



# Anas SpA

Direzione Progettazione e Realizzazione Lavori

## S.S. 131 di "Carlo Felice"

Adeguamento e messa in sicurezza della S.S.131  
Risoluzione dei nodi critici – 1° stralcio  
dal km 158+000 al km 162+700

PROGETTO ESECUTIVO

CA283

PROGETTAZIONE: ANAS–Direzione Progettazione e Realizzazione Lavori

PROGETTISTI:

Dott. Ing. Achille DEVITOFRANCESCHI    Dott. Ing. Alessandro MICHELI  
Ordine Ing. di Roma n. 19116            Ordine Ing. di Roma n. 19645

IL GEOLOGO

Dott. Geol. Serena MAJETTA  
Ordine Geol. Lazio n. 928

COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Geom. Fabio QUONDAM

VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Salvatore FRASCA

PROTOCOLLO

DATA

ESPROPRI

Relazione Espropri

CODICE PROGETTO

PROGETTO            LIV. PROG.            N. PROG.

LOPLSP    E    1701

NOME FILE

T00ES00ESP01A

REVISIONE

SCALA:

CODICE ELAB. T00ES00ESP01A

A

-

D

C

B

A

EMISSIONE

REV.

DESCRIZIONE

DATA

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO

## Sommario

1.	Introduzione .....	2
2.	DESCRIZIONE DELLE AREE .....	2
2.1	Caratteristica e Consistenza .....	2
2.2	Criteri per la definizione delle aree interessate .....	3
2.3	Criteri Generali .....	3
2.4	Occupazione Permanente .....	4
2.5	Occupazione Temporanea .....	4
2.6	Convenzioni Onerose .....	4
3.	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO .....	6
4.	CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO .....	6
4.1	Aree Agricole .....	6
4.2	Aree Esterne ed Interne ai Centri Edificati .....	7
4.3	Fabbricati di Civile Abitazione .....	7
4.4	Fabbricati .....	7
4.5	Soprassuoli .....	7
5	CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA .....	7
6	RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE .....	8
7	ALLEGATI .....	9
7.1	TABELLE VAM: IMPORTI PER METRO QUADRATO .....	9
7.2	TABELLE VALORI MERCATO DEI TERRENI ADOTTATI PER METRO QUADRATO .....	9
7.3	SCHEDE FABBRICATI: .....	10

## 1. INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica ha per oggetto le aree che verranno interessate dall'Adeguamento e messa in sicurezza della S.S. 131 dal Km 158+000 al Km 162+700 – Risoluzione dei nodi critici 1° stralcio.

Le aree di intervento interessa il Comune di Bonorva.

L'intervento si sviluppa in aree prevalentemente agricole coltivate a ULIVETO, VIGNETO, PASCOLO ED INCOLTO SIA PRODUTTIVO CHE IMPRODUTTIVO con presenza di fabbricati/manufatti rurali o di ricovero attrezzature e bestiame; sono interessate anche alcune aree inserite in zone industriali consolidate ed insediamenti abitati.

Nelle varie attività connesse alla predisposizione degli atti progettuali relativi alla acquisizione delle aree da occupare, sono stati effettuati dei sopralluoghi per acquisire le necessarie informazioni in merito alla consistenza dei beni immobili interessati, svolgendo indagini anche in merito alla eventuale esistenza di aree fabbricabili ed attività produttive ed eventuali costruzioni soprassuolo non risultanti dalla cartografia catastale.

## 2. DESCRIZIONE DELLE AREE

### 2.1 Caratteristica e Consistenza

L'area è caratterizzata da zone agricole con prevalenza di colture adibite a seminativo e pascolo e parzialmente ad oliveto e vigneto, con una zona parzialmente edificate a ridosso della S.P. 125 e degli svincoli di Bonorva.

Esistono anche casolari e costruzioni rurali produttive isolate nell'ambito del territorio circostante.

Dal punto di vista morfologico, il territorio interessato è del tipo collinare.

Durante i sopralluoghi effettuati, è stata riscontrata, sulle aree interessate dal progetto, anche la presenza di manufatti in legno e muratura non censiti all'Agenzia del Territorio.

