

Rio Bonorchis

Interventi per il superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto "rio bonorchis" in località "s'olia" e realizzazione di un bacino di laminazione a monte dell'abitato"
(CUP G99H18000060002)

PROGETTO FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

committente: Comune di Abbasanta
responsabile servizio/settore (PO): Arch. Gianfranco Sedda
responsabile unico del procedimento (RUP): Arch. Gianfranco Sedda

affidatario: ATI Sud Ovest Engineering S.r.l. - Abacus S.r.l.

progettista responsabile: Dott. Ing. Andrea LOSTIA - Dott. Ing. Maurizio SERAFINI
integrazione specialistica: Dott. Ing. Andrea LOSTIA
integrazione geologica: Dott. Geol. Tiziana CARRUS
coordinatore sicurezza CSP: Dott. Ing. Maurizio SERAFINI

integrazione archeologica: Archeologa Pierangela DEFRASSU

SOGGETTO INCARICATO - ATI Sud Ovest Engineering S.r.l. (mandataria) - ABACUS S.r.l.

SOE Sud Ovest Engineering S.r.l.

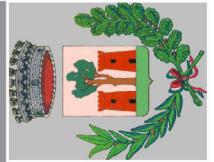
SOE S.r.l. - Società di Ingegneria
Direttore Tecnico: Dott. Ing. Andrea Lostia
Sede legale: Via Giotto n. 27, 09121 Cagliari
codice fiscale e partita IVA: 03454150925
capitale sociale 10.000,00 € i.v.
Sede operativa: Via Cavalcanti 12, 09047 Selargius (CA)
Tel./Fax: 070.8571341 - Mobile: (+39)3471485312
Pec: soesrl@legalmail.it
E.mail: sudovestengineering@gmail.com
progettazione.soesrl@gmail.com
cantiere.soesrl@gmail.com
Web: www.sudovestengineering.it

Struttura Operativa
Andrea Lostia (Ingegnere)
Tiziana Carrus (Geologo)
Marta Dentoni (Ingegnere)
Luca Tendas (Ingegnere)
Claudia Argiolas (Architetto)
Daniela Loddi (Ingegnere)
Francesco Secchi (Geometra)
Antonio Sias (Ingegnere)
Marco Urru (Ingegnere)
Josué Ariel Manunta (Geometra)

ABACUS

Società di Ingegneria
Direttore Tecnico: Ing. Maurizio Serafini
Via Campo di Marte n. 8/a
06124 Perugia (PG)
info@abacusprogetti.it
www.abacusprogetti.it

Dott. Ing. Maurizio Serafini
Dott. Ing. Roberto Pedicini
Dott. Ing. Sara Berretta
Dott. Ing. Chiara Pimpinelli



COMUNE DI ABBASANTA
SERVIZIO TECNICO E VIGILANZA

piano particellare di esproprio e delle occupazioni temporanee

ELABORATO		TAVOLA		SCALA		ALLEGATO	
E2							
COMMESSA		APPROVAZIONE		REVISIONE/RIAPPROVAZIONE		APPROVAZIONE DEFINITIVA	
2004 (2020_04)							

livello	emissione	data	redazione	verifica	approvazione	VISTO COMMITTENTE
preliminare	RE00	SET-2022		Ing. A. LOSTIA	Ing. A. LOSTIA	

INDICE

PREMESSA.....	1
FORMAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE E LA GEOREFERENZIAZIONE	1
TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE.....	1
FORMAZIONE DELL'ELENCO DITTE.....	1
RIFERIMENTI NORMATIVI	1
CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITA'	1
INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	2
INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	2
INQUADRAMENTO CATASTALE	2
CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE	3

PREMESSA

Il presente piano particellare delle aree da occupare e/o espropriare per l'esecuzione delle opere è parte integrante del progetto preliminare per la realizzazione dei lavori denominati "Interventi per il superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto "rio bonorchis" località "s'olia" realizzazione di un bacino di laminazione a monte dell'abitato" nel Comune di Abbasanta.

FORMAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE E LA GEOREFERENZIAZIONE

Le mappe catastali utilizzate come supporto per la stesura delle tavole del piano particellare sono state reperite presso l'Agenzia del Territorio in formato digitale.

Tale cartografia è poi stata trasferita in Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.) in layer precostituiti nel file prototipo.

Il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale (Gauss Boaga). È stato pertanto necessario rototraslare le mappe catastali sulla cartografia progettuale in modo da ottenere l'indispensabile sovrapposizione tra le due cartografie.

TAVOLE GRAFICHE DEL PIANO PARTICELLARE

Il piano particellare è stato redatto secondo i seguenti titoli di occupazione:

- Aree da doversi espropriare per la realizzazione delle opere;
- aree da doversi occupare per servitù di passaggio per eseguire i lavori;
- aree da doversi occupare per la cantierizzazione delle opere.

Tutte le aree sono opportunamente individuate nelle tavole di piano particellare per mezzo di apposita campitura colorata.

La determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella è avvenuta sia sulla base del tipo di opera indicato nel progetto sia sulla base del proprietario della particella considerata.

Nelle tavole di piano particellare è stata predisposta adeguata legenda dove vengono riportati i colori utilizzati per la formazione delle tavole.

FORMAZIONE DELL'ELENCO DITTE

Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati identificativi. Tali visure sono state eseguite presso il Catasto dei Terreni.

