

S.S. n.131 "Carlo Felice"
Completamento itinerario Sassari – Olbia

Potenziamento–Messa in sicurezza dal km 192+500 al km 209+500

1° lotto (dal km 193 al km 199)

PROGETTO DEFINITIVO

COD. CA349

PROGETTAZIONE: ATI VIA - SERING - VDP - BRENG

PROGETTISTA E RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE:

Dott. Ing. Giovanni Piazza (Ord. Ing. Prov. Roma 27296)

RESPONSABILI D'AREA:

Responsabile Tracciato stradale: *Dott. Ing. Massimo Capasso (Ord. Ing. Prov. Roma 26031)*

Responsabile Strutture: *Dott. Ing. Giovanni Piazza (Ord. Ing. Prov. Roma 27296)*

Responsabile Idraulica, Geotecnica e Impianti: *Dott. Ing. Sergio Di Maio (Ord. Ing. Prov. Palermo 2872)*

Responsabile Ambiente: *Dott. Ing. Francesco Ventura (Ord. Ing. Prov. Roma 14660)*

GEOLOGO:

Dott. Geol. Enrico Curcuruto (Ord. Geo. Regione Sicilia 966)

COORDINATORE SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Matteo Di Girolamo (Ord. Ing. Prov. Roma 15138)

RESPONSABILE SIA:

Dott. Ing. Francesco Ventura (Ord. Ing. Prov. Roma 14660)

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Dott. Ing. Salvatore Frasca

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

MANDATARIA:



MANDANTI:



ESPROPRI

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

CODICE PROGETTO

PROGETTO

LIV. PROG. ANNO

DPCA0349 D 20

NOME FILE

CA349_T00ES00ESP01_A

CODICE ELAB.

T00ES00ESP01

REVISIONE

SCALA:

A

VARIE

D

C

B

A

EMISSIONE

NOV.2020

A.CECCOTTI

M.A.CUCCARO

G. PIAZZA

REV.

DESCRIZIONE

DATA

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO

SOMMARIO

1. DESCRIZIONE PROGETTO
2. DESCRIZIONE DELLE AREE
 - 2.1 Caratteristica e consistenza
 - 2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate
 - 2.3 Occupazione permanente
 - 2.4 Occupazione temporanea
 - 2.5 Fasce di rispetto
3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO
 - 3.1 Aree agricole
 - 3.2 Aree edificabili
4. CALCOLO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO
 - 4.1 Aree Agricole
 - 4.2 Aree edificabili
 - 4.3 Fabbricati
5. CALCOLO DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA
6. RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE
7. SCHEDE DEI FABBRICATI

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		 anas GRUPPO FS ITALIANE
CA349	<i>Relazione giustificativa delle indennità di esproprio</i>	

1. DESCRIZIONE PROGETTO

Il Progetto Definitivo dell'intervento riguarda i lavori di potenziamento e messa in sicurezza della S.S.131 "Carlo Felice" del lotto 1 dal km 193 al km 199.

L'intervento è inserito con codice CA349 nel Contratto di Programma 2016 - 2020 sottoscritto tra Ministero delle Infrastrutture ed Anas, approvato con Delibera CIPE n.65 del 7 agosto 2017, pubblicata sulla gazzetta Ufficiale n.292 del 15 dicembre 2017.

La S.S.131 è la principale arteria stradale della Sardegna, collega Cagliari il capoluogo Sardo con Porto Torres.

La presente relazione e gli elaborati allegati si basano sugli elaborati espropriativi del progetto di fattibilità tecnico economica approvato da ANAS, che si è proceduto ad aggiornare per tenere conto degli effettivi ingombri della sede stradale e delle viabilità complementari e delle variazioni del valore di mercato delle aree e dei fabbricati oggetto di esproprio.

Gli elaborati espropriativi allegati alla presente relazione di stima sono due:

- 1) Il piano particellare grafico in scala di 1:1000, dove sono stati indicati le aree oggetto di esproprio definitivo, quelle di occupazione temporanea, l'idraulica, le aree di trattamento, tombini e inalveazioni.
- 2) Il piano particellare descrittivo - elenco delle ditte catastali, ricercate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Sassari, aggiornate a Ottobre 2020, e nel quale sono state indicate le particelle con le rispettive superfici soggette ad espropriazione.

Per poter eseguire le valutazioni si è proceduto ad effettuare diversi sopralluoghi sui terreni oggetto di occupazione, al fine di individuarne le colture e gli eventuali manufatti e/o fabbricati rurali, e ci si è avvalsi anche dei fotopiani di progetto.

