

COMUNE DI
S. MARIA COGHINAS
PROV. DI SASSARI

TAVOLA

I

INTERVENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE
PROBLEMATICHE IDRAULICHE DEL
CANALE COPERTO "SCOLO PISCHINAZZA"

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

ELABORATO

PIANO PARCELLARE DI ESPROPRIO

AGGIORNAMENTO
Rev. 1 - GIUGNO 2023

DATA
DICEMBRE 2021

RTP : ING. ELENA DEMARTIS - MANDATARIA

MANDANTI : ING. MADDALENA IDILI
ING. ANDREA SANNA
ING. STEFANO TOLA

GEOL. DONATELLA GIANNONI
ARCH. LUCIANO IDDA
ARCHEOLOGO GABRIELE CARENTI

PER L' AMM/NE COMUNALE

IL PROGETTISTA

COMUNE DI S. MARIA COGHINAS (SS)

INTERVENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE PROBLEMATICHE IDRAULICHE DEL CANALE COPERTO “SCOLO PISCHINAZZA” PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA INDENNITA' DI ESPROPRIO

1 Premessa

Gli interventi contenuti nel presente progetto riguardano le opere necessarie al “**Superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto Scolo Pischinazza**”. Presso l'ufficio tecnico del Comune di Santa Maria Coghinas sono stati ritirati gli stralci del P.R.G. vigente e reperite le informazioni in merito ai più probabili valori venali delle aree edificabili anche in relazione all'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (IMU). Conseguentemente sono stati svolti i necessari sopralluoghi per reperire le informazioni da impiegare nell'elaborazione delle stime delle indennità (destinazione di P.R.G., coltura in atto, presenza di manufatti, ecc.). Rispetto alla cartografia urbanistica l'opera da realizzare si sviluppa su aree urbanistiche del tipo B1, C3, ed E. Il dettaglio delle destinazioni urbanistiche è riportato sulle tavole di P.d.F. allegate al progetto.

Per fornire una migliore e più puntuale lettura delle problematiche espropriativa anche in relazione alla situazione territoriale delle proprietà fondiari nei presenti piani particellari, il cui fine è quello di essere allegati al provvedimento di pubblica utilità. Le particelle catastali corrispondenti a tali suoli sono state opportunamente evidenziate con specifici tratteggi ed inserite negli elenchi ditte con l'indicazione dell'ente catastalmente proprietario. Per l'occupazione/acquisizione di esse si provvederà, in luogo all'esproprio, a stipulare adeguata convenzione o, laddove possibile, a specifico rogito di trasferimento previa autorizzazione dell'ente effettivamente proprietario. In tal senso e sulla base delle informazioni ad oggi note.

Dalle visure catastali risulta che alcune particelle sono di proprietà privata, come risulta dalla tabella allegata alla presente relazione. Le aree oggetto di espropriazione ricadono all'interno delle zone B1, C3, ed E.

2 Mappe catastali

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

Tale cartografia è poi stata trasferita su 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.

3 La georeferenziazione

Il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale. È stato pertanto necessario rototraslare le mappe catastali sulla cartografia progettuale in modo da ottenere l'indispensabile sovrapposizione tra le due cartografie. Tale operazione è stata eseguita secondo precisi criteri:

- individuazione di una serie di coppie di punti presenti sia sul progetto sia sulla mappa catastale;
- estrazione delle relative coordinate (per lo stesso punto sono state estratte le coordinate espresse sia nel sistema della cartografia progettuale sia in quello della cartografia catastale);
- ricerca del baricentro dei due sistemi di coordinate;
- calcolo delle coordinate baricentriche delle coppie dei punti prescelti;
- attraverso l'eliminazione delle coppie dei punti riportanti scarti quadratici medi elevati scelta dei punti da ritenersi affidabili;
- mediante tale procedura ed i noti calcoli di rototraslazione individuazione della miglior sovrapposizione tra la cartografia progettuale e quella catastale;
- collaudo finale e piccoli spostamenti atti a migliorare la sovrapposizione nelle parti di passaggio dell'opera.

Tale procedura è stata eseguita singolarmente per tutti i fogli di mappa catastale interessati dal progetto. I contorni delle nuove opere sono stati prelevati direttamente dai file del progetto e quindi inseriti nelle tavole di piano particellare opportunamente georeferenziati secondo le indicazioni precedenti. La determinazione dei titoli di occupazione di ogni singola particella è avvenuta, pertanto, sia sulla base del tipo di opera indicato nel progetto sia sulla base del proprietario della

particella considerata (privato, ente territoriale, demanio ecc.). Individuate le fasce di occupazione sono state inserite delle campiture colorate corrispondenti ai vari titoli di occupazione. Nelle tavole di piano particellare è stata predisposta adeguata legenda riportante i colori utilizzati per la **formazione** delle tavole.

