

S.S.131 "Carlo Felice"
Completamento itinerario Sassari – Olbia.
Potenziamento e messa in sicurezza S.S.131
dal km 192+500 al km 209+500.
2° Lotto dal km 202+000 al km 209+500

PROGETTO DEFINITIVO

COD. CA357

PROGETTAZIONE: ATI VIA - SERING - VDP - BRENG

RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE:

Dott. Ing. Giovanni Piazza (Ord. Ing. Prov. Roma A27296)

PROGETTISTA:

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. Edoardo Quattrone

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

MANDATARIA:

MANDANTI:



ESPROPRI

Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

CODICE PROGETTO		NOME FILE		REVISIONE	SCALA:
PROGETTO LIV. PROG. ANNO D P C A 0 3 5 7 D 2 0		CA349_T00ES00ESP01_A		A	VARIE
CODICE ELAB.		T 0 0 E S 0 0 E S P R E 0 1			
D					
C					
B					
A	EMISSIONE	NOV.2020	A.CECCOTTI	M.A.CUCCARO	G.PIAZZA
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

Indice.

Premessa.....	2
Descrizione del Progetto.....	2
Mappe catastali.....	2
Georeferenziazione cartografica.....	2
Redazione del Piano Particellare d'esproprio.....	3
Inquadramento Territoriale ed Ambientale.....	4
Inquadramento Urbanistico.....	5
Le aree interessate dal procedimento espropriativo.....	17
<i>La natura espropriativa delle aree.....</i>	17
<i>Superfici da acquisire.....</i>	17
Fasce di rispetto.....	18
Premesse estimative.....	19
Scelte del criterio di stima.....	19
Individuazione delle zone omogenee.....	20
Ricerca dei comparabili.....	31
Le indennità di esproprio.....	31
Sopralluoghi ed ex Art. 15 del TUE.....	32
Quadro economico di spesa e conclusioni.....	33

S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

Premessa.

Lo scopo della presente relazione è quello di illustrare le misure adottate per la progettazione del piano di acquisizione delle aree, Il Piano Particellare di Esproprio, necessarie alla realizzazione delle opere che fanno parte dell'asse stradale della **"S.S. 131 "Carlo Felice" dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto) - codice progetto CA357"**.

Descrizione del Progetto.

Il Progetto Definitivo dell'intervento riguarda **i lavori di potenziamento e messa in sicurezza della S.S.131 "Carlo Felice" del lotto 2 dal km 202 al km 209+500.**

L'intervento è inserito con codice CA357 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.

L'intervento in oggetto costituisce una parte dei lavori di adeguamento e messa in sicurezza della SS131 nel tratto dal nuovo svincolo con la SS729 "Sassari-Olbia", nel comune di Codrongianos (km 192+500 ca) fino all'abitato di Sassari (km 209+500 ca). Inserendosi al termine dell'ultimo lotto della Sassari-Olbia l'ammodernamento di questo tratto della SS131 costituisce, di fatto, il completamento del nuovo itinerario della SS729 verso Sassari.

Mappe catastali.

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura della planimetria di esproprio sono state richieste direttamente dal servizio catastale SISTER dell'Agenzia delle Entrate in formato vettoriale *.dxf.

Georeferenziazione cartografica.

Il rilievo fotogrammetrico ha interessato una fascia di 500,00 mt per lato dell'asse stradale in progetto. Quest'ultimo è stato riferito ad un sistema di coordinate rettilinee, differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale. Per sovrapporre le mappe catastali in formato vettoriale *.cxf alla planimetria di progetto è stato pertanto necessario ricorrere alla rototraslazione baricentrica con compensazione di calcolo conforme.

- 1) Individuazione di una serie di punti presenti sia sull'aerofotogrammetria del rilievo, sia sulla mappa catastale;

2) Mediante tale procedura individuazione della miglior sovrapposizione tra la cartografia progettuale e quella catastale;


3) Collaudo finale e piccoli spostamenti atti a migliorare la sovrapposizione nelle parti di passaggio dell'opera e nei cambi di fogli di mappa.

Tale procedura è stata eseguita singolarmente per tutti i fogli di mappa catastale interessati dal progetto.

Redazione del Piano Particellare d'esproprio.

Dopo la sovrapposizione delle opere di progetto alle mappe catastali reperite e georeferenziate, sono stati creati i poligoni distinti per retino e colorazione per identificare la natura delle aree da sottoporre a procedura espropriativa.

Per geometrizzare i poligoni di riferimento, ai fini dell'estrapolazione delle superfici, sono stati considerati tutti gli aspetti progettuali: stradale, idraulico, ambientale, geotecnico. Partendo dalla proiezione a terra dell'area di ingombro ricavata dalla sovrapposizione dei vari layer di progetto, dall'ultima opera utile di pertinenza del solido stradale è stato considerato una fascia di circa 1,00 ml. L'area così ottenuta è stata tematizzata a seconda della natura espropriativa e della legenda di sotto riportata.

