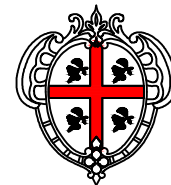




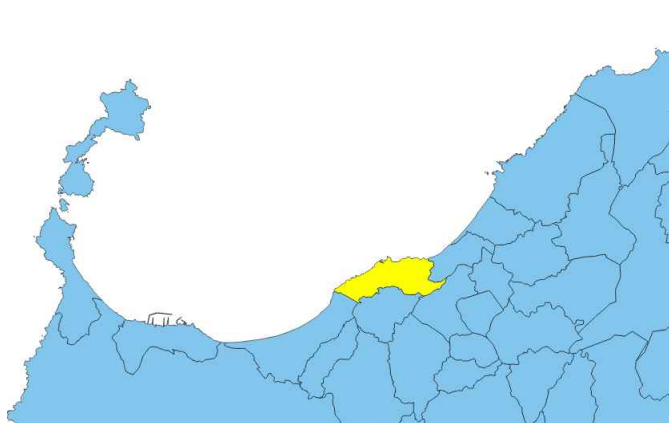
REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessoradu de sos traballos pùblicos
Assessorato dei lavori pubblici

Ente acque della Sardegna
Servizio Progetti e Costruzioni



"Acquedotto Coghinas 1 - Opere urgenti di deviazione del tracciato della condotta in località Lu Bagnu (Castelsardo)"



Progetto Definitivo-Esecutivo

Piano particellare di esproprio

Allegato

ALL08_R1

Scala:

RTP progettisti:

Capogruppo:
Ing. Daniele Casula



Mandanti:
Geol. Lorenzo Ottelli

Archeol. Patrizia Fenu



Responsabile del Procedimento:

Ing. Antonio Fadda

Servizio Progetti e Costruzioni
Il Sostituto del Direttore
Ing. Antonio Attene

Il Direttore Generale f.f.
Ing. Franco Ollargiu

Maggio 2017

 <p>REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA</p>	<p>"Acquedotto Coghinas 1 - Opere urgenti di deviazione locale del tracciato della condotta in località Lu Bagnu (Castelsardo)"</p> <p>PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO</p>	 <p>ENTE ACQUE della SARDEGNA</p>
--	---	---

INDENNITÀ DI ESPROPRIO E DI ASSERVIMENTO

La presente relazione relativa alla valutazione delle indennità di esproprio e di occupazione e riguarda i lavori di "Acquedotto Coghinas 1 - Opere urgenti di deviazione locale del tracciato della condotta in località Lu Bagnu (Castelsardo)".

1.1 PREMESSA

Sono oggetto di stima per l'individuazione dell'indennità di asservimento le aree occupate dalle opere da realizzarsi in corrispondenza del primo tratto interessato dai lavori di deviazione della condotta idrica esistente, ai piedi della scarpata della strada provinciale.

Tali ambiti, per la disponibilità di area libera, sono stati anche individuati per la sistemazione delle aree di cantiere e per questo motivo soggette ad occupazione d'urgenza e ad indennità temporanea conseguente.

1.2 VALUTAZIONE DELLE INDENNITÀ

1.2.1 Premessa

In relazione a quanto sopra espresso, l'obiettivo della presente relazione è quello di valutare le diverse indennità di occupazione ed asservimento per la realizzazione delle opere di cui all'oggetto.

Con riferimento agli allegati grafici riportanti l'estratto delle mappe catastali, si determinano le indennità di esproprio sulla base dei vigenti valori di mercato in conformità alla sentenza della Corte Costituzionale del 10/06/2011 n° 181.



1.2.2 indennità di asservimento

Le indennità da servitù da riconoscere sono stabilite dall'art. 44 del DPR 327/01 in particolare il c.1 recita "E' dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà".

In generale l'indennità di servitù deve compensare il proprietario del fondo servente per la penalizzazione gravante sul proprio fondo, a vantaggio del fondo dominante.

