

**S.S.131 DI "CARLO FELICE"**  
Adeguamento e messa in sicurezza della S.S.131  
Risoluzione dei nodi critici 2° stralcio  
dal km 108+300 al km 158+000

**PROGETTO ESECUTIVO**

CA284

R.T.I. di PROGETTAZIONE:

Mandataria



**PRO  
ITER**  
Progetto  
Infrastrutture  
Territorio s.r.l.

Via G.B. Sammartini n°5  
20125 - Milano  
Tel. 02 6787911  
email: mail@proiter.it

Mandante



Via Artemide n°3  
92100 Agrigento  
Tel. 0922 421007  
email: deltaingegneria@pec.it

PROGETTISTI:

Ing. Riccardo Formichi - Pro Iter srl (Integratore prestazioni specialistiche)  
Ordine Ing. di Milano n. 18045

Ing. Nicola D'Alessandro - Delta Ingegneria srl  
Ordine Ing. di Agrigento n. A995

IL GEOLOGO

Dott. Geol. Massimo Mezzanatica - Pro Iter srl  
Albo Geol. Lombardia n. A762

COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Ing. Diego Ceccherelli  
Ordine Ing. di Milano n. 15813

VISTO: IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Salvatore Frasca

PROTOCOLLO

DATA



**PROGETTO STRADALE**

Risoluzione accessi C. N. e C.S. dal Km 144+760 al km 145+950

Relazione espropri

CODICE PROGETTO

PROGETTO LIV. PROG. N. PROG.

LOPLSQ E 1901

NOME FILE

T00EG01ESP01\_A

CODICE  
ELAB.

T00EG01ESP01

REVISIONE

SCALA

A

D					
C					
B					
A	Emissione per variante S13 richiesta da Mibact	Marzo 2021	Ing.D. D'ALESSANDRO	Ing. M. CARLINO	Ing.N. D'ALESSANDRO
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

## INDICE

<b>1.</b>	<b>INTRODUZIONE</b> .....	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>DESCRIZIONE DELLE AREE</b> .....	<b>1</b>
2.1	Caratteristica e Consistenza .....	1
2.2	Criteri per la definizione delle aree interessate .....	1
2.3	Criteri Generali.....	2
2.4	Occupazione Permanente .....	2
2.5	Occupazione Temporanea.....	2
<b>3.</b>	<b>CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO</b> .....	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO</b> .....	<b>3</b>
4.1	Aree Agricole .....	3
<b>5</b>	<b>CONCLUSIONI</b> .....	<b>1</b>
<b>6</b>	<b>ALLEGATI</b> .....	<b>1</b>
7.1	TABELLE VAM: IMPORTI PER METRO QUADRATO.....	1
7.2	TABELLE VALORI MERCATO DEI TERRENI ADOTTATI PER METRO QUADRATO .....	2

## 1. INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica ha per oggetto le aree che verranno interessate dal Tratto in Variante S13 - Risoluzione accessi C. N e C.S. dal Km 144+760 al Km 145+950 (da sez. 0 a 29), intervento ricompreso nel progetto esecutivo SS 131 di "Carlo Felice" - Adeguamento e messa in sicurezza della S.S. 131 - Risoluzione dei nodi critici 2° stralcio dal km 108+300 al km 158+000.

L'intervento si sviluppa in aree prevalentemente in aree di PASCOLO con interessamento di aree intestate ad Amministrazione comunale di Macomer e Demanio della RAS per quanto attiene alle aree dell'ospedale di Macomer.

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 pascolo.

Non si rilevano casolari e costruzioni rurali produttive isolate nell'ambito del territorio circostante.

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

L'estensione delle aree coinvolte è pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa **mq 7594**;

### 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.

Relazione tecnica illustrativa Tratto in Variante S13 - Risoluzione accessi C. N e C.S. dal Km 144+760 al Km 145+950 (da sez. 0 a 29)

RTI di progettazione:



Mandataria

Via G.B. Sammartini n°5  
20125 - Milano  
Tel. 02 6787911  
email: mail@proiter.it



Mandante

Via Artemide n°3  
92100 Agrigento  
Tel. 0922 421007  
email: deltaingegneria@pec.it

## 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.

### 2.2.1 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.

SS 131 di "Carlo Felice" - Adeguamento e messa in sicurezza della S.S. 131 - Risoluzione dei nodi critici  
2° stralcio dal km 108+300 al km 158+000