LEGENDA		
GR	RETINO SIMBOLO	DESCRIZIONE
ESPROPRIO		AREE DA ESPROPRIARE
		AREE DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE
		AREE DA ASSERVIRE/CONVENZIONARE
		LINEA FASCIA DI RISPETTO
		NUMERO PIANO
		DEMOLIZIONE DI FABBRICATI RIPORTATI NEI FOGLI DI MAPPA
		DEMOLIZIONE FABBRICATI NON RIPORTATI NEI FOGLI DI MAPPA
CATASTO		ACQUE
		STRADE
		FABBRICATO
		PARTICELLA
		CONFINI COMUNALI
		CONFINE FOGLIO CATASTALE

Inquadramento Territoriale ed Ambientale

L'intervento realizza il secondo lotto dei lavori di adeguamento e messa in sicurezza della SS131 "Carlo Felice" che si sviluppa tra Cagliari e Porto Torres, interessando i tratti stradali ricadenti nei comuni di Muros e Sassari. Il tratto in progetto è quello compreso dal km 202.000 al km 209.500 si sviluppa principalmente in ambito extraurbano, attraversando terreni sede di seminativi non irrigui, sistemi colturali e particellari complessi, oliveti e boschi di latifoglie, ad eccezione del tratto finale che segna l'ingresso nella città di Sassari.



Inquadramento geografico dell'area di intervento



Area di intervento CA357 su ortofoto

Inquadramento Urbanistico

Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Muros, ha sostituito il previgente Programma di Fabbricazione (P.d.F.), ed è stato adottato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 07/04/2001 e pubblicato sul B.U.R.A.S. N. 31 del 11/09/2001.

Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Sassari, ha sostituito il previgente Programma di Fabbricazione (P.d.F.), ed è stato adottato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 26/07/2012 e pubblicato sul B.U.R.A.S. N. 58 del 11/12/2014

Con i P.U.C. sopra citati **si sono definite tutte le zone omogenee del territorio in esame compreso il tracciato dell'opera in progetto.**

Come è possibile notare dalla sovrapposizione del tracciato al PUC, le aree interessate dal progetto rientrano nelle seguenti zone:

Comune di Sassari

- 1. E5.c** Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

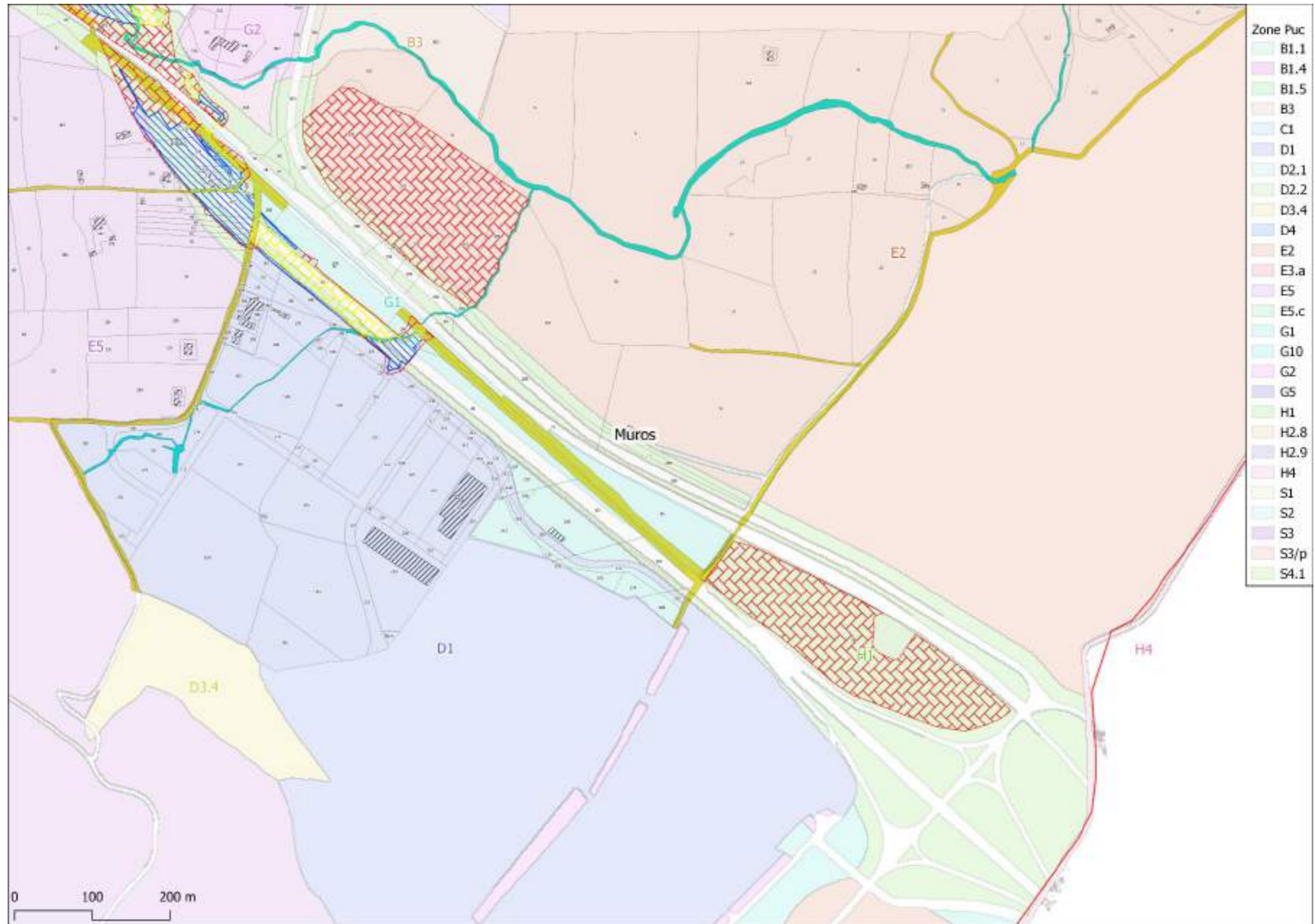
S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