Per tali edifici è stato previsto un indennizzo sulla base dei valori di mercato presenti in loco.

L'estensione delle aree coinvolte è pari a:

	<b>Totale SUPERFICIE DA ESPROPRIARE DEFINITIVAMENTE</b>	<b>Totale SUPERFICIE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE</b>	<b>Totale SUPERFICIE DA CONVENZIONARE A TITOLO ONEROSO</b>
Bonorva Nord	53.834,00	11.346,00	0
Bonorva Sud	143.914,00	1.981,00	0
S.P.125	37.895,00	10.998,00	30.953,00
Aree di deposito	0	0	43.822,00
<b>TOTALE</b>	<b>235.643,00</b>	<b>24.325,00</b>	<b>74.775,00</b>

Il 17% delle ditte interessate sono sprovviste dei dati relativi al luogo e data di nascita.

## 2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate

Le aree interessate dall'intervento sono determinate in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione delle opere di progetto e le aree di deposito, aree oggetto di occupazione temporanea definite da: aree di cantiere e cantieri operativi etc.

I criteri adottati per la definizione delle categorie sopra evidenziate sono di seguito riportati.

## 2.3 Criteri Generali

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie interessata superi la metà della superficie costituente la particella stessa e comunque nel caso di particelle residue di poche decine di metri;
- Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;
- Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie.

## **2.4 Occupazione Permanente**

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri:

- Nelle situazioni normali di scavo / rilevato la fascia di esproprio è pari a complessivamente m 6,50 a partire dal piede del rilevato o dal ciglio dello scavo determinati da: m 0,50 per l'inizio del fosso di guardia, m 1,50 l'ingombro del fosso di guardia, m 3,00 per la posa della recinzione e m 1,00 quale franco dalla recinzione.

## **2.5 Occupazione Temporanea**

L'occupazione temporanea viene valutata in base alle ubicazioni previste dei cantieri. In questa sede non si assumono valori di franco laterale per la realizzazione di piste di servizio, ma sono state considerate anche le viabilità di collegamento, aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera, al solo fine di limitare le occupazioni.

## **2.6 Convenzioni Onerose**

Vista la necessità di ripristinare un Habitat Faunistico di primaria importanza si è reso necessario acquisire aree di terreno, come da tavole apposite riportato, per garantire il rispetto dello stesso. Tali aree vanno acquisite per poi essere convenzionate per la loro gestione e controllo con il comune responsabile.

A via cautelativa sono state considerate convenzioni a titolo oneroso, elenco ditte riporta i dettagli. Si rimanda a fasi successive della progettazione la definizione della gestione delle aree con accordi presso i comuni interessati.

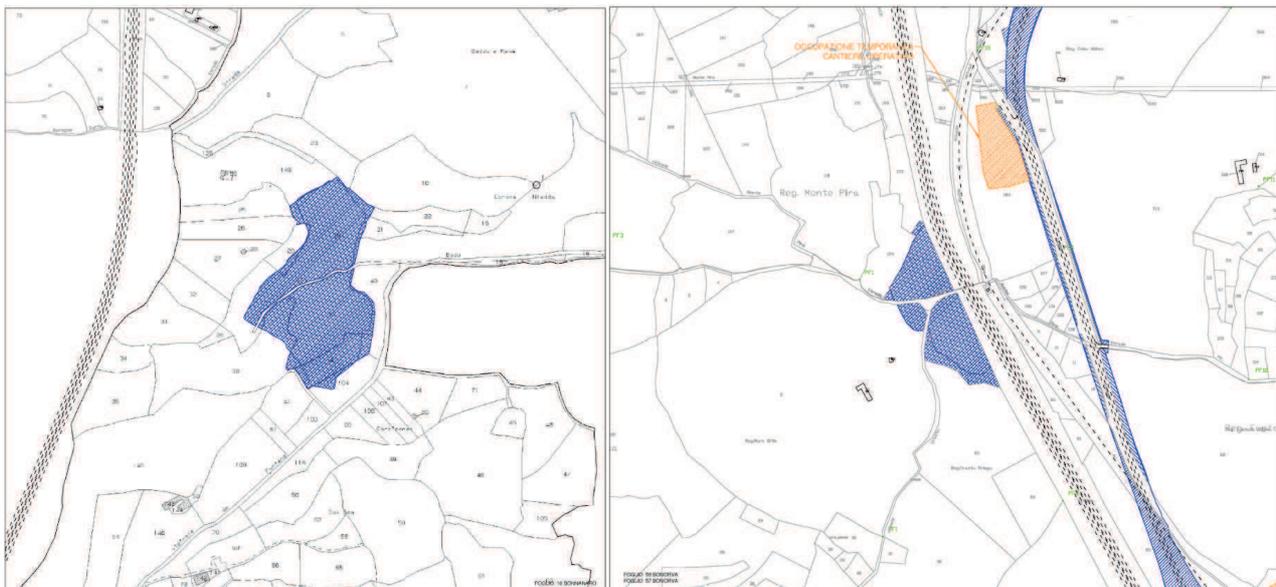
Inoltre per il deposito e stoccaggio del materiale di scavo proveniente dai lavori si sono individuate due aree di deposito nei comuni di Bonorva e Bonnanaro.