L'estensione dell'area soggetta a servitù per quanto attiene alla realizzazione citato intervento, gravante sul fondo servente individuato catastalmente al Fog 14 map 2879, è una striscia di terreno indicata nelle tavole di progetto che segue l'andamento del tracciato della tubazione e di larghezza pari a m. 5,00 individuata partendo dall'asse della recinzione esistente.

Le valutazioni delle aree edificabili individuate per il passaggio della tubazione, nella zona interessata corrisponde a dei valori unitari oscillanti tra 150 e 200 Euro/mq, determinati da indagini di mercato, a cui deve essere applicata una quota di abbattimento che in questa sede si ritiene pari al 75%, dato che il peso della servitù, a carico del fondo servente non è tale da privare interamente il proprietario della godibilità del bene e fermo restando che l'effettiva percentuale verrà fissata dall'ente in sede di accordo di cessione bonaria con il proprietario.

 <p>REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA</p>	<p>“Acquedotto Coghinas 1 - Opere urgenti di deviazione locale del tracciato della condotta in località Lu Bagnu (Castelsardo)”</p> <p>PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO</p>	
--	---	--

I risultati della valutazione sono riportati in coda nella tabella di riepilogo delle indennità.

1.2.3 indennità di occupazione

Oltre all'indennità di asservimento è dovuta per le aree in questione e per ulteriori 300 mq circa, un'indennità di occupazione per un periodo stimato in sei mesi a pari a 1/12 dell'indennità di esproprio per ogni anno e 1/12 dell'indennità annua per ogni mese.

Il calcolo prevede la determinazione dell'indennità per un numero di mesi pari a sei, ritenendo che tale sia il tempo necessario per la conclusione del procedimento.

N. ord.	DITTA CATASTALE	COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE CATASTALE			SUPERFICIE DA ESPROPRIARE (A)	SUPERFICIE DA ASSERVIRE (B)	SUPERFICIE IN OCCUPAZIONE TEMPORANEA (C)	SUPERFICIE DA TOTALE DA OCCUPARE (compresi espropri e servitu') (D) = (A+B+C)	Qualità catastale	Qualità effettiva	VALORI di mercato (V)	Indennità provvisoria di ESPROPRIO	Indennità provvisoria di ASSERVIMENTO	Indennità provvisoria di OCCUPAZIONE TEMPORANEA	Sovrassuoli e manufatti	Note
					ha	a	ca	mq	mq	mq	mq			(€/ha)	A/ 10000*V	V/ 10000*B*0,25	V/ 10000*D* 1/12 * 6/12		
1	B.L.A. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in CASTELSARDO	Castelsardo	14	2879	00	11	55		79	210	289	Seminativo 4	Seminativo non irriguo	€ 1'560'000.00	€ -	€ 3'074.76	€ 1'877.46	€ -	
2	B.L.A. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in CASTELSARDO	Castelsardo	14	2655	00	08	47			135	135	Seminativo 4	Seminativo non irriguo	€ 1'560'000.00	€ -	€ -	€ 877.50	€ -	
															€ -	€ 3'074.76	€ 2'754.96		

QUADRO RIEPILOGATIVO

AREE AGRICOLE

(A) INDENNITA' D'ESPROPRIO c. 1 art. 40 DPR 327/02	€	-
(A') INDENNITA' D'ASSERVIMENTO c. -- art. ... DPR 327/01	€	3'074.76
(B) Sovrassuoli e manufatti (a stima)	€	
(C) INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA (1/12 annuo del valore venale delle aree, per 6 mesi)	€	2'754.96
SOMMANO INDENNITA' PER ESPROPRIAZIONI, ASSERVIMENTO E OCCUPAZIONE (A+A'+B+C)	€	5'829.72
	TOTALE SOMME INDENNITA'	€ 5'829.72