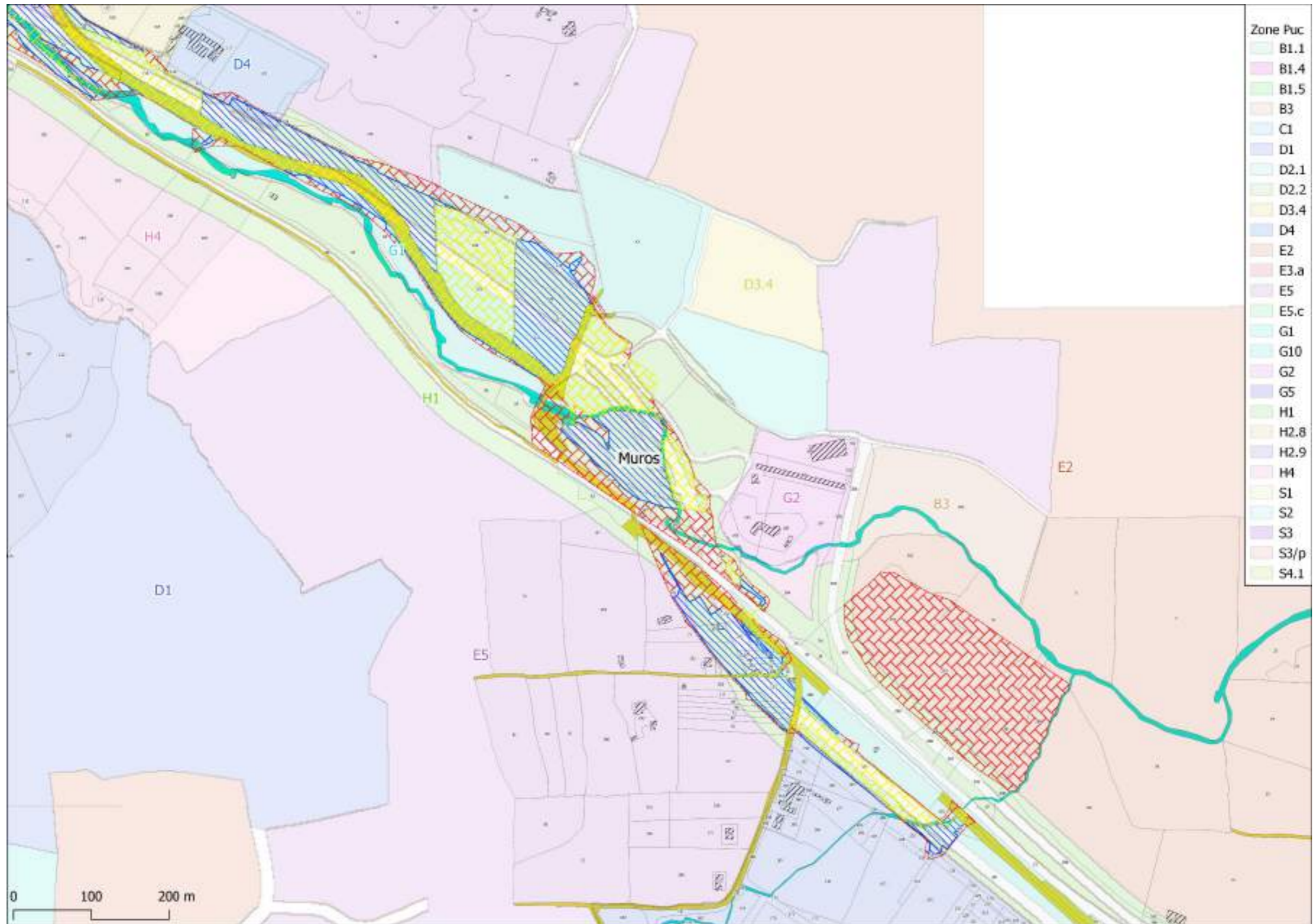
2. **E3.a** Aree agricole, caratterizzate da un intenso frazionamento fondiario, e dalla compresenza di una diffusione insediativa discontinua, prevalentemente di tipo residenziale monofamiliare, e da utilizzi agricoli residuali, con scarsa valenza economica ma con interesse sociale e con finalità di difesa idrogeologica
3. **G1** attrezzature di servizio pubbliche e private
4. **H2.9** boschi e foreste (art. 2, comma 6, D.Lgs 227/01)