Si sono inoltre consultati i P.U.C. vigenti dei Comuni di Codrongianos e Florinas, dai quali si ricava che le aree su cui ricade la costruenda strada, sono comprese come di seguito riportato:

Comune di Codrongianos:

- H Salvaguardia paesaggistica e cimiteriale;
- D1 Zone industriali, artigianali e produttive;
- E2 Area agricola di primaria importanza per la funzione produttiva, anche in relazione all'estensione, composizioni e localizzazione di terreni;
- E3 Area agricola caratterizzata da elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per scopi residenziali;
- E5 Aree marginali per l'attività agricola nelle quali è ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale;
- G6 Depuratore consortile;

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		
CA349	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio	

Comune di Florinas:

- E3 Area agricola caratterizzata da elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per scopi residenziali;
- E5 Aree marginali per l'attività agricola nelle quali è ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale;

2. DESCRIZIONE DELLE AREE

2.1 Caratteristica e Consistenza

Come precedentemente riportato i comuni interessati dall'intervento sono: il Comune di Codrongianos (SS), con i rispettivi fogli catastali: 5-17-14-10-12-18-11-4, il Comune di Florinas (SS) con i rispettivi fogli catastali: 13

Dal punto di vista della destinazione urbanistica delle aree, il Comune di Codrongianos è dotato di P.U.C. del 2017; il Comune di Florinas è dotato di P.U.C. del 2015.

L'estensione delle aree coinvolte sono pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa **mq. 191948,58**;
- Aree da asservire/asseverare **mq. 16573,16**;
- Aree da occupare in via temporanea pari a circa **mq. 73159,48**.

2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate

La determinazione delle linee di esproprio, è stata fatta in maniera tale da comprendere tutte le aree necessarie per la realizzazione dei lavori, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale. Le aree interessate dall'intervento sono determinate in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione delle opere di progetto e aree oggetto di occupazione temporanea definite da: aree cantieri e relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi a depositi provvisori di materiali di risulta etc. La definizione del piano particellare e delle tavole grafiche è stata eseguita sulla base della sovrapposizione tra la mappa catastale geo-referenziata e gli elaborati di progetto supportati da rilievo celerimetrico esteso all'area oggetto d'intervento.

Ove la documentazione catastale presenta evidenti errori rispetto a quanto rilevato, si è proceduto alla determinazione delle aree da espropriare sulla base dei rilievi effettuati sul campo riportando

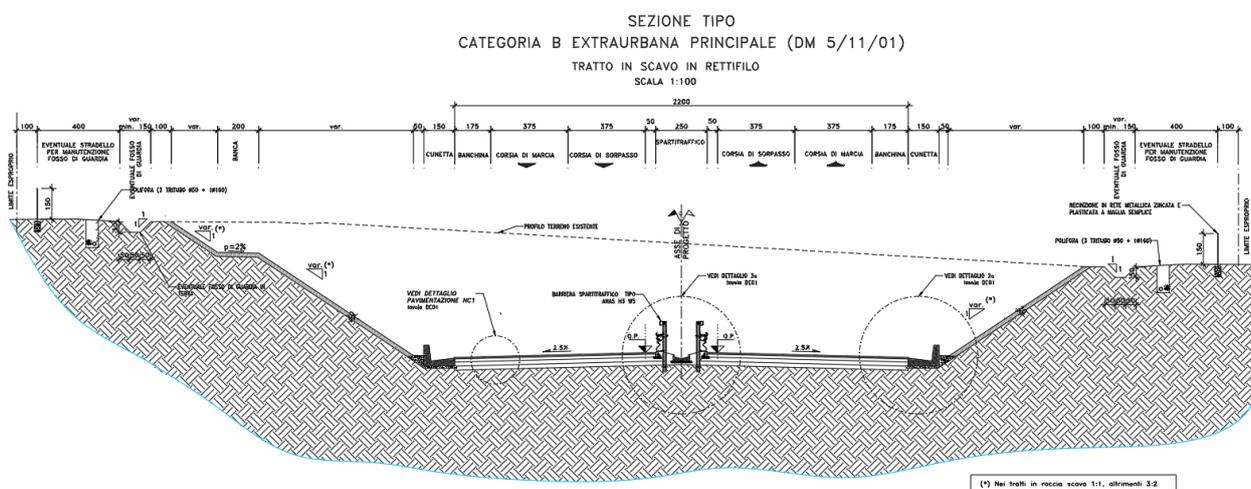
SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		 anas GRUPPO FS ITALIANE
CA349	<i>Relazione giustificativa delle indennità di esproprio</i>	

poi l'effettiva area di esproprio nella corrispondente particella catastale.

2.3 Occupazione Permanente

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato in generale secondo criteri individuati nell'apposita procedura redatta dalla Direzione Generale ANAS Servizio progettazione, ciò premesso, vista l'urbanizzazione delle zone coinvolte nel progetto e la conseguente necessità di limitare le demolizioni non strettamente necessarie, ove necessario la perimetrazione è stata effettuata considerando una fascia pari all'ingombro della sede stradale e dei rilevati ampliata a destra ed a sinistra in modo da consentire la realizzazione delle opere idrauliche ad assicurare ove possibile uno spazio di 1,00 m oltre la recinzione per le operazioni di manutenzione. Le aree ad asservimento hanno tenuto conto degli ingombri necessari alla risoluzione delle interferenze.