Tutte le informazioni relative alle visure catastali nonché quelle relative alle informazioni sulle superfici delle aree da occuparsi sono riassunte nelle tabelle dell'Elenco Ditte.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- D.P.R. 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (abrogazione art. 37 D.P.R. 327/2001).

CRITERI UTILIZZATI NEI CALCOLI DELLE INDENNITA'

È stata eseguita una suddivisione tipologica delle aree interessate al progetto che risultano essere tutte aree agricole, è stata poi accertata la tipologia di occupazione delle aree in relazione alle prescrizioni progettuali: aree da espropriare e da occupare temporaneamente.

INDENNITA' DI ESPROPRIO

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza con riferimento alle superfici di occupazione temporanea, sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici occupazione, destinazione d'uso dei terreni), della configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente vengono eseguiti i conteggi economici delle indennità di occupazione come previsti dai criteri indicati dal DPR 327/2001 e s.m.i..

INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza con riferimento alle superfici di occupazione temporanea, sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici occupazione, destinazione d'uso dei terreni), della configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente vengono eseguiti i conteggi economici delle indennità di occupazione come previsti dai criteri indicati dal DPR 327/2001 e s.m.i..

Il Testo Unico sulle Espropriazioni ha disciplinato espressamente l'occupazione temporanea di aree da non espropriare, ma necessarie alla corretta esecuzione dei lavori. L' indennità di occupazione temporanea di cantiere è pari, per ogni anno, ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area; per ogni mese o frazione di mese, è pari ad un dodicesimo dell'indennità annua di occupazione (art. 50 D.P.R. 327/2001).

INQUADRAMENTO CATASTALE

Catastalmente le aree interessate dagli interventi sono così distinte:

Comune di Abbasanta: foglio 19, mappali 70 – Foglio 28 mappali 2954-884-885-2955.

FOGLIO 19 (PARTICELLA 70)



FOGLIO 28 (PARTICELLE 2954-2955-884-885)



CALCOLO DELLE INDENNITA' COMPLESSIVE

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza con riferimento alle superfici da espropriare e occupare temporaneamente, sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici occupazione, destinazione d'uso dei terreni), della configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente vengono eseguiti i conteggi economici delle indennità spettanti come previsti dai criteri indicati dal DPR 327/2001 e s.m.i..

Nella fattispecie i terreni interessati da occupazione per pubblica utilità, destinati alla realizzazione dei lavori in progetto di che trattasi e loro pertinenze e/o asservimenti, sono stati ripartiti nelle seguenti categorie:

- terreni non edificabili, la cui destinazione è inequivocabilmente tale, per la definizione delle indennità di esproprio, applicando la citata Normativa di cui all'art. 40 comma 1 del D.P.R. 327/2001 (sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011);
- terreni assoggettati a vincolo urbanistico, per i quali è interclusa ogni possibilità di edificabilità, che vengono assimilati a terreni non edificabili.

In particolare i terreni interessati da occupazione per pubblica utilità, destinati alla realizzazione dell'opera e loro pertinenze e/o asservimenti, sono stati ripartiti nelle seguenti categorie:

- aree edificabili così come definite dai piani regolatori.

Le aree che si rende necessario espropriare per la realizzazione dell'opera coprono una superficie complessiva di 5900,00 mq circa così ripartite:

- aree edificabili ricadenti in zona urbanistica "D1" e "D2" artigianale, per le quali si applicano i valori delle aree edificabili ai fini IMU stabilite con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.01.2020, considerando anche il fatto che dette aree attualmente sono utilizzate ai fini agricoli.

In relazione al valore medio delle aree da acquisire e/o occupare si prevedono le seguenti indennità complessive:

- aree da espropriare 5900,00 mq per 3,50 €/mq = 20.650,00 euro
- complessivamente si prevede 20.650,00 euro di indennità spettanti.

Per la superficie complessiva espropriata di circa 5900,00 mq spetta una indennità complessiva di circa 20.650,00 euro.

Il Progettista
Sud Ovest Engineering S.r.l. – Abacus S.r.l.

PIANO PARTICELLARE DELLE SUPERFICI DA OCCUPARE E/O ESPROPRIARE								
Interventi per il superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto "rio bonorchis" loc. "s'olia" realizzazione di un bacino di laminazione a monte dell'abitato								
ord.	INTESTATARI	FOGLIO	MAPPALE PARTICELLA subalterno	Superficie Occupata [mq]	Superficie Espropriata [mq]	Indennità spettante	Valore Venale [€/mq]	NOTE
1	ARCA MARIA GABRIELLA nata a SASSARI (SS) il 05/09/1973 - RCAMGB73P45I452C LEDDA BATTISTINA nata a BORTIGALI (NU) il 25/01/1936 - LDDBTS36A65B062P	19	70	0,00	3200,00	11 200,00 €	3,50 €	area edificabile zona "D2"
	dato non disponibile	28	2954	0,00	1774,00	6 209,00 €	3,50 €	area edificabile zona "D1"
	dato non disponibile	28	2955	0,00	650,00	2 275,00 €	3,50 €	area edificabile zona "D1"
	dato non disponibile	28	884	0,00	228,00	798,00 €	3,50 €	area edificabile zona "D1"
	dato non disponibile	28	885	0,00	48,00	168,00 €	3,50 €	area edificabile zona "D1"
	TOTALE SUPERFICIE OCCUPATA/ESPROPRIATA			0,00	5900,00	20 650,00 €		

Foglio 19 particelle 70
Foglio 28 particelle 2954-884-885-2955