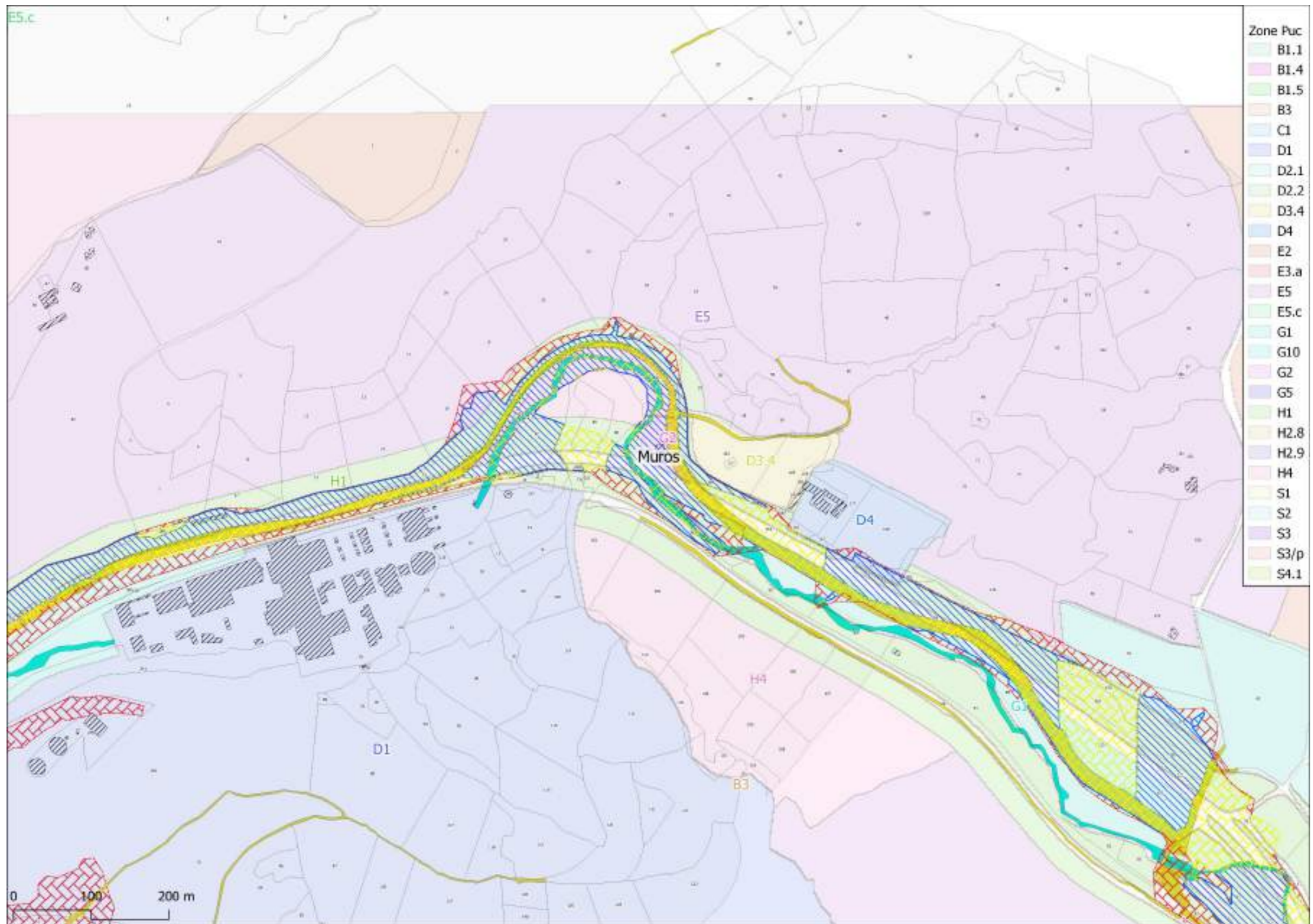
Comune di Muros

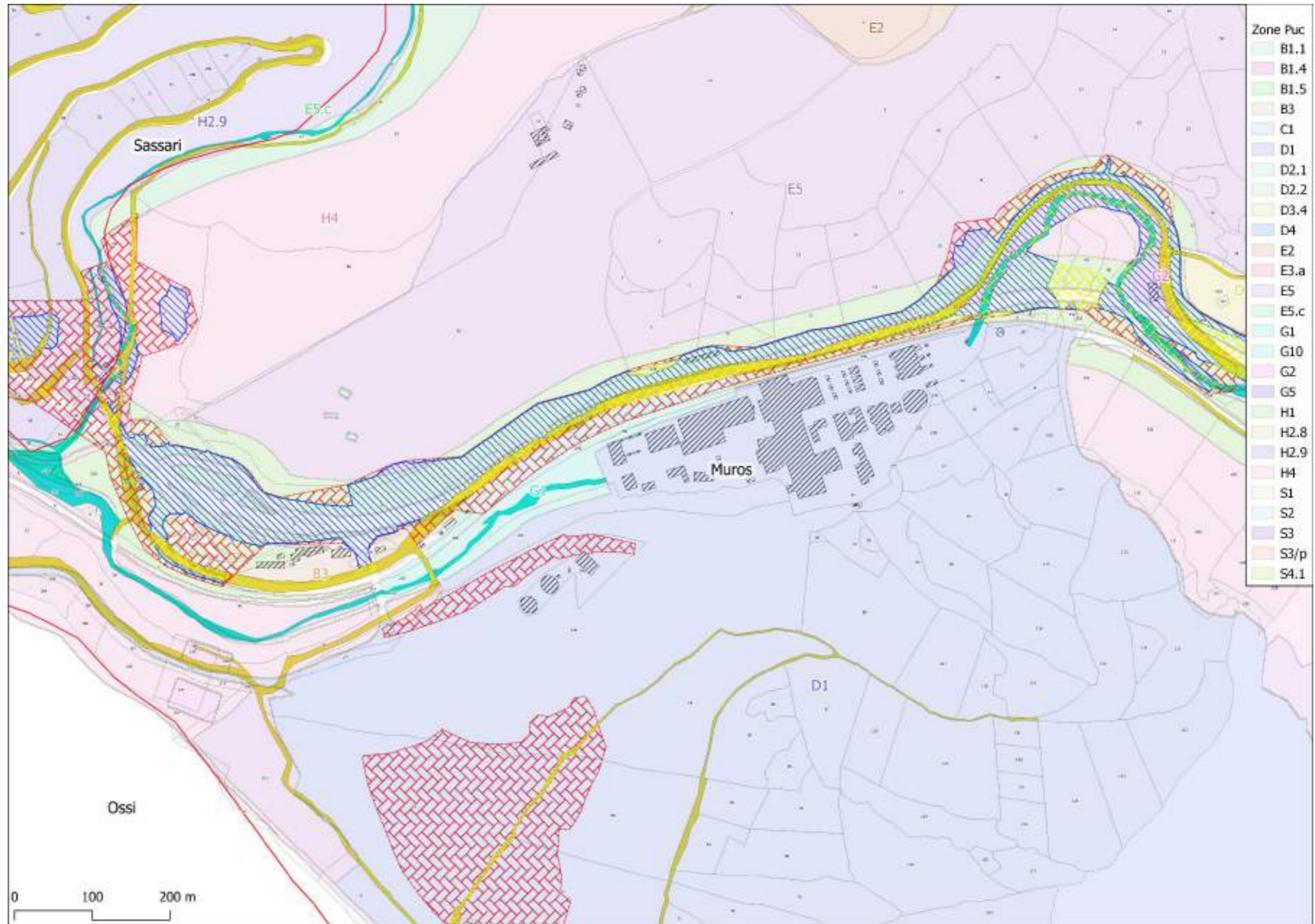
1. **D4** zona insediamenti produttivi esistenti
2. **B3** zona di completamento
3. **E5** zona agricola con esigenze di stabilità ambientale
4. **H1** zona di rispetto stradale e ferroviario
5. **H2.9** boschi e foreste (art. 2, comma 6, D.Lgs 227/01)
6. **G1** zona servizi Enel, Telecom, servizi generali
7. **E2** zona agricola di primaria importanza e delle grandi aziende
8. **H4** salvaguardia ecologica e rispetto ambientale
9. **D1** zona per attività produttive legate allo sfruttamento delle risorse lapidee (Cementeria di Scala di Giocca)