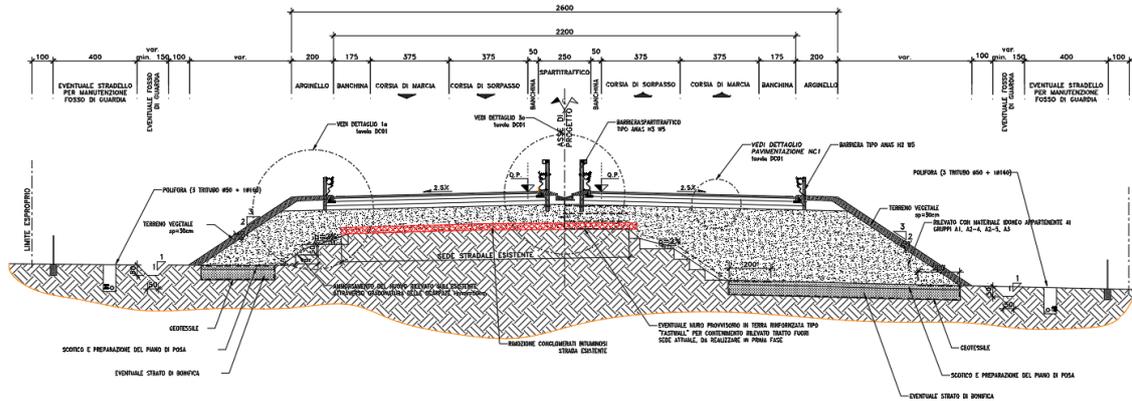
Di seguito schede di dettaglio delle sezioni utilizzate.



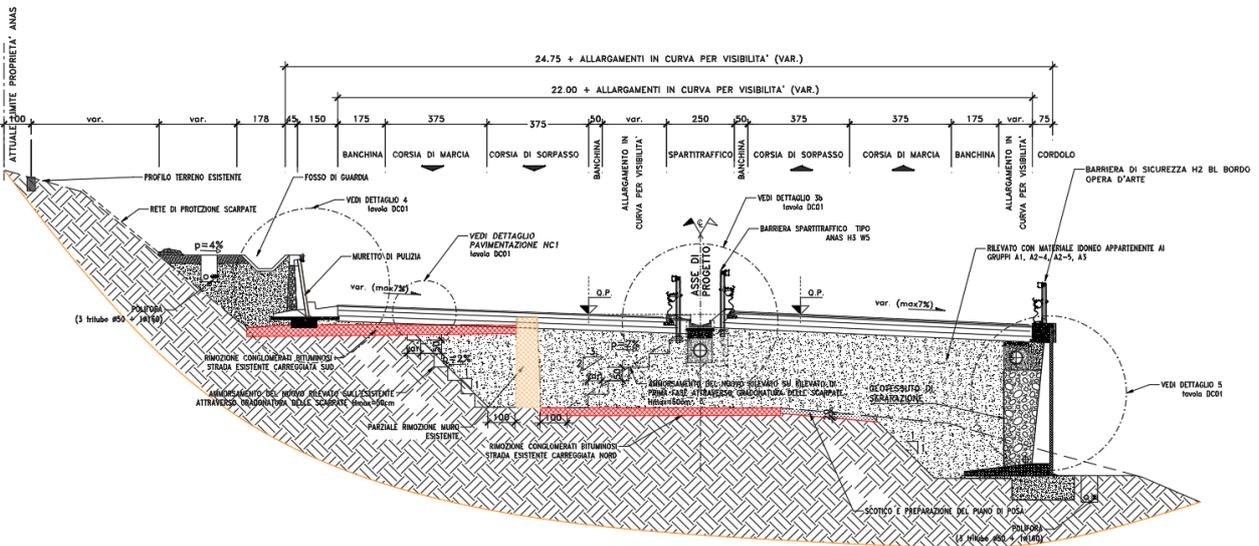
CA349

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

SEZIONE TIPO
 CATEGORIA B EXTRAURBANA PRINCIPALE (DM 5/11/01)
 TRATTO RILEVATO IN RETTIFILLO
 SCALA 1:100



CATEGORIA B EXTRAURBANA PRINCIPALE (DM 5/11/01)
 TRATTO A MEZZA COSTA CON MURETTO DI PULIZIA E MURO DI SOSTEGNO
 SCALA 1:100