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2017

Data: 22/05/2017 - Ora: 11.23.50

Segue

Visura n.: T112251 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTELSARDO (Codice: C272)
Catasto Terreni	Provincia di SASSARI
	Foglio: 14 Particella: 2879

INTESTATO

1	B.L.A. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in CASTELSARDO	01561040906*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 13/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	14	2879		-	SEMINATIVO 4	11 55		Euro 1,79	Euro 1,79	FRAZIONAMENTO del 13/10/2004 protocollo n. SS0184675 in atti dal 13/10/2004 (n. 184675.1/2004)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 2831

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 2877 - foglio 14 particella 2878

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/10/2004

Situazione degli immobili - dal 13/10/2004				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	B.L.A. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in CASTELSARDO		01561040906	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 13/10/2004 protocollo n. SS0184675 in atti dal 13/10/2004 Registrazione: (n. 184675.1/2004)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	2831		-	SEMINATIVO 4	18 65		Euro 2,89	Euro 2,89	VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/06/2004 protocollo n. SS0180812 in atti dal 27/08/2004 ACCORPAMENTO PARTICELLE IST. 149100/2004 (n. 8327.1/2004)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2017

Notifica	Partita
Annotazioni	costituita la 2831 per errata rappresentazione grafica nel tipo frz. n. 15/2004 - istanza n. 149100/2004- comprende le p.lle 2790-2791-2792.

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 2791 - foglio 14 particella 2792 - foglio 14 particella 2790

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	B.L.A. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in CASTELSARDO	01561040906	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 13/10/2004
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/06/2004 protocollo n. SS0180812 in atti dal 27/08/2004 Registrazione: ACCORPAMENTO PARTICELLE IST. 149100/2004 (n. 8327.1/2004)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 14 particella 2790
- foglio 14 particella 2791
- foglio 14 particella 2792

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2017

Dati della richiesta	Comune di CASTELSARDO (Codice: C272)
	Provincia di SASSARI
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 2655

INTESTATO

1	B.L.A. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in CASTELSARDO	01561040906*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 23/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	14	2655		-	SEMINATIVO 4	08 47		Euro 1,31 L. 2.541	Euro 1,31 L. 2.541	FRAZIONAMENTO del 23/11/2001 protocollo n. 286036 in atti dal 23/11/2001 (n. 3501.1/2001)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 2509

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 2654

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	B.L.A. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in CASTELSARDO	01561040906	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 23/11/2001 protocollo n. 286036 in atti dal 23/11/2001 Registrazione: (n. 3501.1/2001)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 28/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	2509		-	SEMINATIVO 4	29 77		L. 8.931	L. 8.931	FRAZIONAMENTO del 28/06/2001 protocollo n. 29034 in atti dal 28/06/2001 (n. 2282.1/1999)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2017

Data: 05/06/2017 - Ora: 20.12.20

Segue

Visura n.: T357854 Pag: 2

Notifica		Partita			
-----------------	--	----------------	--	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 2282

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 2510 - foglio 14 particella 2511

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	B.L.A. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in CASTELSARDO	01561040906	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 23/11/2001
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 28/06/2001 protocollo n. 29034 in atti dal 28/06/2001 Registrazione: (n. 2282.1/1999)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 03/04/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	2282		-	SEMINATIVO 4	54 96		L. 16.488	L. 16.488	FRAZIONAMENTO del 03/04/1997 in atti dal 25/08/1998 (n. 1109.2/1997)
Notifica							Partita	3398		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 2239

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 2283

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/09/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	B.L.A. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in CASTELSARDO	01561040906	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 28/06/2001
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/1998 protocollo n. 167334 Voltura in atti dal 27/06/2001 Repertorio n.: 32541 Rogante: NOTAIO PAPACCIO Sede: TEMPIO PAUSANIA Registrazione: UR Sede: TEMPIO PAUSANIA n: 2477 del 20/10/1998 VENDITA (n. 630.1/1999)	