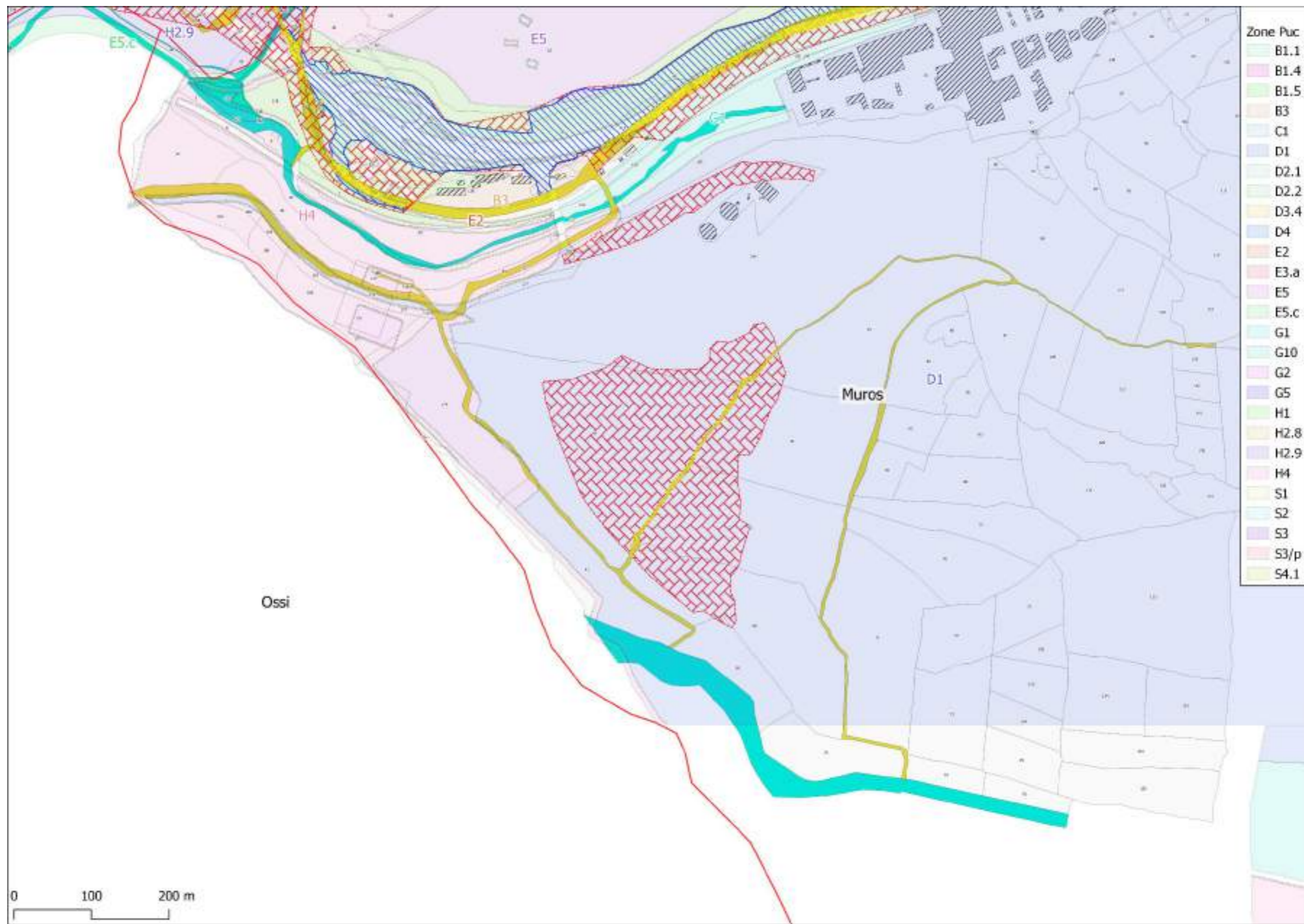
Di seguito viene riportata la sovrapposizione del tracciato stradale alla planimetria dello strumento urbanistico vigente.