Progetto Esecutivo

IP PIANO	PROVINCIA	COMUNE	DITTA INTESATABILI CATASTALE	Co.Rice Comune	FOLIO	PARTICELLA	QUALITA' CATASTALE	SSB	SUPERFICIE catastale	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE PREVISTA IN P.S. AGG.TO + VINCIBILE ex ART. 15 W2.	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE PREVISTA IN P.S. C/DE W2.	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE DEFINITA IN P.E. W2.	SUPERFICIE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE W2.	QUALITA' CULTURALE ACCERTATA	SOPRASSUOLI ACCERTATI IN SUPERFICIE P.D. AGGIORNATO	V.A. (€/mq)	INDENNITA' BASE P.E.	SOPRASSUOLO INDICATO IN SUPERFICIE P.D. PARTITO (DA STRA)	SOPRASSUOLO INDICATO IN SUPERFICIE P.D. C/DE (DA STRA P.D. RIMBTO)	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE SUPERFICIE P.E. S. W/ART. 22M	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE S/IMP. ART. 49 - 50 W/IV	
1	NUORO	MACOMER	AMM.NE COMUNALE DI MACOMER con sede in MACOMER (NU)	E'88	23	200	prato.1		6.002			716		pascolo		1.00	716.00				299.17	
73	NUORO	MACOMER	DEMANIO DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA con sede in	E'88	23	149	prato.1		594			61		pascolo		1.00	61.00				25.42	
107A	NUORO	MACOMER	MADEDDU Maria Antonietta nata a MACOMER il 02/02/1947			20			1.396		612	246		pascolo		1.00	246.00				102.50	
181	NUORO	MACOMER	PITZUD FRANCO	E'88	23	199	prato.1		43.629	666	476	8166		pascolo	NESSUNO		1.00	5.166.00			2.569.17	
	NUORO	MACOMER		E'88	23	171	prato.1		22.517			465		pascolo		1.00	465.00				167.92	

Figura 1 - particellare del tratto in variante di S13 in giallo le particelle sprovviste di vincolo preordinato all'esproprio

Relazione tecnica illustrativa Tratto in Variante S13 - Risoluzione accessi C. N e C.S. dal Km 144+760 al Km 145+950 (da sez. 0 a 29)

RTI di progettazione:



Mandataria

Via G.B. Sammartini n°5  
20125 - Milano  
Tel. 02 6787911  
email: mail@proiter.it



Mandante

Via Artemide n°3  
92100 Agrigento  
Tel. 0922 421007  
email: deltaingegneria@pec.it

## 5 CONCLUSIONI

Gli oneri di acquisizione stimati ammontano a 7594 €.

Come da elaborati in allegato il tracciato in variante si sviluppa ricomprendendo particelle di privati ed enti pubblici quali il comune di Macomer e Demanio RAS Ospedale di Macomer.

Da elenco ditte sopra riportato si evidenzia che la variante in esame ricomprende diverse particelle sprovviste del vincolo preordinato all'esproprio conseguente all'approvazione del PD con Delibera CIPE n.108/2015. Pertanto con la CdS di prossima convocazione si intende disporre il vincolo preordinato all'esproprio per tutte le particelle interessate ai sensi dell'art 10 del d.p.r. 327/2001.

## 6 ALLEGATI

### 7.1 TABELLE VAM: IMPORTI PER METRO QUADRATO

<b>Nuoro</b>	<b>Regione agraria</b>
	<b>5</b>
Bosco	€ 0,47
incolto produttivo	€ 0,18
orto (r.ag. n. 6)	€ 1,00
pascolo	€ 0,44
pascolo arborato	€ 0,44
pascolo cespugliato	€ 0,25
seminativo	€ 0,53
Seminativo irriguo	€ 1,04
uliveto	€ 1,24
vigneto	€ 1,18

Relazione tecnica illustrativa Tratto in Variante S13 - Risoluzione accessi C. N e C.S. dal Km 144+760 al Km 145+950 (da sez. 0 a 29)

**RTI di progettazione:**



**Mandataria**

Via G.B. Sammartini n°5  
20125 - Milano  
Tel. 02 6787911  
email: mail@proiter.it



**Mandante**

Via Artemide n°3  
92100 Agrigento  
Tel. 0922 421007  
email: deltaingegneria@pec.it

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

coltura presente	Provincia di Nuoro			
	Birori	Borore	Bortigali	Macomer
incolto produttivo	€ 0,38	€ 0,38	€ 0,38	€ 0,38
incolto improduttivo	-	€ 0,05	€ 0,05	€ 0,05
pascolo	€ 1,00	€ 1,00	€ 1,00	€ 1,00
pascolo arborato	€ 1,05	-	€ 1,05	€ 1,05
pascolo cespugliato	-	-	-	-
seminativo	€ 1,30	€ 1,30	€ 1,30	€ 1,30
uliveto\frutteto	€ 2,50	€ 2,50	-	€ 2,50
vigneto	€ 2,40	-	-	-
sedime stradale	€ 0,20	€ 0,20	-	€ 0,20
sedime ferrovia	-	-	-	€ 0,20
bosco	€ 1,15	€ 1,15	€ 1,15	€ 1,15
orto	€ 2,45	€ 2,45	€ 2,45	€ 2,45
pascolo cespugliato	€ 0,60	€ 0,60	€ 0,60	€ 0,60
seminativo irriguo	€ 2,55	€ 2,55	€ 2,55	€ 2,55

Relazione tecnica illustrativa Tratto in Variante S13 - Risoluzione accessi C. N e C.S. dal Km 144+760 al Km 145+950 (da sez. 0 a 29)

RTI di progettazione:



Mandataria

Via G.B. Sammartini n°5  
20125 - Milano  
Tel. 02 6787911  
email: mail@proiter.it



Mandante

Via Artemide n°3  
92100 Agrigento  
Tel. 0922 421007  
email: deltaingegneria@pec.it