Anche per queste aree vanno acquisite per poi essere convenzionate per la loro gestione e controllo con il comune responsabile.

A via cautelativa sono state considerate convenzioni a titolo oneroso.

5	SARDEGNA	SASSARI	BONNANNARO	BARRA GIOVANNA MARIA nata a BONNANNARO (SS) il 09/07/1942 CORO VITTORIA nata a BONNANNARO (SS) il 26/08/1904	A976	16	29
	SARDEGNA	SASSARI	BONNANNARO	BARRA GIOVANNA MARIA nata a BONNANNARO (SS) il 09/07/1942 CORO VITTORIA nata a BONNANNARO (SS) il 26/08/1904	A976	16	30
	SARDEGNA	SASSARI	BONNANNARO	BARRA GIOVANNA MARIA nata a BONNANNARO (SS) il 09/07/1942 CORO VITTORIA nata a BONNANNARO (SS) il 26/08/1904	A976	16	39
6	SARDEGNA	SASSARI	BONNANNARO	MASIA LUCIANO nato a BONNANNARO (SS) il 21/02/1962	A976	16	38
7	SARDEGNA	SASSARI	BONNANNARO	CARTA ANTONIO nato a BONNANNARO (SS) il 13/09/1941 CARTA COSTANTINO nato a BONNANNARO (SS) il 09/07/1960 CARTA GESUINO nato a BONNANNARO (SS) il 08/07/1945 CARTA MARIO nato a BONNANNARO (SS) il 22/08/1952 CARTA MICHELE nato a BONNANNARO (SS) il 24/10/1947 CARTA PIERO nato a BONNANNARO (SS) il 29/04/1955	A976	16	41
	SARDEGNA	SASSARI	BONNANNARO	CARTA ANTONIO nato a BONNANNARO (SS) il 13/09/1941 CARTA COSTANTINO nato a BONNANNARO (SS) il 09/07/1960 CARTA GESUINO nato a BONNANNARO (SS) il 08/07/1945 CARTA MARIO nato a BONNANNARO (SS) il 22/08/1952 CARTA MICHELE nato a BONNANNARO (SS) il 24/10/1947 CARTA PIERO nato a BONNANNARO (SS) il 29/04/1955	A976	16	104
8	SARDEGNA	SASSARI	BONNANNARO	CARBONI LUISA nata a BONNANNARO (SS) il 12/10/1935 CARBONI MARIA GIUSEPPA nata a BONNANNARO (SS) il 29/08/1941 CARBONI PIETRINA nata a BONNANNARO (SS) il 23/07/1938	A976	16	40
9	SARDEGNA	SASSARI	BONNANNARO	DEMURTAS CARMELA nata a ALGHERO (SS) il 30/07/1954	A976	16	149
23	SARDEGNA	SASSARI	BONORVA	PABA FADDAI LUCIA	A978	57	124
24	SARDEGNA	SASSARI	BONORVA	BIOSA MANUSI PIETRO BIOSA MANUSI SALVATORE BIOSA MANUSI SALVATORICA DEMONIS CABRAS ANTONIO PORCHEDDU PAOLICA nata/a a BONORVA (SS) il 07/07/1904 PUDDU BACHISIO nato/a a ILLORAI (SS) il 10/12/1908 PUGGIONI ANTONIO nato a BONORVA (SS) il 29/08/1917 PUGGIONI STEFANIA nata a BONORVA (SS) il 17/02/1916	A978	57	125
29	SARDEGNA	SASSARI	BONORVA	SIAS GIOVANNI PIETRO nato a SASSARI (SS) il 01/04/1960 SIAS MARIA GRAZIA nata a BONORVA (SS) il 21/02/1955 SIAS NICOLETTA nata a BONORVA (SS) il 13/07/1964	A978	59	6