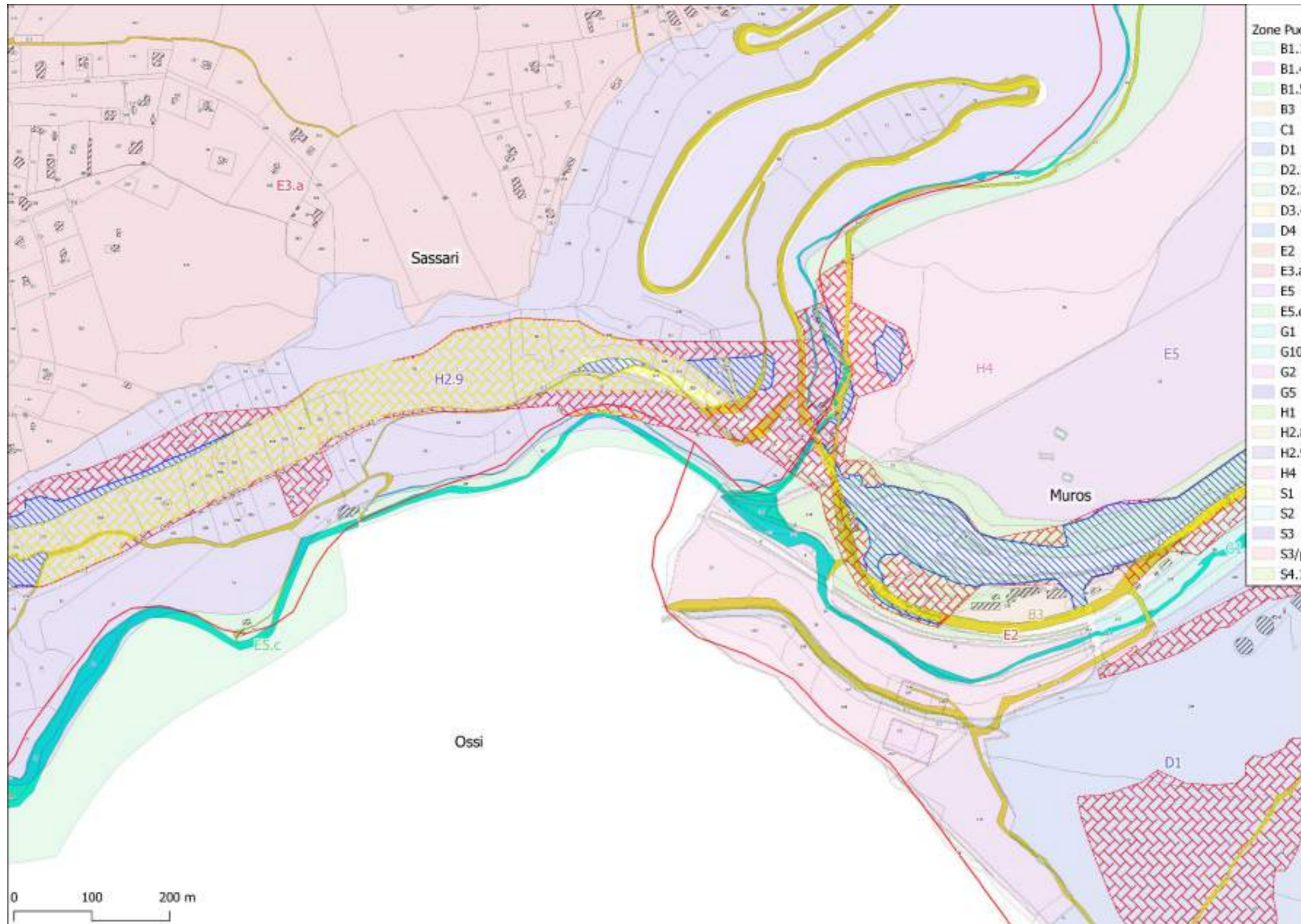


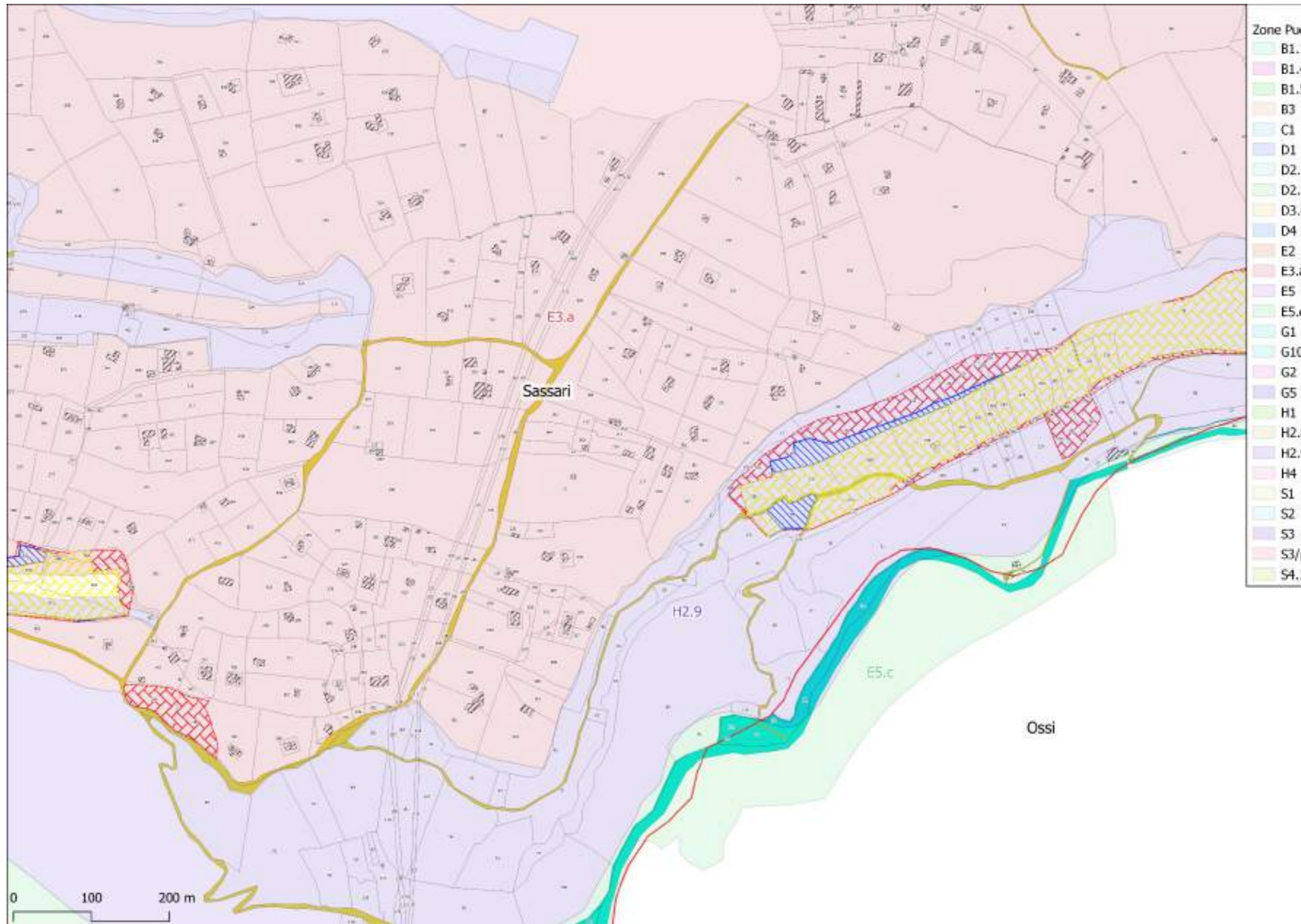