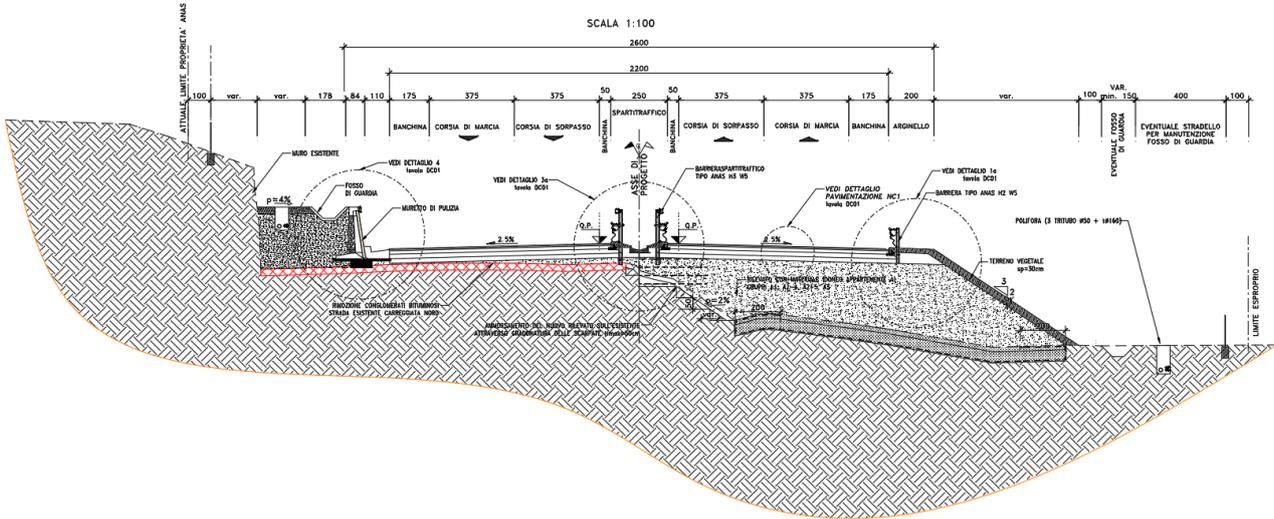


CA349

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

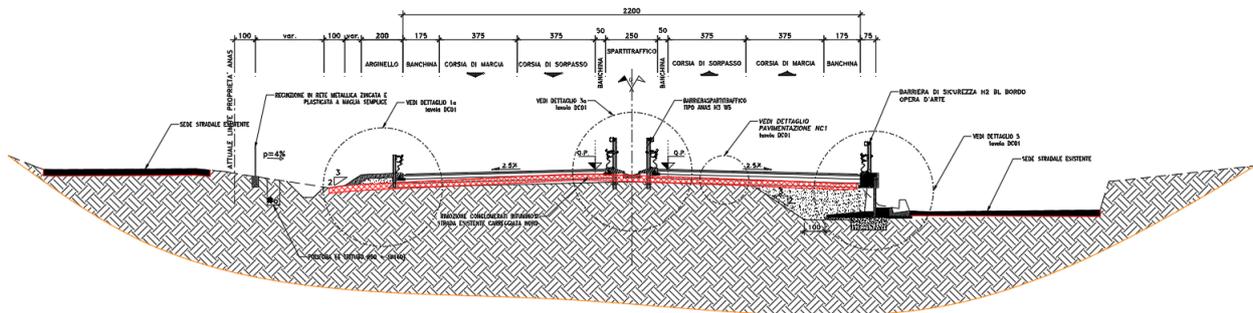
CATEGORIA B EXTRAURBANA PRINCIPALE (DM 5/11/01)

PROGRESSIVE 3+000 - 3+100
 SCALA 1:100

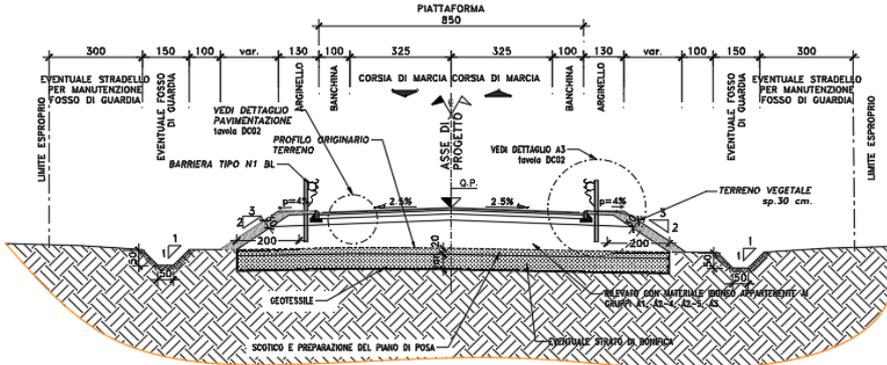


CATEGORIA B EXTRAURBANA PRINCIPALE (DM 5/11/01)

