

PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE  
"OLIO E MIELE GAVINESE"  
da 52,89 MWp - San Gavino Monreale (SU)



# TR07

PROGETTO DEFINITIVO

## PIANO PARTICELLARE DELLE SERVITA'



**Proponente**

**PACIFICO OSSIDIANA S.R.L.**  
Piazza Walter Von Der Vogelweide, 8 - 39100 Bolzano



**Investitore agricolo superintensivo**

**OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.**  
Via A. Bertani, 6 - 20154 (MI)



**Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione**

*Progettista:* Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi, Arch. Alessandro Visalli  
*Coordinamento:* Arch. Riccardo Festa  
*Collaboratori:* Urb. Patrizia Ruggiero, Arch. Anna Manzo, Arch. Paola Ferraioli  
Agr. Giuseppe Maria Massa, Agr. Francesco Palombo



**Progettazione elettrica e civile**

*Progettista:* Ing. Rolando Roberto, Ing. Giselle Roberto  
*Collaboratori:* Ing. Marco Balzano, Ing. Simone Bonacini



**Progettazione oliveto superintensivo**

*Progettista:* Agron. Giuseppe Ruggiero

**Consulenza geologia - Consulenza archeologia**  
Geol. Gaetano Ciccarelli

GEA ARCHEOLOGIA PREVENTIVA SRLS  
Via Ombra, 18 - 95030 Pedara (CT)

10 ● 2023

| rev | descrizione    | formato | elaborazione       | controllo      | approvazione              |
|-----|----------------|---------|--------------------|----------------|---------------------------|
| 00  | Prima consegna | A4      | Alessandro Visalli | Riccardo Festa | Fabrizio Cembalo Sambiasi |
| 01  |                |         |                    |                |                           |
| 02  |                |         |                    |                |                           |
| 03  |                |         |                    |                |                           |
| 04  |                |         |                    |                |                           |
| 05  |                |         |                    |                |                           |
| 06  |                |         |                    |                |                           |
| 07  |                |         |                    |                |                           |

## 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  $\mu$ 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 cavo MT che porta alla sottostazione utente MT/AT avrà origine dalla Cabina di Raccolta.

Rinviando alla rappresentazione cartografica e su mappa catastale allegata al progetto, M\_06, si descrive brevemente il percorso seguito.

Il cavo MT che porta alla sottostazione utente MT/AT avrà origine dalla parte Nord della piastra 6, da questo punto in poi segue il percorso descritto di seguito:

- Si dirige verso Nord-Ovest, lungo strada sterrata 270 metri;

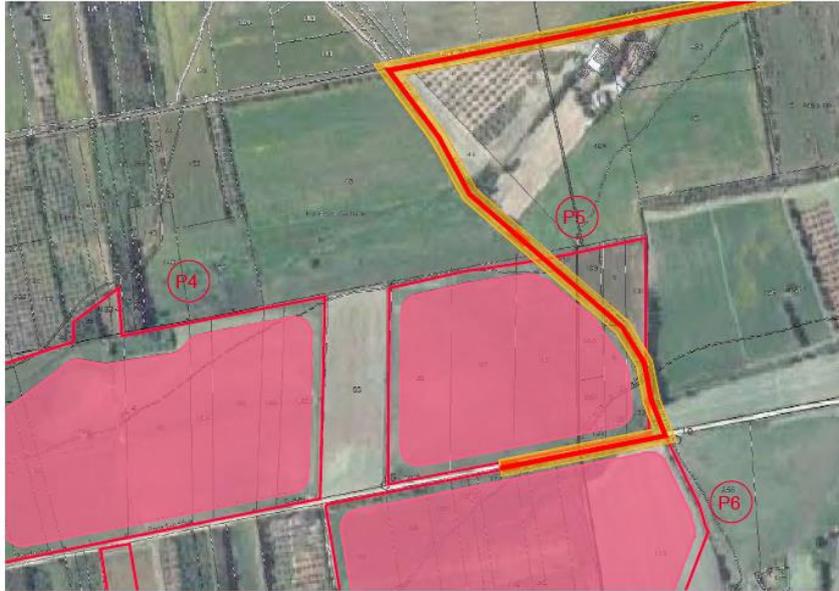


Figura 1 - Primo tratto, 270 metri

- Prende la strada interpodereale verso Est, per 2.770 metri circa;
- Gira verso Nord per 330 metri circa;
- Si immette sulla SS 197, verso Est, per ca. 2.000 metri, fino ad una rotonda;