Si rimanda a fasi successive della progettazione la definizione della gestione delle aree con accordi presso i comuni interessati.



### 2.2.1 Fasce di rispetto

In osservanza all'art. 26 del Regolamento del Codice della Strada per fascia di rispetto fuori dei centri abitati.

### **3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO**

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

In via cautelativa si adotta la fattispecie dell'ipotesi di cessione bonaria dei beni, così come previsto dall'art. 45 del T.U. per tutti i proprietari interessati.

### **4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO**

#### **4.1 Aree Agricole**

Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto della sentenza n.181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art.40 del TU Espropri.

Successivamente, la prima sezione civile della Corte di Cassazione, con la sentenza n.19936 del 29 settembre 2011, ha individuato i casi in cui, a seguito della sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene, fissato dall'art.39 della legge 25 giugno 1865, n.2359.

Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale del bene sono state sviluppate le seguenti attività:

- a) Valore agricolo medio (VAM) secondo le risultanze dell'agenzia del territorio riferito alle ultime annualità disponibili per ciascuna Provincia (Oristano annualità 2006, Nuoro 2011 e Sassari 2007) e per le diverse Regioni agrarie interessate, rivalutando i valori all'attualità:
- b) Utilizzazione del 'Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Sardegna 2015 (Exeo edizioni), i cui valori sono aggiornati al 2014 assunto come base per la determinazione del valore di mercato attuale (VA):
  - valore medio di vendita dei terreni agricoli tra i €/mq 0,20 e €/mq 3,00.

La valutazione delle indennità ha comunque considerato le caratteristiche specifiche di ciascuna proprietà nell'ambito delle variazioni dei prezzi rilevate per ciascun Comune.

#### **4.2 Aree Esterne ed Interne ai Centri Edificati**

Da un sopralluogo si evince che sono coinvolte aree cortilizie al servizio sia di attività produttive che di manufatti adibiti a fabbricati rurali e di civile abitazione, pertanto si è proceduto ad una stima sintetico/comparativa delle stesse sulla base delle quotazioni OMI (Osservatorio del mercato immobiliare).

#### **4.3 Fabbricati di Civile Abitazione**

Con la progettazione in oggetto alcuni fabbricati adibiti a civile abitazione e pertinenziali dovranno essere espropriati in quanto interessati dalle opere

#### **4.4 Fabbricati**

Si riscontra la presenza di piccoli locali adibiti a deposito/rimessa per attività agricola, in cattivo stato di conservazione.

#### **4.5 Soprassuoli**

E' stata verificata la presenza di recinzioni e muretti a secco attribuendo quale indennizzo i seguenti valori;

- Muro a secco o muro in blocchi €/m 60,00;
- Muro a secco con soprastante recinzione metallica €/m 75,00;
- Recinzione metallica con paletti in ferro a maglia quadrata o romboidale €/m 17,00;

### **5 CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA**

Per l'occupazione di aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 48 mesi (4 anni).

L'indennità di occupazione temporanea è calcolata secondo l'Art.50 del T.U. in materia di espropriazioni DPR 327/2001, ed è pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area per ogni anno di occupazione.