4 La numerazione delle particelle

Al fine di permettere una agevole consultazione dei dati relativi alle occupazioni è stato assegnato, ad ogni particella catastale occupata dalle opere in progetto ed appartenente alla stessa ditta catastale, un "Numero di Piano" progressivo che rimanda, per la consultazione dei dati, ai volumi degli Elenchi Ditte di cui si dirà in seguito. Individuate le particelle interessate dalle occupazioni sono state eseguite le relative visure catastali per determinarne i dati Identificativi (intestazione, superficie, redditi ecc.). Tali visure sono state eseguite nel mese di Maggio 2023, inizialmente presso il Nuovo Catasto dei Terreni e, ove necessario, presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

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. In tale elenco sono riportati per ogni ditta catastale intestata:

- il numero d'ordine della ditta;
- il numero di piano associato nelle tavole grafiche di piano particellare;
- i dati catastali delle particelle occupate;
- il dettaglio delle superfici delle aree da occupare (strada, opere murarie ecc.);
- l'indennità di base;
- l'indennità spettante in caso di cessione volontaria;
- l'indennità per l'occupazione del suolo.

5 Riferimenti normativi

Le principali Leggi in materia espropriativa cui fare riferimento sono:

- Dpr 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni.
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 dpr 327/2001).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 dpr 327/2001).

6 I criteri utilizzati nei calcoli delle indennità

È stata eseguita una suddivisione tipologica delle aree interessate al progetto:

- aree agricole;
- aree edificabili (produttive, residenziali, terziarie e a servizi).

È stata poi accertata la tipologia di occupazione in relazione alle prescrizioni progettuali:

- aree da espropriare;
- aree da asservire;
- aree da occupare temporaneamente.
- il numero d'ordine della ditta;
- il numero di piano associato nelle tavole grafiche di piano particellare;
- la provincia ed il comune della particella interessata;
- i dati catastali delle particelle occupate;
- il dettaglio delle superfici delle aree da occupare (strada, opere murarie ecc.);
- l'indennità di base.

7 Esproprio delle aree edificabili e delle corti

L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, articolo 37 comma 1). Qualora sia stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non sia stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato, ovvero perché a questo sia stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del dieci per cento del valore venale del bene (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, articolo 37 comma 2).

Per quanto attiene ai valori unitari di mercato degli immobili (sia dei terreni, sia dei fabbricati) è stato ricercato il più probabile valore sul libero mercato e, successivamente, confrontato con i dati statistici indicati dai tradizionali istituti di ricerca. Uno dei nuovi e più importanti riferimenti in materia è senz'altro l'Osservatorio del Mercato Immobiliare quest'ultimo è una banca dati suddivisa per comune e tipologia, continuamente aggiornata dall'Agenzia del Territorio attraverso indagini di mercato ed estimazioni puntuali.

Le fonti di rilevazione per le indagini dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare sono le agenzie immobiliari, stime interne dell'Agenzia, aste, atti di compravendita (comma 497 legge finanziaria 2006), tribunali, ecc. I valori rilevati sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale (lorda) ovvero di superficie utile (netta), rispettivamente per il mercato delle compravendite e delle locazioni. Al fine di valorizzare e rendere trasparente l'apporto delle agenzie immobiliari, sono stati

siglati specifici rapporti di collaborazione con le principali associazioni di categoria.

I dati inseriti negli archivi informatici si riferiscono ai valori medi degli immobili, registrati sulla base di una preventiva suddivisione del territorio in zone omogenee, nelle quali si riscontra una certa uniformità di gradimento del mercato. Tali dati garantiscono una buona attendibilità poiché le fonti dell'analisi di mercato sono costituite da una ricerca dei prezzi effettivi di compravendite, da indagini dirette, da informazioni reperite dai vari operatori privati, tutti elementi successivamente esaminati ed ordinati a cura di un'apposita commissione istituita presso ciascun ufficio periferico.

8 Il calcolo delle indennità complessive

Sulla base delle classificazioni effettuate secondo i criteri esposti in precedenza; con riferimento alle superfici di occupazione e sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici esproprio, destinazione d'uso dei terreni); vista la configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente si è provveduto ad eseguire conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati dal Dpr 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. - Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità ed in particolare:

- per i terreni edificabili o edificati in base agli articoli 37, come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007, 38 e 39;
- per i terreni non edificabili in base agli articoli 40, 41 e 42 come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.
- per i terreni espropriati parzialmente anche in base all'art. 33;
- per i terreni non espropriati che a causa della realizzazione dell'opera pubblica siano gravati da servitù o subiscano una diminuzione di valore in base all'art. 44;
- per i terreni oggetto di occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione in base agli art. 49 e 50, considerando inoltre la cessione volontaria prevista dall'art. 45.