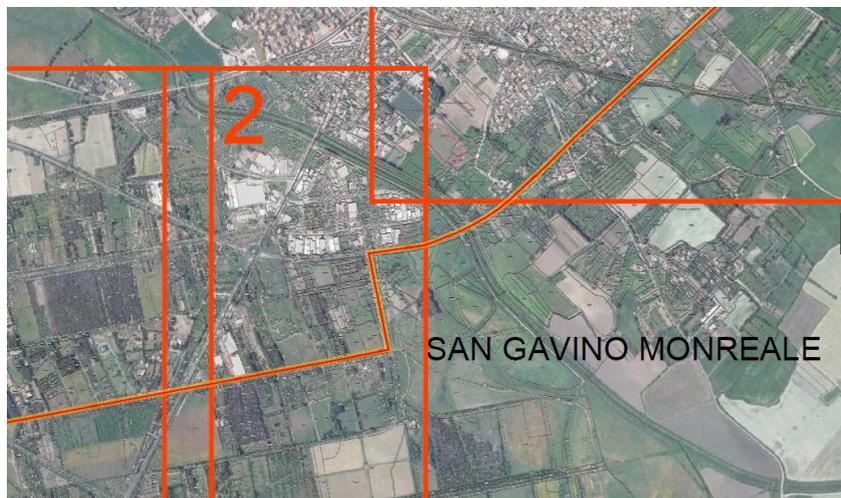