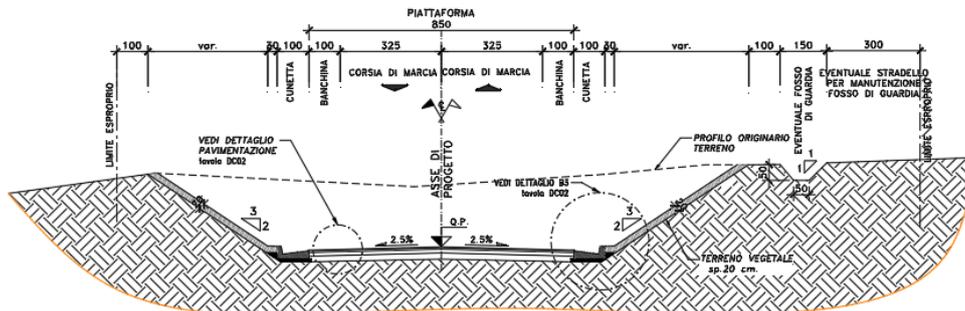
TRATTO CON VIABILITA' IN AFFIANCAMENTO STRETTO
 SCALA 1:100



SEZIONE TIPO
 CATEGORIA F2 LOCALE EXTRAURBANA (DM 5/11/01)
 TRATTO IN RILEVATO IN RETTIFILO
 SCALA 1:100



SEZIONE TIPO
 CATEGORIA F2 LOCALE EXTRAURBANA (DM 5/11/01)
 TRATTO IN TRINCEA IN RETTIFILO
 SCALA 1:100

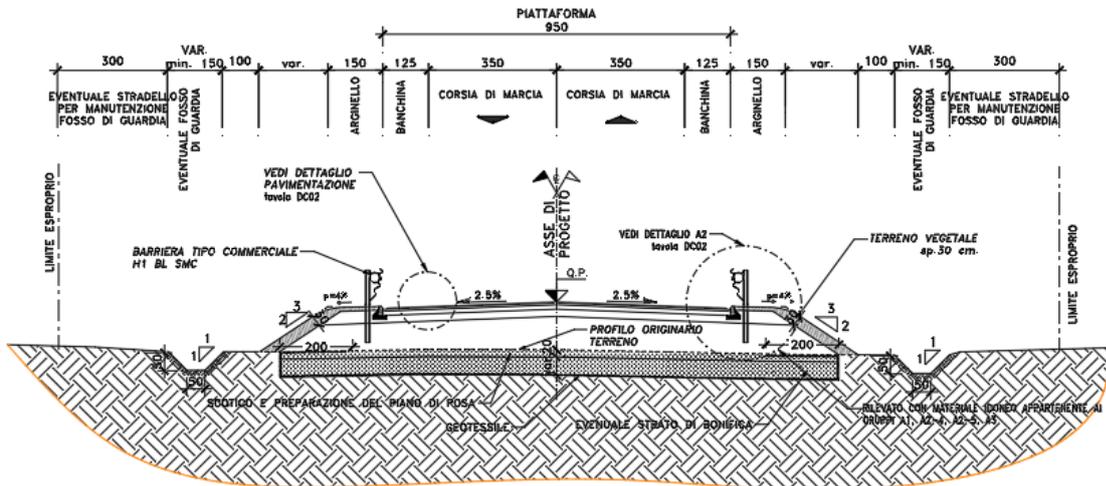


CA349

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

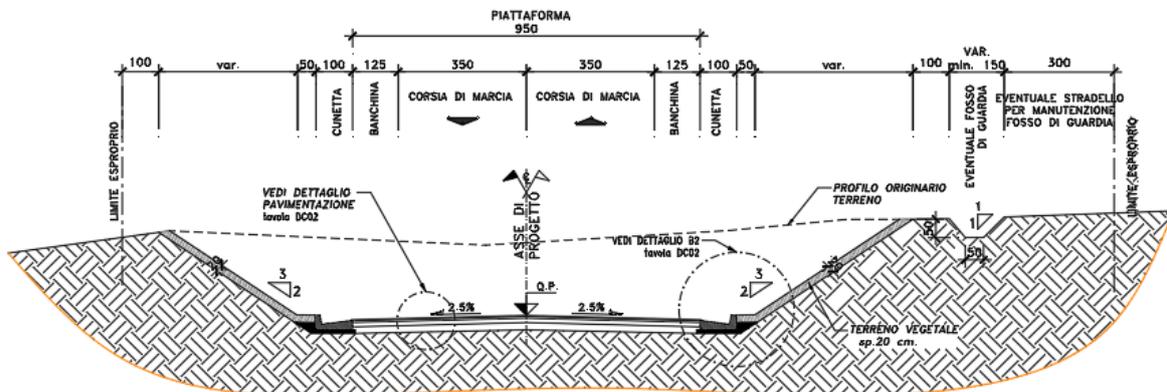
SEZIONE TIPO SP68
 CATEGORIA C2 EXTRAURBANA SECONDARIE (DM 5/11/01)

TRATTO IN RILEVATO IN RETTIFILLO
 SCALA 1:100



SEZIONE TIPO SP68
 CATEGORIA C2 EXTRAURBANA SECONDARIE (DM 5/11/01)

TRATTO IN TRINCEA IN RETTIFILLO
 SCALA 1:100



SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		 anas GRUPPO FS ITALIANE
CA349	<i>Relazione giustificativa delle indennità di esproprio</i>	

2.4 Occupazione Temporanea

L'occupazione temporanea è stata prevista per le aree di cantiere ed in tutti i casi in cui l'esecuzione dei lavori a regola d'arte rende necessario l'utilizzo di spazi per deviazioni provvisorie della viabilità esistente e spazi di manovra oltre a quanto previsto per l'esproprio (art. 49 del DPR 327/2001 e s.m.i).