Poiché tra la conclusione del progetto dell'opera e la sua materiale realizzazione, coincidente con la proposta delle indennità ai proprietari, può trascorrere un significativo lasso di tempo entro il quale sia i valori agricoli medi sia i valori venali possono subire aumenti anche solo in relazione al normale aumento del costo della vita, a tutti gli importi delle indennità calcolati sulla base della normativa vigente è stato apportato un coefficiente correttivo di aggiornamento pari al 6%.

9 Esproprio delle aree edificate

La costruzione della nuova opera non causerà la demolizione di fabbricati.

10 Esproprio delle aree edificabili e delle corti

I principali fattori influenti la valutazione di un terreno edificabile a cui si è fatto riferimento nella stima sono i seguenti:

- designazione urbanistica;
- posizione (esposizione, irraggiamento solare, vicinanza/distanza dal centro edificato e dalle sedi di servizi)
- densità edilizia (m^3/m^2);

- costi dell'urbanizzazione (impianti esistenti, possibilità di allacciamento, strada, fognatura, ecc.);
- conformazione del terreno;
- dimensioni dell'area;
- piano di attuazione (residenzialità);
- disponibilità/scarsità di aree edificabili;
- vincoli/diritti di terzi;
- domanda/offerta;
- situazione economica generale.

L'acquisizione delle aree già di proprietà di enti pubblici o ad essi assimilabili avverrà nell'ambito di una cessione mediante atto notarile laddove ciò risulterà possibile, ovvero di un convenzionamento per tutte le aree non cedibili (aree demaniali, fiumi, strade esistenti ecc.).

11 Imposte

Sono stati considerati infine i costi relativi all'applicazione delle imposte indirette conseguenti all'acquisizione dei terreni mediante decreto di esproprio. Non avvenendo i trasferimenti direttamente a favore dello Stato ma a favore di Ente Territoriale devono considerare le sole aliquote fisse.

12 Validità dei prezzi nel tempo

Tutti i valori indicati sono calcolati alla data di riferimento (Giugno 2023) del presente Progetto. Considerato che dalla data d'oggi al momento dell'avvio della procedura espropriativa potrà trascorrere un lasso di tempo anche significativo i suddetti valori dovranno essere aggiornati sulla base dei Valori Venali delle aree edificabili e dei fabbricati e, conseguentemente, i danni connessi ai fabbricati. L'aggiornamento dovrà essere equiparato agli effettivi valori di mercato esistenti al momento di inizio delle occupazioni.

13 Criterio di stima adottato

Qualunque stima di immobili ha lo scopo di determinare il valore venale degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta, del valore che avrebbero gli immobili se immessi in commercio, prescindendo da valori anomali indotti da fenomeni speculativi che comunque possono essere presenti in una libera trattazione di mercato. Poiché da una serie di accertamenti risulta che nel comprensorio sono avvenute delle compravendite di terreni con destinazione urbanistica simile a quella dei terreni in esame, il sottoscritto ritiene di poter adottare una stima per via sintetica del tipo comparativo che conduce ad un valore unitario al metro quadrato. Infatti la stima sintetica (o diretta) è un metodo pratico estimativo che trova il suo fondamento nella ricerca del più probabile valore venale di un bene attraverso un attento esame del mercato nella zona, per rilevare prezzi storici certi e recenti, in modo da costituire una scala di valori noti che permette di inserire, per comparazione, nel giusto gradino di merito, l'immobile da valutare. Al valore così rilevato saranno apportate, ove necessario, opportune aggiunte o detrazioni, tramite coefficienti di merito, che differenziano l'immobile da valutare rispetto a quello campione a stima nota. A tal scopo sono state considerate le seguenti caratteristiche subietive della zona e quelle proprie del terreno interessato:

- caratteristiche estrinseche: mercato di compravendita della zona, caratteristiche del comprensorio (urbanistiche, edilizie ed economico-sociali), caratteristiche ubicazionali e servizi esterni (infrastrutture e servizi pubblici), condizioni climatiche e di salubrità.
- caratteristiche intrinseche: orientamento, configurazione plano-altimetrico e geologia del terreno, volume edificabile, geometria e consistenza complessiva, presenza di vincoli urbanistici.

Tenendo nella dovuta considerazione le caratteristiche sopra richiamate, il sottoscritto è pervenuto ad una valutazione dei terreni come in appresso esposto.

14 Valore venale

Per quanto attiene al calcolo delle indennità provvisorie di esproprio, alla luce della sentenza n. 181 del 7/6/2011 con la quale la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis comma 4 della legge 8/8/1992 n. 359 e consequenzialmente, tra gli altri, anche dell'art. 40 del D.P.R. 8/6/2001 n° 327 relativamente al comma 2 che testualmente recita "Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati" ed al comma 3 che espressamente riporta "Per l'offerta da formulare ai sensi dell'articolo 20, comma 1, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'articolo 41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare", è stata effettuata una stima analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato delle aree ablate.