## 6 RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Gli oneri di acquisizione ammontano a **2.075.000,00 €**.

TITOLO		MODALITA' DI VALUTAZIONE	VALORE	Coef. f.	TOT.PARZ.	TOTALE
<b>1. INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>						
a	Indennità Base	a1) Aree agricole: art. 40 c.1	a1) VA		€ 185.716,10	
		a2) Terreni edificabili: ex art. 37 T.U. <small>critéri valutatívi devono recepire le indicazioni riportate nella manovra finanziaria per il 2008 è quanto prevede la legge 24 Dicembre 2007, n. 244, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.300 del 28 dicembre 2007. ( Art. 2 commi 89 e 90 )</small>	a2) Valore Venale = V.V. x Superficie Edificabile		€ -	
		a3) Fabbricati: art. 38 T.U.	a3) Stima		€ 170.334,00	
			Indennità base = a1+a2+a3		€ 356.050,10	
b	Indennità aggiuntiva per cessione volontaria	Art. 45 c. 2 lettera a) e Circolare e L. 244/07	(10% di a2)		€ -	
c	Indennità aggiuntiva per proprietari coltivatori diretti, ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	a1= ( V.A.M. x Sup.Agricola)	-	€ 70.941,46	
d	Indennità aggiuntiva per coloni affittuari, ecc.	Art. 42 T.U.	a1= ( V.A.M. x Sup.Agricola)	-	€ 23.647,15	
e	Indennità Occ. D'urgenza	Art. 22bis, in base alla presumibile durata media della procedura = N (max 4 anni)	1/12 Indennità base x N ( 4 anni )	0,333	€ 118.683,37	
f	Indennità per danni diretti ed indiretti	Stima	Stima	-	€ 501.991,00	
g	Deprezzamenti	Art. 33 T.U.	10-60% Indennità base	0,550	€ 195.827,56	
h	Possibili servitù e/o convenzioni onerose		10- 30% Indennità base	0,275	€ 97.913,78	
i	Possibili acquisizione fondo residuo		5- 10% Indennità base	0,075	€ 26.703,76	
					<b>TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO</b>	<b>€ 1.391.758,17</b>
<b>2. INDENNITA' OCCUP. TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO</b>						
a	Occupazione Temporanea ( piste, aree di stoccaggio, ..., vedi oneri di capitolato, da anticipare per l'impresa)	Art. 49/50 T.U. In base al tempo necessario = T	Vedasi Elenco ditte relativo alle indennità di esproprio delle aree da occupare effettivamente 1/12 x Indennità base x T ( 4 anni )		€ 19.434,50	
<b>3. INDENNITA' DEFINITIVA art. 21 T.U. - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI</b>						
a	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Terna	Terna dei Tecnici	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,075	€ 69.587,91	
b	Eventuali maggiorazioni all'indennità a seguito di determinazioni della Commissione Provinciale Espropri	C.P.E.	2/3 Indennità di esproprio x 10-20%	0,075	€ 69.587,91	
					<b>TOTALE INDENNITA'</b>	<b>€ 1.550.368,49</b>
<b>4. INTERESSI</b>						
a	Interessi Legali	Si valuti un periodo di anni 2	Totale Indennità di esproprio corrente voce 1 x tasso legale corrente ( 1,5% x 2)	0,030	46.511,05	
<b>5. SPESE</b>						
a	Pubblicazioni Varie	Quotidiani Nazionali, Locali e G.U.R.I.	Indennità base x 0.10 e comunque non inferiore a € 40.000,00	0,100	155.036,85	
b	- Registrazione - Trascrizione Decreti, Notifiche - Notai per Atti Cessione Volontaria	Da tariffe	Indennità di esproprio più indennità della Terna per (8 - 10% per imposta di registro e imposte ipotecarie/catastali) più (8-12% Trascrizioni, notifiche etc. ) Vedasi risoluzione n°243/E dell'Agenzia delle Entrate	0,190	294.570,01	
					<b>TOTALE INTERESSI E SPESE</b>	<b>€ 496.117,92</b>
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici interni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce progettuale "Incentivo (L7)" ( 2/3 Ind. di Esp ) o L7 se è impossesso della P.IVA			0,010	9.278,39	
N.B.:	L'impegno finanziario relativo ai compensi per i tecnici esterni componenti la Terna dei Tecnici va inserito nella voce "Spese Tecniche (L7)" ( 2/3 Ind. di Esp. )			0,020	18.556,78	
					<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI</b>	<b>€ 2.074.321,57</b>
					<b>TOTALE GENERALE ESPROPRI arrotondato</b>	<b>€ 2.075.000,00</b>
N.B.:	a2* in alternativa: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo come da Elenco Ditte)					
N.B.:	a2** in alternativ: Sup. edificabile x (VAM + Rappresentativo come da Elenco Ditte)					