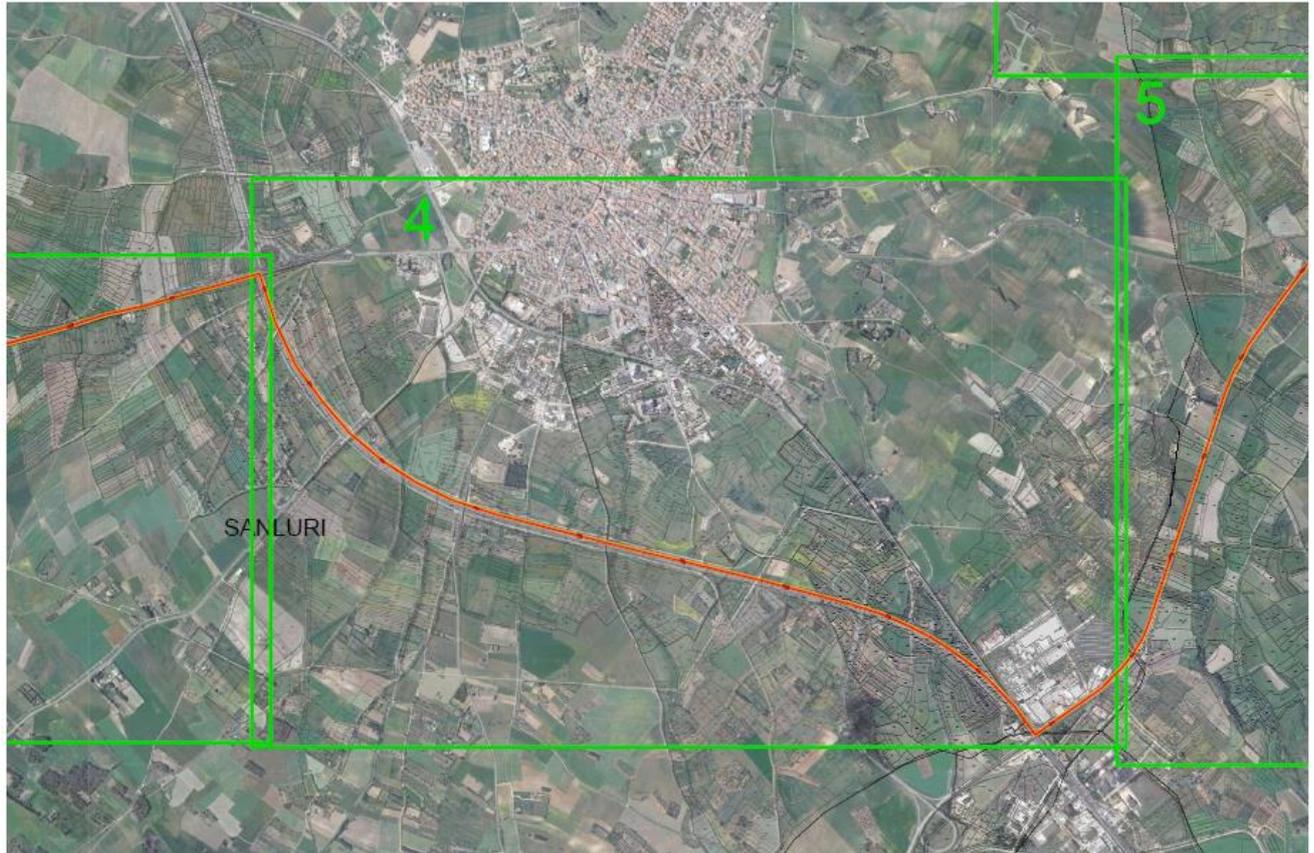
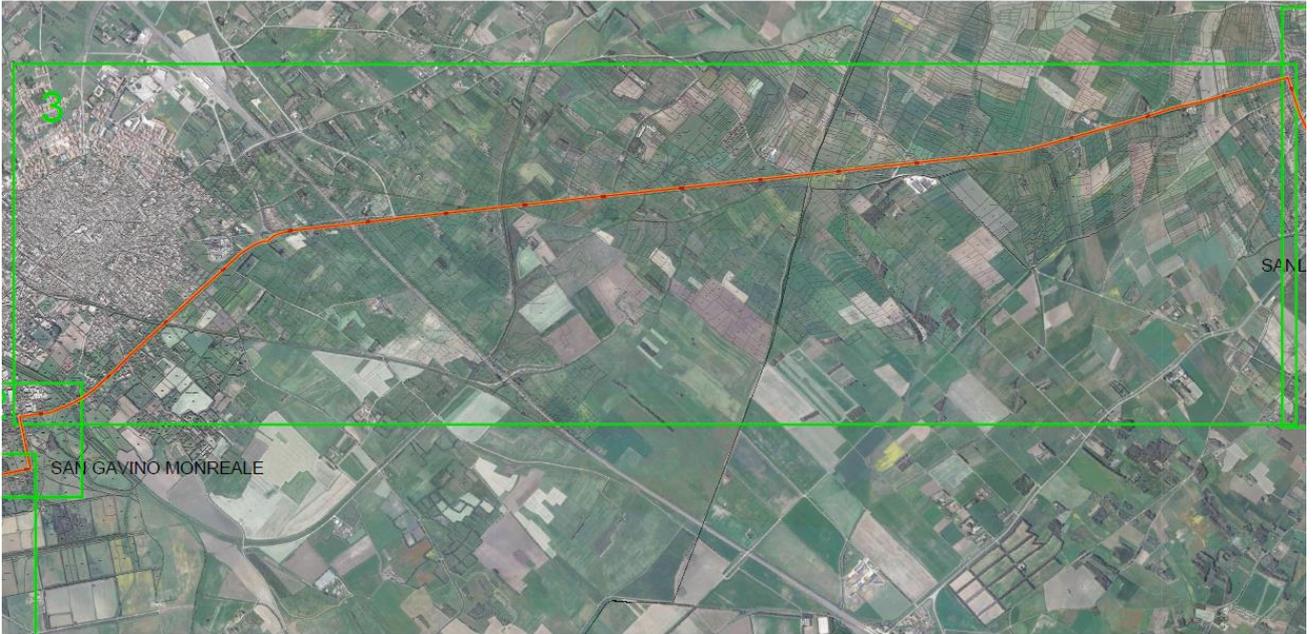