In definitiva, viene meno il presupposto fondamentale dell'art. 5/bis della legge n. 359/1992 e ribadito dal T.U. del D.P.R. n. 327/01, ovvero che *"ciò che non è edificabile è da considerarsi come agricolo"* per cui, alla luce della citata pronuncia, nella determinazione dell'indennità di esproprio per aree agricole si è fatto riferimento al valore venale degli immobili, determinato tenendo conto anche dell'eventuale presenza di elementi certi ed inequivocabili atti ad evidenziarne non solo le potenzialità edificatorie legali ma anche di quelle effettivamente praticabili su dette aree, in parte a rischio inondazione (Hi4).

La valutazione di mercato delle aree è stata effettuata per stima sintetica ed effettuando altresì, al fine di ulteriormente verificarne la congruità, una comparazione con le vigenti tabelle della Regione Sardegna relative ai V.A.M. utilizzati per il calcolo indennitario, desunti dalle tabelle per l'anno 2007 relative alla regione agraria della Provincia di Sassari.

Senza entrare nel merito della questione che regola i rapporti tra l'Autorità espropriante ed il soggetto espropriato, l'indennità provvisoria calcolata si riferisce al valore unico di mercato a cui potranno applicarsi le maggiorazioni di legge, ovvero considerando che gli intestatari catastali siano in possesso del requisito soggettivo di proprietari coltivatori diretti e/o di imprenditori agricoli e che stipulino l'atto di cessione volontaria con la preposta Autorità. Tale fattispecie, contemplata dal comma 2 lettera d) dell'art. 45 del Testo Unico, comporta una maggiorazione pari al triplo dell'indennità base prevista dall'art. 40 del citato Testo Unico (nel caso più oneroso di "cessione volontaria da parte di coltivatore diretto").

Dai sopralluoghi effettuati in loco si evince che le aree interessate dagli espropri appartengono alla categoria dichiarata sulle visure catastali.

È stata effettuata una ricerca dei valori di mercato per immobili comparabili a quelli in esame, consultando:

- le contrattazioni effettuate nella zona per la compravendita di beni aventi analoghe caratteristiche;
- le valutazioni di periti nominati per la stima di immobili oggetti di aste giudiziarie di beni aventi analoghe caratteristiche produttive;
- gli annunci di terreni agricoli aventi analoghe caratteristiche produttive in vendita nella zona.

L'analisi delle compravendite è stata effettuata ricercando suoli agricoli adibiti ad orto irriguo. Tutto ciò premesso ha portato ad adottare i seguenti valori unici di mercato (VAM 2007):

15 Catasto terreni: determinazione delle indennità unitarie di progetto

Per i terreni ricadenti in zona B1 e C3 è stato riscontrato un prezzo medio di mercato, riferito al mq, pari rispettivamente a € 110,00 e € 130,00. In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, le peculiarità dei terreni oggetto di stima sono da considerarsi lievemente inferiori a quelle dei terreni simili ubicati nella zona d'indagine. Pertanto il sottoscritto ritiene di poter applicare dei coefficienti riduttivi al suddetto prezzo di mercato, al fine di ottenere il presumibile valore di mercato dei terreni di che trattasi. In particolare è stato adottato un unico coefficiente complessivo per le caratteristiche estrinseche ed un altro per quelle intrinseche, secondo la seguente formula:

$$Vm = Pn \times Ke \times Ki$$

dove:

Vm: valore di mercato del terreno al mq;

Pn: prezzo unitario noto e riferito ad aree consimili, pari a €/mq 110,00;

Ke: coefficiente riferito ai fattori estrinseci, assunto pari a 0,98;

Ki: coefficiente riferito ai fattori intrinseci, assunto pari a 0,98.

Pertanto il valore di mercato al metro quadrato dei terreni alla data di Maggio 2023, ubicati nel comune di Santa Maria Coghinas è così determinato:

$$Vm = 110 \times 0.95 \times 0.95 = 99,275 \text{ arrotondato a } \text{€mq } 99,30$$

$$Vm = 130 \times 0.95 \times 0.95 = 117,325 \text{ arrotondato a } \text{€mq } 117,33$$