2.5 Fasce di Rispetto

Per la determinazione delle fasce di rispetto sono stati utilizzati i valori dettati dagli articoli 26 e 28 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada che regolano l'estensione delle fasce di rispetto rispettivamente all'esterno ed all'interno dei centri abitati. In particolare sono stati utilizzati i seguenti criteri:

- Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 40 m per strade di tipo B;
 - 30 m per strade di tipo C;
 - 20 m per strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52, del Codice;
 - 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.
- Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 20 m per le strade di tipo B;
 - 10 m per le strade di tipo C.
- Nei centri abitati, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento di manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo non possono essere inferiori a:
 - 20 m per le strade di tipo D;
 - Per le strade di tipo E ed F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		
CA349	<i>Relazione giustificativa delle indennità di esproprio</i>	

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.

Allo scopo di giungere all'attribuzione del giusto valore di esproprio alle singole aree, si è proceduto alla ricerca delle destinazioni previste nei piani urbanistici vigenti, presso gli uffici comunali.

3.1 Aree Agricole

Nei comuni interessati dall'intervento le aree agricole risultano ricadenti nelle seguenti zone:

Comune di Codrongianos:

- E2 Area agricola di primaria importanza per la funzione produttiva, anche in relazione all'estensione, composizioni e localizzazione di terreni;
- E3 Area agricola caratterizzata da elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per scopi residenziali;
- E5 Aree marginali per l'attività agricola nelle quali è ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale;

Comune di Florinas:

- E5 Aree marginali per l'attività agricola nelle quali è ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale;
- E3 Area agricola caratterizzata da elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per scopi residenziali;

L'indennità di esproprio per aree agricole è stata calcolata tenendo conto di:

Valore Venale, Valori Agricoli Medi, Coltivatori diretti/indiretti, Coltivazioni con qualità accertata, e Fittavoli.

- Per la determinazione del valore di mercato di terreni con destinazione agricola si è proceduto ad un'accurata ricerca immobiliare, consultandosi con diverse agenzie immobiliari

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		
CA349	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio	

limitrofe della zona.

- I Valori Agricoli Medi (V.A.M.) sono stati reperiti relativi all'anno 2007, in quanto nell'archivio dell'Agenzia delle Entrate dei comuni interessati non sono presenti valori posteriori al 2007. Tali valori sono stati estrapolati ed allegati successivamente.
- Ai fini di rilevare i possibili iscritti alle associazioni dei coltivatori diretti si è proceduto alla verifica presso gli Enti della Provincia di Sassari elencati di seguito:
 - o Coldiretti
 - o CIA Agricoltori Italiani
 - o Confagricoltura
 - o Copagri
 - o Associazione italiana coltivatori
 - o UCI (Unione Coltivatori Italiani)

Dopo aver preso contatti con le suddette associazioni, non è stato possibile ricevere le informazioni richieste, pertanto in questa fase non verranno identificati i possessori dei requisiti di coltivatori diretti.

NOTA : I V.A.M. non sono stati utilizzati per determinare l'indennità dell'esproprio come da "sentenza della corte costituzionale de181/2011" ma sono stati visionati come un riferimento fittizio per avere un metodo di "comparazione" con i valori di Mercato acquisiti.

Di seguito si riportano i Valori Agricoli Medi della Regione Agraria n. 4 dell'Ufficio del Territorio di Sassari, relativi all'anno 2007 dei Comuni di Codrongianos e Florinas:

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		 Sanas GRUPPO FS ITALIANE
CA349	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio	



Ufficio del territorio di SASSARI

Data: 11/12/2007
Ora: 10.23.20

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2007

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n.9 del 07/03/2007

Pubblicazione sul BUR
n.10 del 29/03/2007

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE DELL'ALTO COGHINAS Comuni di: BERCHIDDA, CALANGIANUS, LURAS, MONTI, OSCHIRI, TELTI, S. ANTONIO DI GALLURA				REGIONE AGRARIA N°: 4 COLLINE DEL LOGUDORO OCCIDENTALE Comuni di: CARGEGHE, CODRONGIANUS, FLORINAS, ITTIRI, MUROS, OSSI, PLOAGHE			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO					3646,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO					4036,00			
BOSCO MISTO	3469,00	SI			3528,00			
FRUTTETO	10513,00	SI			12513,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1529,00	SI			1529,00			
ORTO					9843,00			
ORTO IRRIGUO	11827,00	SI			14092,00			
PASCOLO	3410,00	SI			3410,00			
PASCOLO ARBORATO	3469,00	SI			3469,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	1957,00	SI			1957,00			
SEMINATIVO	4798,00	SI			5351,00			
SEMINATIVO IRRIGUO					10691,00			
SUGHERETO	5182,00	SI			4778,00	SI	SI	
LULIVETO					13319,00			
VIGNETO	12109,00	SI	SI		11510,00			

3.2 Aree Edificabili

Nei comuni interessati dall'intervento le aree edificabili risultano ricadenti nelle seguenti zone:

Comune di Codrongianos

- D1 Aree industriali, artigianali e produttive. L'Edificazione nella sottozona D1 sarà disciplinata esclusivamente attraverso Piani di Lottizzazioni sia di iniziativa pubblica che privata, salvo per la realizzazione dei volumi tecnici. Il Piano può essere attuato per stralci funzionali. E' consentita la costruzione di edifici ed impianti per la piccola industria, purché, non nociva, per l'artigianato industriale, di servizio per depositi industriali e commerciali, di centri per il ristoro. E' permessa la costruzione di case d'abitazione soltanto per il personale di custodia;
- H Salvaguardia paesaggistica e cimiteriale. In tali aree può essere conservata l'attuale consistenza edilizia. E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq, con la possibilità di deroga, ai sensi dell'art. 16 della Legge 6/8/67 n. 765, per edifici, attrezzature ed impianti pubblici;
- G6 Depuratore consortile La sottozona G6 è destinata all'area per il depuratore consortile. L'indice e di fabbricabilità territoriale massimo è di 0.03mc/mq.

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		
CA349	<i>Relazione giustificativa delle indennità di esproprio</i>	

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.

Per la determinazione dell'importo complessivo presunto delle indennità da corrispondere a titolo espropriativo, il calcolo dell'indennità base da corrispondere è sulla base dei seguenti criteri:

Esproprio di aree agricole: Superficie x VA

Occupazione temporanea di aree agricole: (Superficie x VA.) x 1/12 anno

I valori unitari utilizzati per il calcolo delle indennità sono stati dunque ricavati e dipendono dalla zona agricola e dal tipo di coltura praticata.

4.2 Aree edificabili

Per la valutazione delle indennità delle aree edificabili si è provveduto ad attribuire un valore venale unitario a corpo in base alla possibilità edificatoria che possiedono le suddette aree desunta dai rispettivi P.U.C., sommato al 10% del valore venale stesso, avendo ipotizzato la cessazione volontaria. Il prezzo unitario è stato dunque attribuito parametrizzando il prezzo alla potenzialità edificatoria della zona considerata.

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		
CA349	<i>Relazione giustificativa delle indennità di esproprio</i>	

4.3 Fabbricati

Per la realizzazione dell'opera è prevista la demolizione di alcuni fabbricati e l'esproprio di terreni pertinenziali.

Per la valutazione delle indennità di esproprio è stata effettuata la stima del valore di mercato, il valore unitario degli immobili è stato ottenuto incrociando i valori indicati dalla banca dati OMI dell'Agenzia del territorio con i valori desunti dagli studi di mercato effettuati, sommato al 10% del valore venale stesso, avendo ipotizzato la cessazione volontaria.

Il prezzo unitario utilizzato per la stima dell'indennità dipende dunque dalla stima del valore di mercato rivista con metodo di stima comparativo considerando lo stato di conservazione del fabbricato stesso.

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 12 mesi (*1 anno*).

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.

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		 anas GRUPPO FS ITALIANE
CA349	<i>Relazione giustificativa delle indennità di esproprio</i>	

6. RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano ad € **1.797.062,49** come dettagliato nelle seguenti voci:

AREE AGRICOLE	INDENNITA' ESPROPRIO	424.358,79 €
	INDENNITA' ASSERVIMENTO	0,00 €
	VALORE DEPREZZAMENTO SUP. RESIDUA	4.056,90 €
	INDENNITA' AGGIUNTIVA COLTIVATORE DIRETTO	24.983,89 €
	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE NON FINALIZZATA ALL'ESPROPRIO	16.406,56 €
	INDENNITA' COMPLESSIVA	469.806,14 €
AREE EDIFICABILI	INDENNITA' ESPROPRIO	1.177.114,69 €
	INDENNITA' ASSERVIMENTO	2.147,39 €
	MAGGIORAZIONE PER CESSIONE VOLONTARIA	117.711,47 €
	VALORE DEPREZZAMENTO SUP. RESIDUA	2.721,60 €
	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE NON FINALIZZATA ALL'ESPROPRIO	101,20 €
	FABBRICATI (STIMA)	27.460,00 €
	INDENNITA' COMPLESSIVA	1.327.256,35 €
	TOTALE ESPROPRI	1.797.062,49 €

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		 anas GRUPPO FS ITALIANE
CA349	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio	

7. SCHEDE DEI FABBRICATI

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		COMUNE			CODRONGIANOS
		CODICE IDENTIFICATIVO			133
Ditta intestataria	Non accatastato				
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	superficie / vani	
				43.13	
Classe	Cubatura:	Piani	Tipologia	Destinazione d'uso	
			Muratura	E3	
Rendita:					
NOTE	Dalle indagini di mercato eseguite è emerso che immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello oggetto e posti in zone limitrofe di stima vengono compravenduti mediamente ad € 75,00 a Mq di S.U.L. , per quanto concerne il terreno pertinenziale si applica 10% del medesimo valore unitario.				
INDENNITA' OFFERTA				3630 €	