## 7 ALLEGATI

### 7.1 TABELLE VAM: IMPORTI PER METRO QUADRATO

Sassari	Regione agraria			
	4	5	6	13
incolto produttivo	€ 0,17	€ 0,37	€ 0,38	€ 0,44
pascolo	€ 0,37	€ 0,40	€ 0,21	-
pascolo arborato	€ 0,38	-	€ 0,53	€ 0,27
pascolo cespugliato	€ 0,21	€ 0,63	€ 1,21	€ 0,69
seminativo	€ 0,58	€ 1,18	€ 1,18	€ 1,62
uliveto	€ 1,14	€ 1,18	€ 0,36	€ 1,60
vigneto	€ 1,25	-	€ 0,90	€ 1,60

### 7.2 TABELLE VALORI MERCATO DEI TERRENI ADOTTATI PER METRO QUADRATO

coltura presente	Provincia di Sassari - parte 1						
	Bonnanaro	Bonorva	Cargeghe	Cheremule	Codrongianos	Cossoine	Florinas
incolto produttivo	€ 0,45	€ 0,45	-	-	€ 0,50	€ 0,45	€ 0,50
incolto improduttivo	€ 0,05	€ 0,05	-	€ 0,05	€ 0,06	€ 0,05	-
pascolo	€ 0,65	€ 0,60	€ 0,80	€ 0,75	€ 0,80	€ 0,70	-
pascolo arborato	€ 0,65	€ 0,65	-	-	-	€ 0,75	-
seminativo	€ 1,10	€ 1,10	-	€ 1,10	€ 1,20	€ 1,10	€ 1,20
uliveto\frutteto	€ 2,20	-	-	-	-	€ 2,20	-
vigneto	€ 2,20	€ 2,20	-	-	€ 2,30	€ 2,20	-
sedime stradale	€ 0,20	€ 0,20	-	-	€ 0,20	-	-
sedime ferrovia	-	€ 0,20	€ 0,20	-	-	-	-
Bosco misto	-	€ 0,70	-	-	-	-	-
orto	-	€ 1,70	-	-	-	-	-
cava dismessa	-	-	-	-	€ 0,25	-	-