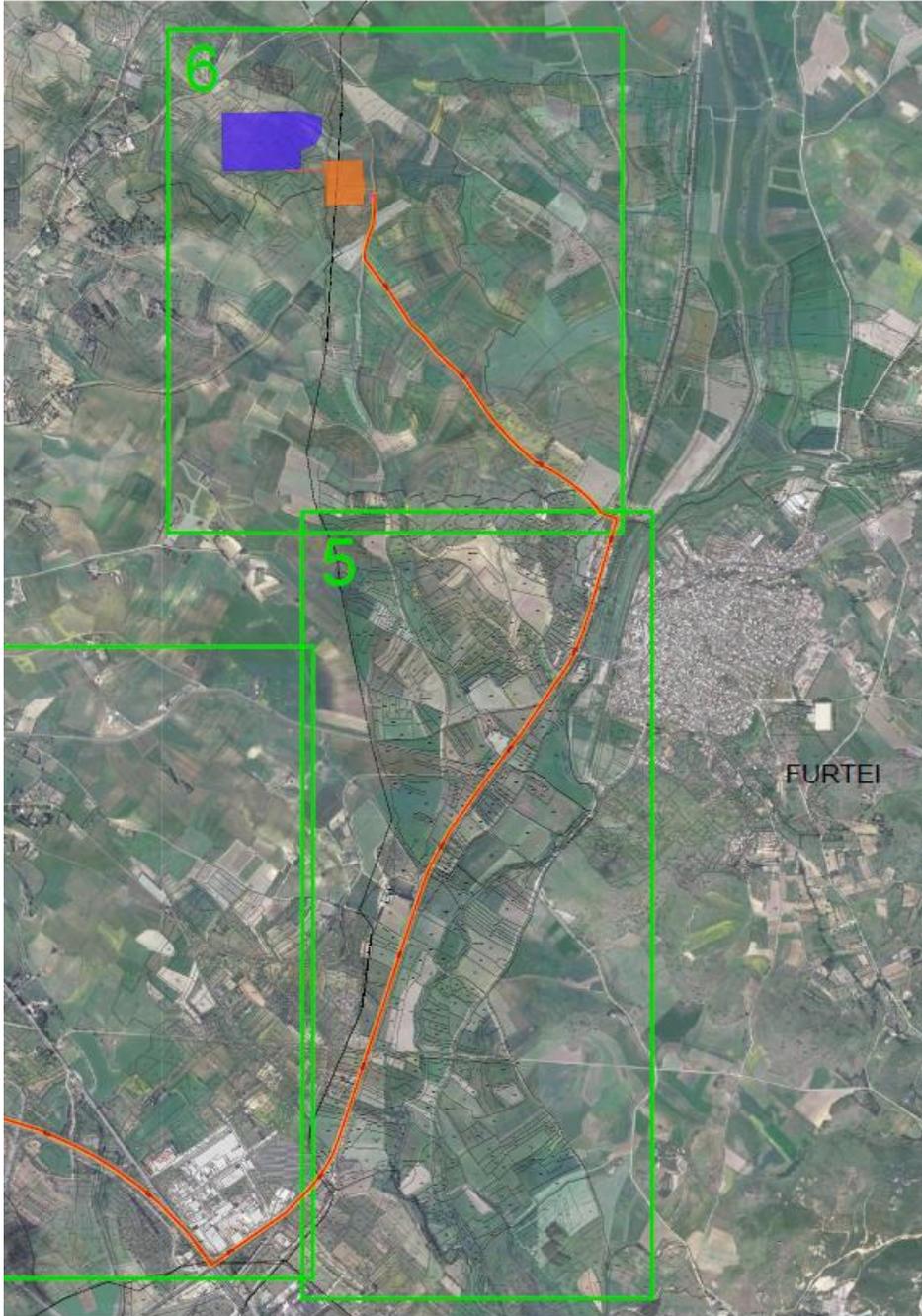