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		COMUNE			CODRONGIANOS
		CODICE IDENTIFICATIVO			164
Ditta intestataria	Non accatastato				
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	superficie / vani	
				16.1	
Classe	Cubatura:	Piani	Tipologia	Destinazione d'uso	
			Muratura	E2	
Rendita:					
NOTE	<u>Dalle indagini di mercato eseguite è emerso che immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello oggetto e posti in zone limitrofe di stima vengono compravenduti mediamente ad € 350,00 a Mq di S.U.L. , per quanto concerne il terreno pertinenziale si applica 10% del medesimo valore unitario.</u>				
INDENNITA' OFFERTA				6160 €	

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		 anas GRUPPO FS ITALIANE
CA349	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio	

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		<i>COMUNE</i>			CODRONGIANOS
		<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>			171
<i>Ditta intestataria</i>	Non accatastato				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>superficie / vani</i>	
				9.58	
<i>Classe</i>	<i>Cubatura:</i>	<i>Piani</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	
			Muratura	E2	
<i>Rendita:</i>					
<i>NOTE</i>	Dalle indagini di mercato eseguite è emerso che immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello oggetto e posti in zone limitrofe di stima vengono compravenduti mediamente ad € 350,00 a Mq di S.U.L. , per quanto concerne il terreno pertinenziale si applica 10% del medesimo valore unitario.				
<u>INDENNITA' OFFERTA</u>					3700 €

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		<i>COMUNE</i>			CODRONGIANOS
		<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>			173
<i>Ditta intestataria</i>	Non accatastato				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>superficie / vani</i>	
				60.7	
<i>Classe</i>	<i>Cubatura:</i>	<i>Piani</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	
			Muratura	E2	
<i>Rendita:</i>					
<i>NOTE</i>	Dalle indagini di mercato eseguite è emerso che immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello oggetto e posti in zone limitrofe di stima vengono compravenduti mediamente ad € 75,00 a Mq di S.U.L. , per quanto concerne il terreno pertinenziale si applica 10% del medesimo valore unitario.				
<u>INDENNITA' OFFERTA</u>					5030 €

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		 anas GRUPPO FS ITALIANE
CA349	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio	

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		<i>COMUNE</i>			CODRONGIANOS
		<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>			175
<i>Ditta intestataria</i>	Non accatastato				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>superficie / vani</i>	
				57.16	
<i>Classe</i>	<i>Cubatura:</i>	<i>Piani</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	
			Muratura	E2	
<i>Rendita:</i>					
<i>NOTE</i>	Dalle indagini di mercato eseguite è emerso che immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello oggetto e posti in zone limitrofe di stima vengono compravenduti mediamente ad € 75,00 a Mq di S.U.L. , per quanto concerne il terreno pertinenziale si applica 10% del medesimo valore unitario.				
<u>INDENNITA' OFFERTA</u>					4720 €

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		<i>COMUNE</i>			CODRONGIANOS
		<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>			177
<i>Ditta intestataria</i>	Non accatastato				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>superficie / vani</i>	
				25.51	
<i>Classe</i>	<i>Cubatura:</i>	<i>Piani</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	
			Muratura	E2	
<i>Rendita:</i>					
<i>NOTE</i>	Dalle indagini di mercato eseguite è emerso che immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello oggetto e posti in zone limitrofe di stima vengono compravenduti mediamente ad € 75,00 a Mq di S.U.L. , per quanto concerne il terreno pertinenziale si applica 10% del medesimo valore unitario.				
<u>INDENNITA' OFFERTA</u>					2100 €

SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		 anas GRUPPO FS ITALIANE
CA349	Relazione giustificativa delle indennità di esproprio	

SCHEMA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		<i>COMUNE</i>		CODRONGIANOS
		<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>		179
<i>Ditta intestataria</i>	Non accatastato			
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>superficie / vani</i>
				25.67
<i>Classe</i>	<i>Cubatura:</i>	<i>Piani</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
			Muratura	E2
<i>Rendita:</i>				
<i>NOTE</i>	Dalle indagini di mercato eseguite è emerso che immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello oggetto e posti in zone limitrofe di stima vengono compravenduti mediamente ad € 75,00 a Mq di S.U.L. , per quanto concerne il terreno pertinenziale si applica 10% del medesimo valore unitario.			
<u>INDENNITA' OFFERTA</u>				2120 €

FOTOGRAFIE IMMOBILI:

- **N° 133** – Comune di Codrongianos – Non accatastato

Non è stato possibile effettuare il sopralluogo per l'inaccessibilità dell'area coperta da rovi.

- **N° 164** – Comune di Codrongianos – Non accatastato



SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)		
CA349	<i>Relazione giustificativa delle indennità di esproprio</i>	



- **N° 171, N° 173, N° 175, N° 177, N° 179** – Comune di Codrongianos – Non accatastati



<p>SS 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia. Potenziamento e messa in sicurezza SS131 dal km 192+500 al km 209+500 1° lotto (dal km 193 al km 199)</p>		 <p>Sanas GRUPPO FS ITALIANE</p>
<p>CA349</p>	<p><i>Relazione giustificativa delle indennità di esproprio</i></p>	