### 7.3 SCHEDE FABBRICATI:

COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 80 Particella 1
OGGETTO:	Porzione di fabbricato non censito con tetto a falde, realizzato in muratura per uso civile abitazione. Superficie 118mq
STATO DI CONSERVAZIONE:	Mediocre
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione intero fabbricato e annessi
DANNI DIRETTI:	Perdita intera del fabbricato
DANNI INDIRETTI:	Perdita del fabbricato a servizio della propriet
INDENNITA' STIMATA:	€ 70.800,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 80 Particella 533
OGGETTO:	Fabbricato con tetto a falde, realizzato in muratura per uso civile abitazione.
STATO DI CONSERVAZIONE:	Buono
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione intero fabbricato e annessi
DANNI DIRETTI:	Perdita intera del fabbricato
DANNI INDIRETTI:	Perdita del fabbricato a servizio della propriet
INDENNITA' STIMATA:	€ 42300,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 80 Particella 577
OGGETTO:	Piazzale antistante il fabbricato, realizzato in conglomerato bituminoso, parzialmente ammalorato di mq 154.
STATO DI CONSERVAZIONE:	Mediocre
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione parziale pavimentazione
DANNI DIRETTI:	Perdita parziale del piazzale
DANNI INDIRETTI:	Perdita dello spazio di sosta e manovra della particella
INDENNITA' STIMATA:	€ 3.080,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 80 Particella 615
OGGETTO:	Piazzale antistante il fabbricato di 410.00mq, realizzato in conglomerato bituminoso, parzialmente ammalorato, recinzione realizzata in muratura (h=0.60cm) e ringhiera in ferro lavorato di 75 ml.
STATO DI CONSERVAZIONE:	Buona
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione parziale pavimentazione e recinzione
DANNI DIRETTI:	Perdita parziale del piazzale e recinzione
DANNI INDIRETTI:	Perdita dello spazio di sosta e manovra della particella
INDENNITA' STIMATA:	€ 12.700,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 61 Particella 156
OGGETTO:	Rudere in muratura in stato di abbandono, senza copertura.
STATO DI CONSERVAZIONE:	Pessimo
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione totale
DANNI DIRETTI:	Perdita intera del fabbricato
DANNI INDIRETTI:	Perdita del fabbricato presente sul lotto
INDENNITA' STIMATA:	€ 20,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 61 Particella 323
OGGETTO:	Recinzione parziale realizzata in blocchi di cls e ringhiera metallica, doppio cancello di ingresso in ferro scatolare, piazzale in cls. Piazzale 282mq Recinzione 86m
STATO DI CONSERVAZIONE:	Buona
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione parziale
DANNI DIRETTI:	Perdita parziale
DANNI INDIRETTI:	Perdita dell'ingresso e parziale recinzione
INDENNITA' STIMATA:	€ 17.090,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 80 Particella 547
OGGETTO:	Manufatti nella fascia di confine, scarpata ed ingresso all'edificio di civile abitazione.
STATO DI CONSERVAZIONE:	Mediocre
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione parziale recinzione ed ingresso
DANNI DIRETTI:	Perdita intera dell'ingresso dell'edificio
DANNI INDIRETTI:	Perdita dell'ingresso, avvicinamento dell'edificio alla strada
INDENNITA' STIMATA:	€ 350,00