Zona	V.M
B1	99,30 €/mq
C3	117,33 €/mq

Dopo aver fatto una serie di accertamenti (presso serie agenzie immobiliari, operatori economici e privati, ecc.), si è constatato che i valori di mercato attuali delle zone interessate, non si avvicinano agli ultimi valori agricoli medi pubblicati dalla Regione Sardegna. Di conseguenza, gli indennizzi unitari sono stati calcolati facendo riferimento ai valori di mercato e non alle tabelle dei valori agricoli medi dei terreni, pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna e in vigore al momento dell'emissione del presente progetto. Gli ultimi valori agricoli medi editi dalla Regione Sardegna sono stati pubblicati sul Bollettino Ufficiale, supplemento ordinario n. 10 del 29/03/2007, stabiliti dalla presidenza della Giunta Regionale con

deliberazione n. 9/7 del 07/03/2007. Inoltre, per gli indennizzi finali non sono comprensivi diversi costi dovuti agli oneri e alle seguenti attività:

- costi per la valutazione dello stato di consistenza e dell'immissione in possesso (oneri di notifica, trasmissione raccomandate, costi operativi, ecc.);
- oneri per spese notarili e oneri patrimoniali (registrazione e trascrizione degli atti, imposte di registro, ecc.).

Di seguito, per memoria, viene riportata la tabella dei Valori Agricoli Medi per la Provincia di Sassari, stabiliti, come detto, dalla presidenza della Giunta Regionale con deliberazione n. 9/7 del 07/03/2007:

PROVINCIA DI SASSARI – VALORI MEDI REGIONE AGRARIA N° 11: Colline litoranea di Castelsardo

COLTURA	Valore agricolo (Euro/Ha)	Sup > %	Coltura più redditizia
BOSCO D'ALTO FUSTO	4647,00	SI	
BOSCO MISTO	3045,00	SI	
FRUTTETO	16522,00	SI	SI
INCOLTO PRODUTTIVO	1528,00	SI	
ORTO IRRIGUO	16418,00	SI	
PASCOLO	3704,00	SI	
PASCOLO ARBORATO	3774,00	SI	
PASCOLO CESPUGLIATO	1956,00	SI	
SEMINATIVO	6079,00	SI	
SEMINATIVO IRRIGUO	8684,00	SI	
SUGHERETO	5116,00	SI	
ULIVETO	12447,00	SI	
VIGNETO	11509,00	SI	

Si considera che da marzo 2007 al maggio 2023, con il solo indice ISTAT si sono avuti incrementi dell'ordine di 1,198% - ad esempio l'orto irriguo avrebbe un VA di 19.688 €/ha e il frutteto di 16.793 €/ha. Gli importi indicati nelle seguenti tabelle esprimono il valore in Euro, ad Ettaro, di ciascuna coltura. Le colture di "STRADA" e "REL.ACQ.ES" (relitto acque esenti da estimo) non verranno contabilizzate in quanto proprietà demaniali.

L'indennizzo per occupazione suolo è stato valutato considerando 1/12 del valore di esproprio per il periodo di un anno. Tale importo andrà ripartito per i mesi effettivi del cantiere.

16 Piano parcellare di esproprio

La superficie totale di esproprio è di **465,02 metri quadrati**, mentre l'occupazione temporanea delle aree prevede l'occupazione di **7.840,27 metri quadrati**. L'analisi delle ditte e dei corrispettivi è verificabile nella tabella allegata alla presente relazione.

In conclusione si può affermare che il calcolo delle indennità di esproprio è stato effettuato tenendo conto delle effettive dimensioni geometriche di progetto.

In definitiva, avendo individuato l'elenco delle aree da espropriare ed avendo determinato la stima indennitaria, alla luce delle considerazioni precedentemente esposte, l'importo complessivo delle indennità di esproprio rinveniente dal quadro economico è il seguente:

Indennità di esproprio proposta (totale) € 4.086,93

Indennità di occupazione temporanea proposta (totale) € 626,75

Tale valore tiene conto delle eventuali maggiorazioni di legge da applicarsi in considerazione del possesso dei requisiti soggettivi che ne danno titolo e/o per la cessione volontaria delle aree interessate.

a) Indennità di esproprio	€	4.086,93
b) Indennità di occupazione temporanea	€	626,75
c) Imposta ipoteca/catasto per n° 20 ditte € 50,00	€	1.000,00
d) Imposta di registro su atto di acquisizione 15% su valore	€	613,04
e) Frazionamenti	€	25.000,00
f) Atti, vulture, imprevisti	€	30.000,00
TOTALE	€	<u>61.326,72</u>