Figura 2 - Tratto su SS 197

- Prende la prima uscita, e prosegue per la SS 197, verso Est, per ca. 6.600 metri fino ad uno svincolo a mezzo quadrifoglio;
- Prende la prima a destra, verso Sud, e prende la SS 293 per ca. 6.570 metri;
- prosegue lungo la SS 197 per ca. 1.470 metri fino alla SE.





Tutto il percorso corre su strade di rango comunale, regionale o interpodereale fino all'arrivo alla Nuova SE.

**Particelle interessanti le opere di connessione:  
Cavidotto MT ( passante interamente per strade pubbliche ) Stazione di elevazione - Cavidotto AT verso SE e SE**

|                       | Comune | Foglio | Particella | Tipologia Terreno | Proprietario   | Classe | ha | are | ca | Reddito dominicale | Reddito agrario |
|-----------------------|--------|--------|------------|-------------------|--|--------|----|-----|----|--------------------|-----------------|
| <b>SE 36 kV-150kV</b> | Furtei | 5      | 234        | Semin irriguo     | VINCI FRANCESCO  | U      | 0  | 21  | 50 | Euro 17,21         | Euro 2,00       |
|                       | Furtei | 5      | 14         | Semin irriguo     | CORDA MARIA<br>VINCI BRUNO<br>VINCI CATERINA<br>VINCI GIGINO<br>VINCI GIUSEPPINA<br>VINICI FRANCESCO | U      | 0  | 21  | 50 | Euro 17,22         | Euro 2,01       |
|                       | Furtei | 5      | 16         | Seminativo        | VACCA GIORGIO  | 3      | 0  | 61  | 0  | Euro 18,90         | Euro 4,73       |
|                       | Furtei | 5      | 231        | Seminativo        | VACCA GIORGIO  | 3      | 0  | 28  | 35 | Euro 8,78          | Euro 2,20       |
|                       | Furtei | 5      | 13         | Seminativo        | VACCA GIORGIO  | 3      | 0  | 56  | 0  | Euro 17,35         | Euro 4,34       |
|                       | Furtei | 5      | 12         | Seminativo        | PIRAS DIEGO<br>PIRAS ELISABETTA<br>PIRAS LETIZIA<br>SERRA GIANNINA                                   | 4      | 3  | 0   | 35 | Euro 38,78         | Euro 7,76       |
|                       | Furtei | 5      | 11         | Seminativo        | LEO LAURA<br>LEO MANUELE<br>LEO MARILENA<br>LEO ROBERTO<br>LEO TOLMIRIO<br>ZACCHEDDU MARIA LUCIA     | 4      | 0  | 29  | 65 | Euro 3,83          | Euro 0,77       |