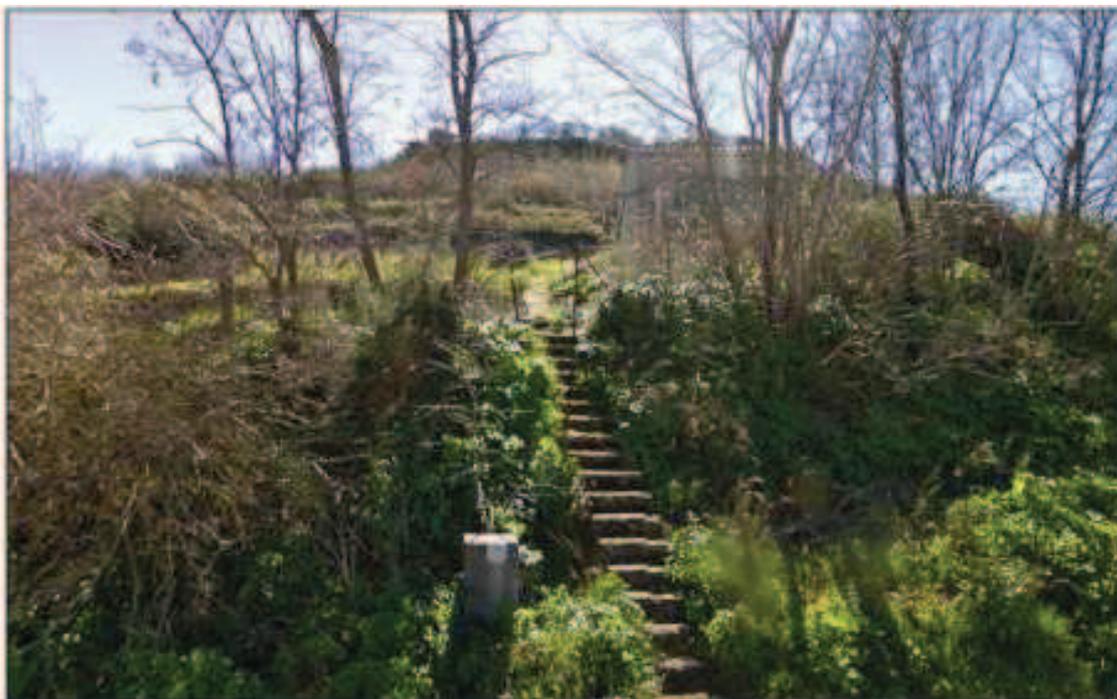
COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 80 Particella 492
OGGETTO:	Manufatto in muratura.
STATO DI CONSERVAZIONE:	Buona
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione totale
DANNI DIRETTI:	Perdita totale
DANNI INDIRETTI:	Perdita del manufatto ad uso della particella
INDENNITA' STIMATA:	€ 150,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 80 Particella 561
OGGETTO:	Piazzale in calcestruzzo di dimensioni pari a 60 mq.
STATO DI CONSERVAZIONE:	Buona
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione totale
DANNI DIRETTI:	Perdita totale
DANNI INDIRETTI:	Perdita del piazzale ad uso della particella
INDENNITA' STIMATA:	€ 1200,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 80 Particella 58
OGGETTO:	Ingresso del fabbricato realizzato in scalinata in muratura.
STATO DI CONSERVAZIONE:	Buona
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione intero
DANNI DIRETTI:	Perdita totale
DANNI INDIRETTI:	Perdita dell'unico ingresso a servizio della proprietà
INDENNITA' STIMATA:	€ 19.800,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 80 Particella 558
OGGETTO:	Manufatto in muratura di mq 15, recinzione e piazzale.
STATO DI CONSERVAZIONE:	Buona
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione totale
DANNI DIRETTI:	Perdita totale
DANNI INDIRETTI:	Perdita di un edificio facente parte della particella
INDENNITA' STIMATA:	€ 5.975,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 81 Particella 583
OGGETTO:	Ingresso con muri in blocchi di calcestruzzo, cancello in ferro lavorato e vasca per abbeveraggio bestiame
STATO DI CONSERVAZIONE:	Buono
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione totale dell'ingresso e della vasca
DANNI DIRETTI:	Perdita totale della vasca e spostamento del cancello
DANNI INDIRETTI:	Non si ha più il punto di abbeveraggio bestiame e si riduce il lotto
INDENNITA' STIMATA:	€ 2.580,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 95 Particella 70
OGGETTO:	Muro a secco di confine con il sedime stradale. Lunghezza 25,00 m Piazzale in calcestruzzo. Area interessata 75,00 m <sup>2</sup>
STATO DI CONSERVAZIONE:	Buono
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione completa del muro di confine e parziale del piazzale in calcestruzzo
DANNI DIRETTI:	Perdita totale del muro
DANNI INDIRETTI:	Perdita parziale del piazzale in calcestruzzo
INDENNITA' STIMATA:	€ 2.304,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 95 Particella 31
OGGETTO:	Cava di inerti con due strade di accesso non bitumate e un cancello
STATO DI CONSERVAZIONE:	Mediocre
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Occupazione totale delle strade di accesso alla cava, parziale della zona di stoccaggio.
DANNI DIRETTI:	Perdita della strada di accesso e del cancello
DANNI INDIRETTI:	Perdita parziale dell'area
INDENNITA' STIMATA:	€ 5.000,00



COMUNE:	Bonorva
RIFERIMENTI CATASTALI:	Foglio 59 Particella 63
OGGETTO:	Ex Cantoniera Ferrovia, edificio a due piani. Piano terra + piano primo pari a 163mq. Su un lato della propriet� è presente una delimitazione costituita da muro a secco per una lunghezza pari a 20 m
STATO DI CONSERVAZIONE:	Scadente
OCCUPAZIONE PREVISTA:	Demolizione intero fabbricato
DANNI DIRETTI:	Perdita intera del fabbricato
DANNI INDIRETTI:	Perdita dell'unico fabbricato a servizio della propriet�.
INDENNITA' STIMATA:	€ 81.470,00