N° ordine	Elenco intestatari	Titolarità	Quota	Dati catastali			Sup. da espropriare	Sup. da occupare	Qualità catastale	Classe	Zona urbanistica	Indennità unitaria €/mq	Valore di esproprio	Indennizzo per cessione volontaria	Indennità di pccupazione per cantiere al mq	Importo indennizzo occupazione suolo per cantiere - (€)	Importo indennizzo occupazione suolo mensile (€)	TOTALE DITTA €
				fgl	mapp	mq.	mq.	mq.										
1	SARDO CARLO ENRICO	Proprietà	1/1	20C	1298	15.892	287,43	492,5	SEMINATIVO/INC OLTO PROD	1	E	1,9688	565,892184	622,48 €	0,164066667	80,80 €	6,73 €	629,21 €
2	LEPORI MARTINO	Proprietà	1/1	20C	474	476	5,9	9,24	SEMINATIVO	1	E	1,9688	11,61592	12,78 €	0,164066667	1,52 €	0,13 €	12,90 €
3	SERRA STEFANIA VITTORIA SERRA	Proprietà Proprietà	1/2 1/2	20b	120	1.852	15,75	116,57	INCOLTO PROD	U	E	1,9688	31,0086	34,11 €	0,164066667	19,13 €	1,59 €	35,70 €
4	PIANA MANLIO	Proprietà	1/1	20b	112	741	12,05	186,54	SEMINATIVO	2	E	1,9688	23,72404	26,10 €	0,164066667	30,60 €	2,55 €	28,65 €
5	SERRA STEFANIA VITTORIA SERRA	Proprietà Proprietà	1/2 1/2	20b	211	895	1	87,62	PASCOLO		E	1,9688	1,9688	2,17 €	0,164066667	14,38 €	1,20 €	3,36 €
6	PIGUREDDU NICOLINA	Proprietà	1/1	20b	113	658	7,54	53,22	PASCOLO	2	E	1,9688	14,844752	16,33 €	0,164066667	8,73 €	0,73 €	17,06 €
7	-	-	-	20b	199	739	9,55	49,47	ENTE URBANO		E	1,9688	18,80204	20,68 €	0,164066667	8,12 €	0,68 €	21,36 €
8	-	-	-	20b	205	206	8,01	10,14	STRADA PRIVATA		E	1,9688	15,770088	17,35 €	0,164066667	1,66 €	0,14 €	17,49 €
9	-	-	-	20b	201	1.078	21,28	90,88	ENTE URBANO		E	1,9688	41,896064	46,09 €	0,164066667	14,91 €	1,24 €	47,33 €
10	-	-	-	20b	204	1.126	1,61	32,84	ENTE URBANO		B1	99,30	159,873	175,86 €	8,275	271,75 €	22,65 €	198,51 €
							24,27	62,52			E	1,9688	47,782776	52,56 €	0,164066667	10,26 €	0,85 €	53,42 €
11	-	-	-	20b	184	726	13,68	49,09	ENTE URBANO		B1	99,30	1358,424	1.494,27 €	8,275	406,22 €	33,85 €	1.528,12 €
12	-	-	-	20b	185	551	13,52	49,74	ENTE URBANO		B1	99,30	1342,536	1.476,79 €	8,275	411,60 €	34,30 €	1.511,09 €
13	ACCA GIOVANNA MARIA CATERINA DETTORI ANTONIA	Nuda proprietà Usufrutto	1/1 1/1	20b	1078	589	3,72	31,06	SEMINATIVO	2	E	1,9688	7,323936	8,06 €	0,164066667	5,10 €	0,42 €	8,48 €
14	DETTORI LUIGI COSTANTINO	Nuda proprietà	1000/1000	20b	1079	544	3,65	25,21	SEMINATIVO	2	E	1,9688	7,18612	7,90 €	0,164066667	4,14 €	0,34 €	8,25 €
15	PERANDREA PASQUALINO SARDO MARIA GIOVANNA	Proprietà Proprietà	1/2 1/2	20b	285	1.420	6	33,38	VIGNETO	U	E	1,9688	11,8128	12,99 €	0,164066667	5,48 €	0,46 €	13,45 €
16	SARDO FRANCESCO ANTONIO	Proprietà	1/1	20b	173	1.010	4,2	17,59	VIGNETO	U	E	1,9688	8,26896	9,10 €	0,164066667	2,89 €	0,24 €	9,34 €
17	-	-	-	20b	178	579	2,56	8,81	STRADA PRIVATA		E	1,9688	5,040128	5,54 €	0,164066667	1,45 €	0,12 €	5,66 €
18	SARDO SALVATORE PIETRO NICOLO'	Proprietà	1/1	20b	1055	1.440	17,3	92,98	SEMINATIVO	2	E	1,9688	34,06024	37,47 €	0,164066667	15,25 €	1,27 €	38,74 €
19	FENU AGOSTINO SECHI CATERINA ANNA	Proprietà Proprietà	1/2 1/2	20a	1257	4.131	3,84	91,79	SEMINATIVO	1	E	1,9688	7,560192	8,32 €	0,164066667	15,06 €	1,25 €	9,57 €
20	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SASSARI	Proprietà	1000/1000	20c	1299	700		27,45	INCOLTO PROD		E	1,9688	- €	- €	0,164066667	4,50 €	0,38 €	0,38 €
	OGGIANO FRANCESCO	Proprietà	1/1	20a	75	3.695		144,05	SEMINATIVO	2	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	23,63 €	1,97 €	1,97 €
21	OGGIANO FRANCESCO	Proprietà	1/1	20a	625	620		12,62	CANALE BON		E	1,9688	- €	- €	0,164066667	2,07 €	0,17 €	0,17 €
22	OGGIANO FRANCESCO	Proprietà	1/1	20a	626	3.045		41,22	SEMINATIVO IRRIGUO	U	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	6,76 €	0,56 €	0,56 €
23	PES ANDREA TIMOTEO PES FRANCESCO PES GIOVANNI ANTONIO PES MARIO PRUNEDDU GIOVANNA	Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà	2/15 2/15 2/15 5/15	20a	76	4.718		170,79	SEMINATIVO	1	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	28,02 €	2,34 €	2,34 €
24	COSSU PIETRINA MARIA MARIA VITTORIA TIBURZIA OGGIANO	Uso Proprietà	1/1 1/1	20a	1258	4.374		68,4	SEMINATIVO PASCOLO ARB	1	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	11,22 €	0,94 €	0,94 €
25	OGGIANO FRANCESCO	Proprietà	1/1	20a	659	140		5,31	CANALE BON		E	1,9688	- €	- €	0,164066667	0,87 €	0,07 €	0,07 €
26	OGGIANO FRANCESCO	Proprietà	1/1	20a	658	10.168		314,66	INCOLTO PROD	U	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	51,63 €	4,30 €	4,30 €
27	OGGIANO MARIA VITTORIA SPEZZIGA GIOVANNI ANTONIO	Proprietà Proprietà	1/2 1/2	20a	663	386		42,1	SEMINATIVO	1	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	6,91 €	0,58 €	0,58 €
28	OGGIANO CECILIA OGGIANO GIOVANNI MARIA OGGIANO SALVATORICA ANGELA	Proprietà Proprietà Proprietà	1/3 1/3 1/3	20a	1465	6.413		341,55	SEMINATIVO	1	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	56,04 €	4,67 €	4,67 €
29	OGGIANU PRUNEDDA GIOV MARIA	Proprietà	1/1	20a	668	119		7	CANALE BON		E	1,9688	- €	- €	0,164066667	1,15 €	0,10 €	0,10 €