Situazione degli intestati dal 03/04/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FARBO Maria Pia nata a SASSARI il 07/10/1916	FRBMRP16R47I452X*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 30/09/1998

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2017

Data: 05/06/2017 - Ora: 20.12.20

Segue

Visura n.: T357854 Pag: 3

2	GUASCARI Francesco nato a SASSARI il 03/11/1941	GSCFNC41S03I452R*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 30/09/1998
3	GUASCARI Piergianni nato a SASSARI il 15/04/1938	GSCPGN38D15I452O*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 30/09/1998
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 03/04/1997 in atti dal 25/08/1998 Registrazione: (n. 1109.2/1997)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 03/06/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	2239		-	SEMINATIVO 4	66 37		L. 19.911	L. 19.911	FRAZIONAMENTO del 03/06/1996 in atti dal 25/08/1998 (n. 339.1/1996)
Notifica						Partita	3398			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 1984

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 2240 - foglio 14 particella 2241

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/06/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FARBO Maria Pia nata a SASSARI il 07/10/1916	FRBMRP16R47I452X*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 03/04/1997
2	GUASCARI Francesco nato a SASSARI il 03/11/1941	GSCFNC41S03I452R*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 03/04/1997
3	GUASCARI Piergianni nato a SASSARI il 15/04/1938	GSCPGN38D15I452O*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 03/04/1997
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 03/06/1996 in atti dal 25/08/1998 Registrazione: (n. 339.1/1996)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	1984		-	SEMINATIVO 4	71 06		L. 21.318	L. 21.318	FRAZIONAMENTO del 22/08/1994 in atti dal 25/08/1998 (n. 1476.6/1994)
Notifica						Partita	3398			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 1679

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 1985

Segue

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/08/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FARBO Maria Pia nata a SASSARI il 07/10/1916	FRBMRP16R47I452X*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 03/06/1996
2	GUASCARI Francesco nato a SASSARI il 03/11/1941	GSCFNC41S03I452R*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 03/06/1996
3	GUASCARI Piergianni nato a SASSARI il 15/04/1938	GSCPGN38D15I452O*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 03/06/1996
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 22/08/1994 in atti dal 25/08/1998 Registrazione: (n. 1476.6/1994)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 29/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
						1		14	1679		
Notifica						Partita		3398			
Annotazioni				corretto l'erroneo calcolo delle superfici							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 226

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 14 particella 1680

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/11/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FARBO Maria Pia nata a SASSARI il 07/10/1916	FRBMRP16R47I452X*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 22/08/1994
2	GUASCARI Francesco nato a SASSARI il 03/11/1941	GSCFNC41S03I452R*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 22/08/1994
3	GUASCARI Piergianni nato a SASSARI il 15/04/1938	GSCPGN38D15I452O*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 22/08/1994
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 29/11/1991 in atti dal 25/08/1998 Registrazione: (n. 463.3/1991)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/05/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	14	226		-	SEMINATIVO 4	80 60		L. 24.180	L. 24.180	FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1991 (n. 129877)	
Notifica						Partita		3398			

- foglio 14 particella 1422 - foglio 14 particella 1423

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GUASCARI Francesco nato a SASSARI il 03/11/1941	GSCFNC41S03I452R*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 29/11/1991
2	GUASCARI Piergianni nato a SASSARI il 15/04/1938	GSCPGN38D15I452O*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 29/11/1991
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/09/1991 protocollo n. 214102 in atti dal 08/08/2002 Registrazione: UR Sede: SASSARI n: 50 del 06/03/1992 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 4205.1/1992)	

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FARBO Maria Pia nata a SASSARI il 07/10/1916	FRBMRP16R47I452X*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 10/09/1991
2	GUASCARI Francesco nato a SASSARI il 03/11/1941	GSCFNC41S03I452R*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 10/09/1991
3	GUASCARI Piergianni nato a SASSARI il 15/04/1938	GSCPGN38D15I452O*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 10/09/1991
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 06/11/1985	

Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria