante le ulteriori occupazioni temporanee strettamente necessarie per soddisfare le esigenze di cantiere dell'appaltatore e dei trasporti eccezionali, esigenze che ad oggi non sono progettualmente quantificabili con precisione.



### 3 LA VALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ PROGETTUALE

La stima dell'indennizzo dovuto ai diritti da acquisire per la costruzione della nuova stazione ed infrastrutture connesse, da realizzarsi nel Comune di Escalaplano (SU), 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 di servitù si assumono i seguenti prezzi di cui si caratterizzano solo i suoli oggetto di intervento:



Comune di ESCALAPLANO:

<b>Coltura</b>	<b>Valore €/Ha Min/ Max</b>	<b>Valore €/Mq</b>
Pascolo cespugliato	1.000,00 / 1.700,00	0,17
Pascolo	1.500,00 / 3.600,00	0,36
Pascolo arborato	1.500,00 / 3.500,00	0,35

Infine, la determinazione dell'indennità, considerando che le superfici interessate dal passaggio dell'elettrodotto aereo sono calcolate con la fascia potenzialmente impegnata (che è circa il doppia dell'area effettivamente impegnata), è stata posta pari al prodotto della superficie interessata (divisa per 2) e il prezzo medio di stima. Tale approccio è migliorativo rispetto al minimo previsto di norma per gli elettrodotti (1/4 del prodotto del valore di stima per la superficie asservita in sorvolo e valore pieno per la posizione del sostegno).

DATI ANAGRAFICI INTESTAZIONE CATASTALE								ESPROPRIO IN DIRITTO DI SUPERFICIE	
N.	COGNONE - NOME/INTESTAZIONE, LUOGO DI NASCITA/SEDE, DATA DI NASCITA	COMUNE	FOGLIO	SEZIONE	MAPPALE	QUALITA'	Valore Medio di stima Euro/mq	Superficie Servitù (mq) SS	Indennità Servitù VMxSS/2
<b>SE RTN 150kV DI ESCALAPLANO</b>									
1	MARCI CARLO FIORENZO n. a SEUI il 09/03/1980 c.f. MRCCLF80C09I706G - PROPRIETA' 1/2 MARCI GIUSEPPE n. a SEUI il 27/03/1976 c.f. MRCGPP76C27I706V - PROPRIETA' 1/2	D430 - ESCALAPLANO	1		21	PASCOLO ARB	0.35	5528	967.40
2	DEMONTIS ANNA n. a ESCALAPLANO il 02/05/1957 c.f. DMNNA57E42D430W - PROPRIETA' 1000/1000	D430 - ESCALAPLANO	1			PASCOLO	0.36	20189	3634.02
	DEMONTIS ANTONELLO n. a ESCALAPLANO il 27/10/1956 c.f. DMNNL56R27D430P - PROPRIETA' 1000/1000								
	DEMONTIS FRANCESCO n. a ESCALAPLANO il 11/01/1954 c.f. DMNFNC54A11D430X - PROPRIETA' 1000/1000								
	DEMONTIS GIANLUCA n. a CAGLIARI il 15/02/1975 c.f. DMNGLC75B15B354F - PROPRIETA' 10/8100								
	DEMONTIS GIORGIO n. a ESCALAPLANO il 05/10/1936 c.f. DMNGRG36R05D430F - PROPRIETA' 1000/1000								
	DEMONTIS MARIA n. a ESCALAPLANO il 01/05/1934 c.f. DMNMRA34E41D430V - PROPRIETA' 1000/1000								
	DEMONTIS MARIO n. a ESCALAPLANO il 24/03/1944 c.f. DMNMRA44C24D430A - PROPRIETA' 1000/1000								
	DEMONTIS PIERO n. a ESCALAPLANO il 26/04/1939 c.f. DMNPRI39D26D430W - PROPRIETA' 1000/1000								
	DEMONTIS SALVATORE n. a ESCALAPLANO il 20/08/1940 c.f. DMNSVT40M20D430C - PROPRIETA' 1000/1000								
	FARCI ANTONIO n. a ESCALAPLANO il 24/01/1970 c.f. FRCNTN70A24D430Q - PROPRIETA' 1000/1000								
FARCI BENIAMINO n. a ESCALAPLANO il 11/12/1957 c.f. FRCBMN57T11D430O - PROPRIETA' 1000/1000									
FARCI GIAMPAOLO n. a ESCALAPLANO il 10/11/1960 c.f. FRCGPL60S10D430W - PROPRIETA' 1000/1000									
FARCI LETIZIA n. a ESCALAPLANO il 17/03/1921 c.f. FRCLTZ21C57D430E - PROPRIETA' 1000/1000									
FARCI MARIA TERESA n. a ESCALAPLANO il 08/10/1956 c.f. FRCMTR56R48D430O - PROPRIETA' 1000/1000									
FARCI ROSETTA n. a CAGLIARI il 19/04/1972 c.f. FRCRTT72D59B354D - PROPRIETA' 1000/1000									
<b>NUOVA STRADA DI ACCESSO</b>									
3	DEMANIO DELLO STATO PER DEVOLUZIONI - PROPRIETA' 1000/1000	D430 - ESCALAPLANO	1		14	PASC CESPUG	0.17	12	1.02
3	DEMANIO DELLO STATO PER DEVOLUZIONI - PROPRIETA' 1000/1000	D430 - ESCALAPLANO	1		17	PASC CESPUG	0.17	328	27.88