

## 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

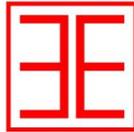
### Elenco beni soggetti all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e all'asservimento - Comune di Sanluri - Nuovi Elettrodotti a 150kV - Opera 3

EL-ET3746- Appendice A

0	Marzo 2023	Emissione	3E	3E	Sartec
Rev.	Data	Descrizione	Red.	Contr.	Appr.



**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 dal passaggio dell'elettrodotto, sarà valutata apposita indennità di servitù 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 e l'esercizio delle opere di connessione dell'elettrodotto aereo ed infrastrutture connesse, da realizzarsi nei Comuni di Escalaplano (SU), Furtei (SU), Goni (SU), Guamaggiore (SU), Guasila (SU), Sanluri (SU), Segariu (SU), Selegas (SU), Senorbì (SU), Siurgus Donigala (SU), Suelli (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 Sanluri:

<b>Coltura</b>	<b>Valore €/Ha Min/ Max</b>	<b>Valore €/Mq</b>
Seminativo	5.000,00 /7.800,00	0,78

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 doppio 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								ASSERVIMENTO PER SORVOLO	
N.	COGNOME - 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>NUOVI ELETTRODOTTI 150kV</b>									
567	LOBINA MARCO n. a SANLURI il 30/12/1958 c.f. LBNMRC58T30H974A - PROPRIETA' 1/1	H974 - SANLURI	17		159	SEMINATIVO	0.78	249	97.11
568	VACCA GIORGIO n. a SAN GAVINO MONREALE il 23/05/1977 c.f. VCCGRG77E23H856V - PROPRIETA' 1/1	H974 - SANLURI	17		204	SEMINATIVO	0.78	235	91.65