30	ACHENZA NICOLETTA ACHENZA DANIELA ACHENZA GIOVANNI BATTISTA ACHENZA LUCIA ACHENZA MARGHERITA ACHENZA SILVIA COSSU DOMENICO COSSU MARIA MARGHERITA PINNA ANNA ACHENZA LUCIA ACHENZA MARGHERITA	Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà	9/108 11/108 11/108 9/108 11/108 9/108 9/108 1/9 1/12 1/12	20a	670	88		6,22	CANALE BON		E	1,9688	- €	- €	0,164066667	1,02 €	0,09 €	0,09 €
	ACHENZA NICOLETTA ACHENZA DANIELA ACHENZA GIOVANNI BATTISTA ACHENZA LUCIA ACHENZA MARGHERITA ACHENZA SILVIA COSSU DOMENICO COSSU MARIA MARGHERITA PINNA ANNA ACHENZA LUCIA ACHENZA MARGHERITA	Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà	9/108 11/108 11/108 9/108 11/108 9/108 9/108 1/9 1/12 1/12	20a	669	1.136		62,64	SEMINATIVO	2	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	10,28 €	0,86 €	0,86 €
31	ACHENZA NICOLETTA ACHENZA DANIELA ACHENZA GIOVANNI BATTISTA ACHENZA LUCIA ACHENZA MARGHERITA ACHENZA SILVIA COSSU DOMENICO COSSU MARIA MARGHERITA PINNA ANNA ACHENZA LUCIA ACHENZA MARGHERITA	Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà	9/108 11/108 11/108 9/108 11/108 9/108 9/108 1/9 1/12 1/12	20b	111	2.780		391,17	PASCOLO	2	C3	117,33	- €	- €	9,7775	3.824,66 €	318,72 €	318,72 €
32	ACHENZA NICOLETTA ACHENZA DANIELA ACHENZA GIOVANNI BATTISTA ACHENZA LUCIA ACHENZA MARGHERITA ACHENZA SILVIA COSSU DOMENICO COSSU MARIA MARGHERITA PINNA ANNA ACHENZA LUCIA ACHENZA MARGHERITA	Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà	9/108 11/108 11/108 9/108 11/108 9/108 9/108 1/9 1/12 1/12	20b	198	913		141,24	INCOLTO PROD	U	C3	117,33	- €	- €	9,7775	1.380,97 €	115,08 €	115,08 €
33	ACHENZA GIOVANNI MARIA	Proprietà	1/1	20b	712	126		14,08	INCOLTO PROD	U	C3	117,33	- €	- €	9,7775	137,67 €	11,47 €	11,47 €
34	CORONA MARIANGELA COSSU GIAN LUCA COSSU MARCO	Proprietà Proprietà Proprietà	1/3 1/3 1/3	20b	735	354		24,76	FRUTTETO	U	B1	99,30	- €	- €	8,275	204,89 €	17,07 €	17,07 €
							96,26				E	1,9688	- €	- €	0,164066667	15,79 €	1,32 €	1,32 €
35	SARDO SOLINAS MARIO	Proprietà	1/1	20b	734	284		114,08	INCOLTO PROD	U	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	18,72 €	1,56 €	1,56 €
36	SARDO MARIO	Proprietà	1000/1000	20b	177	4		3,1	INCOLTO PROD	U	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	0,51 €	0,04 €	0,04 €
37	ACHENZA NICOLETTA	Proprietà	1000/1000	20c	273	7.340		256,95	SEMINATIVO	1	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	42,16 €	3,51 €	3,51 €
38	PINNA ANNA	Proprietà	1/1	20c	274	7.375		444,1	ORTO IRRIG	U	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	72,86 €	6,07 €	6,07 €
39	PINNA ANNA	Proprietà	1/1	20c	540	80		4,21	CANALE BON		E	1,9688	- €	- €	0,164066667	0,69 €	0,06 €	0,06 €
40	DETTORI SALVATORE; DI GIOVANNI MARIA PES BIANCO; NICOLO	Usufrutto Proprietà	1/6 1/1	20c	516	88		9,76	CANALE BON		E	1,9688	- €	- €	0,164066667	1,60 €	0,13 €	0,13 €
41	PIGA GAVINO	Proprietà	1/1	20c	95	9.431		364,26	SEMINATIVO	2	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	59,76 €	4,98 €	4,98 €
42	PIGA GAVINO	Proprietà	1/1	20c	85	12.732		577,83	SEMINATIVO	2	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	94,80 €	7,90 €	7,90 €
43	PIGUREDDU GIORGIO; FU PIETRO	Proprietà	1000/1000	20c	484	1.639		104,27	SEMINATIVO	1	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	17,11 €	1,43 €	1,43 €
44	PIGUREDDU GIORGIO; FU PIETRO	Proprietà	1000/1000	20c	483	711		71,19	INCOLTO PROD	U	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	11,68 €	0,97 €	0,97 €
45	PIGUREDDU GIORGIO; FU PIETRO	Proprietà	1000/1000	20c	482	2.943		125,4	INCOLTO PROD	U	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	20,57 €	1,71 €	1,71 €
46	PIGUREDDU GIORGIO; FU PIETRO	Proprietà	1000/1000	20c	481	201		10,88	INCOLTO PROD	U	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	1,79 €	0,15 €	0,15 €
47	PIGUREDDU GIORGIO; FU PIETRO	Proprietà	1000/1000	20c	78	8.720		287,25	INCOLTO PROD	U	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	47,13 €	3,93 €	3,93 €