|                         | Comune  | Foglio | Particella | Tipologia Terreno | Proprietario   | Classe | ha | are | ca | Reddito dominicale | Reddito agrario |
|-------------------------|---------|--------|------------|-------------------|--|--------|----|-----|----|--------------------|-----------------|
| <b>SE 150 kV- 380kV</b> | Sanluri | 17     | 204        | Seminativo        | VACCA GIORGIO  | 4      | 0  | 57  | 70 | Euro 8,94          | Euro 5,96       |
|                         | Sanluri | 17     | 202        | Seminativo        | PES MARIA CONCETTA<br>PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA<br>PINNA VINCENZO          | 4      | 0  | 44  | 25 | Euro 6,86          | Euro 4,57       |
|                         | Sanluri | 17     | 221        | Seminativo        | PINNA MARIA LAURA<br>PINNA VITALIA   | 4      | 0  | 42  | 15 | Euro 6,53          | Euro 4,35       |
|                         | Sanluri | 17     | 199        | Seminativo        | PINNA MARIA LAURA<br>PINNA VITALIA   | 4      | 0  | 57  | 30 | Euro 8,88          | Euro 5,92       |
|                         | Sanluri | 17     | 197        | Seminativo        | PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA<br>PINNA VINCENZO                                | 4      | 0  | 36  | 55 | Euro 5,66          | Euro 3,78       |
|                         | Sanluri | 17     | 194        | Seminativo        | PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA CRISTINA<br>PINNA VINCENZO                       | 3      | 5  | 1   | 10 | Euro 155,28        | Euro 129,40     |
|                         | Sanluri | 17     | 148        | Seminativo        | PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA CRISTINA<br>PINNA VINCENZO                       | 3      | 0  | 40  | 70 | Euro 12,61         | Euro 10,51      |
|                         | Sanluri | 17     | 147        | Seminativo        | PES MARIA CONCETTA<br>PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA CRISTINA<br>PINNA VINCENZO | 3      | 0  | 56  | 96 | Euro 17,65         | Euro 14,71      |
|                         | Sanluri | 17     | 146        | Semin irriguo     | LOBINA MARCO   | U      | 0  | 21  | 65 | Euro 17,33         | Euro 10,06      |
|                         | Sanluri | 17     | 149        | Seminativo        | PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA CRISTINA<br>PINNA VINCENZO                       | 4      | 0  | 33  | 55 | Euro 5,20          | Euro 3,47       |
|                         | Sanluri | 17     | 150        | Seminativo        | PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA CRISTINA<br>PINNA VINCENZO                       | 4      | 0  | 21  | 70 | Euro 3,36          | Euro 2,21       |
|                         | Sanluri | 17     | 151        | Seminativo        | PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA CRISTINA<br>PINNA VINCENZO                       | 3      | 0  | 52  | 5  | Euro 16,13         | Euro 13,44      |
|                         | Sanluri | 17     | 152        | Seminativo        | LOBINA AUGUSTO   | 3      | 1  | 25  | 25 | Euro 38,81         | Euro 32,34      |
|                         | Sanluri | 17     | 218        | Seminativo        | PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA CRISTINA<br>PINNA VINCENZO                       | 4      | 0  | 28  | 40 | Euro 4,40          | Euro 2,93       |
|                         | Sanluri | 17     | 153        | Seminativo        | PINNA MARIA LAURA<br>PINNA VITALIA   | 4      | 0  | 26  | 70 | Euro 4,14          | Euro 2,76       |
|                         | Sanluri | 17     | 154        | Seminativo        | PES MARIA CONCETTA<br>PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA CRISTINA<br>PINNA VINCENZO | 3      | 0  | 21  | 85 | Euro 6,77          | Euro 5,64       |
|                         | Sanluri | 17     | 155        | Seminativo        | PES MARIA CONCETTA<br>PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA CRISTINA<br>PINNA VINCENZO | 3      | 0  | 23  | 55 | Euro 7,30          | Euro 6,08       |
|                         | Sanluri | 17     | 157        | Seminativo        | LOBINA MARCO   | 2      | 0  | 61  | 20 | Euro 31,61         | Euro 18,96      |
|                         | Sanluri | 17     | 156        | Seminativo        | LOBINA MARCO   | 2      | 0  | 55  | 10 | Euro 28,46         | Euro 17,07      |
|                         | Sanluri | 17     | 114        | Seminativo        | DEIDDA ENRICO GIUSEPPE   | 4      | 0  | 60  | 50 | Euro 9,37          | Euro 6,25       |
|                         | Sanluri | 17     | 115        | Seminativo        | ONALI VINCENZO   | 4      | 0  | 21  | 50 | Euro 3,33          | Euro 2,22       |
|                         | Sanluri | 17     | 126        | Seminativo        | LAI LUIGI  | 4      | 0  | 27  | 70 | Euro 4,29          | Euro 2,86       |
|                         | Sanluri | 17     | 117        | Seminativo        | LOBINA MARCO   | 2      | 0  | 38  | 45 | Euro 19,86         | Euro 11,91      |
|                         | Sanluri | 17     | 158        | Seminativo        | LOBINA MARCO   | 2      | 0  | 61  | 60 | Euro 31,81         | Euro 19,09      |
|                         | Sanluri | 17     | 159        | Seminativo        | LOBINA MARCO   | 2      | 0  | 28  | 20 | Euro 14,56         | Euro 8,74       |
|                         | Sanluri | 17     | 195        | Seminativo        | PES MARIA CONCETTA<br>PINNA ISABELLA<br>PINNA MARIA CRISTINA<br>PINNA VINCENZO | 4      | 0  | 40  | 35 | Euro 6,25          | Euro 4,17       |