48	BIANCO GIUSEPPE MARIO BIANCO IVANA BIANCO ROBERTO MARIO BIANCO VITTORIA ANNA OGGIANO ANDREA OGGIANO GIOVANNI OGGIANO GRAZIELLA MARIA RITA OGGIANO LELIA FANNINA LUCIA OGGIANO MARIO AGOSTINO OGGIANO STEFANIA ANNA	Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà Proprietà	1/20 1/20 1/20 1/20 1/5 1/15 1/5 1/5 1/15	20c	45	12.390		93,67	PASCOLO	2	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	15,37 €	1,28 €	1,28 €
49	COSSU PIETRINA MARIA MARIA VITTORIA TIBURZIA	Uso Proprietà	1/1 1/1	20c	44	11.493		66	ORTO IRRIG	U	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	10,83 €	0,90 €	0,90 €
50	COSSU PIETRINA MARIA MARIA VITTORIA TIBURZIA	Uso Proprietà	1/1 1/1	20c	1313	17.072		25,13	SEMIN IRRIG SEMINATIVO	1	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	4,12 €	0,34 €	0,34 €
51	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SASSARI	Proprietà	1/1	20c	1314	187		25,43	SEMINATIVO	1	E	1,9688	- €	- €	0,164066667	4,17 €	0,35 €	0,35 €

TOTALE PER ESPROPRI	3.715,39 €	TOTALE PER CESSIONE VOLONTARIA	4.086,93 €	TOTALE PER OCCUPAZIONI TEMPORANEE	626,75 €	TOTALE SPESE	4.713,68 €
---------------------	------------	-----------------------------------	------------	-----------------------------------	----------	--------------	------------