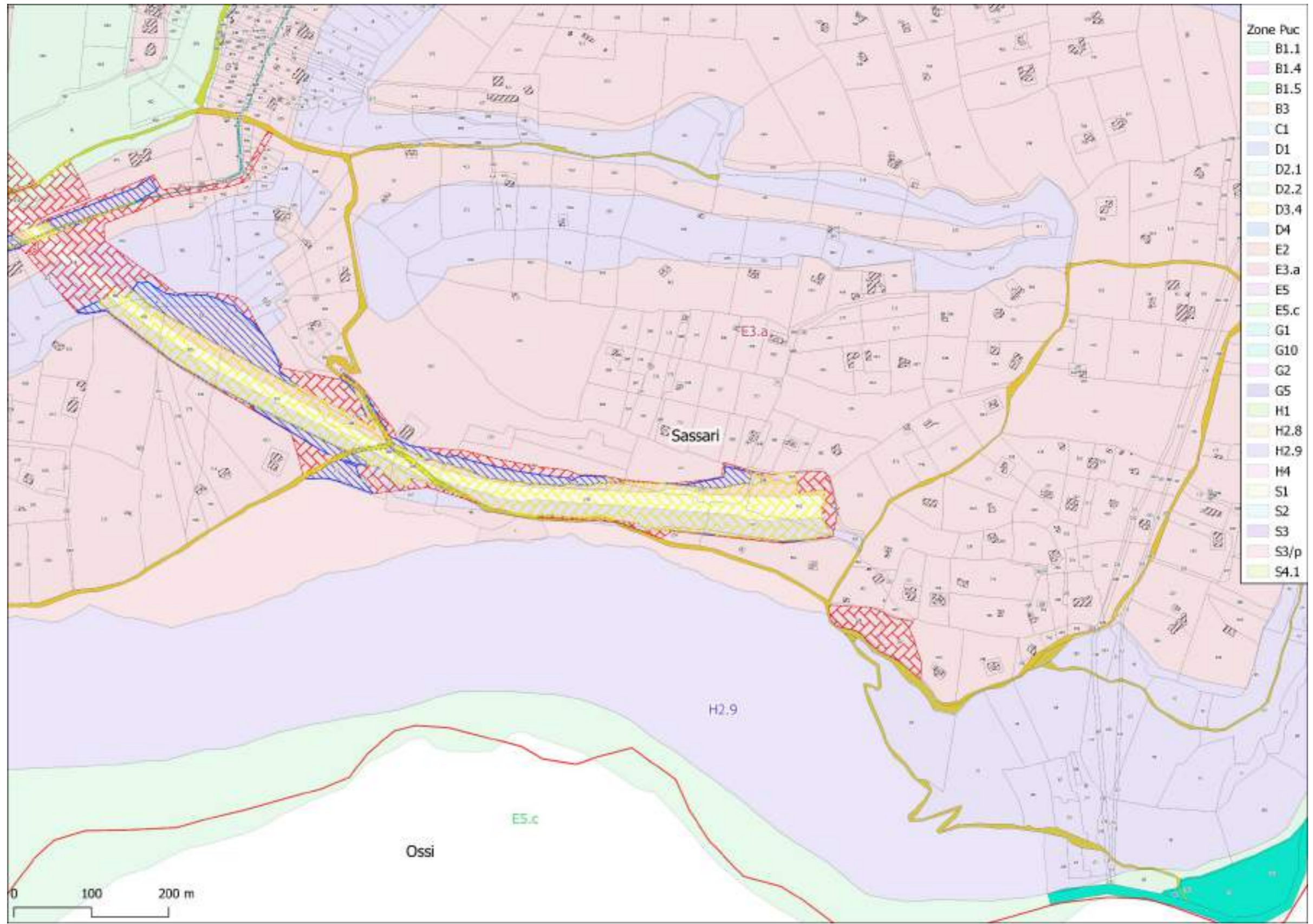


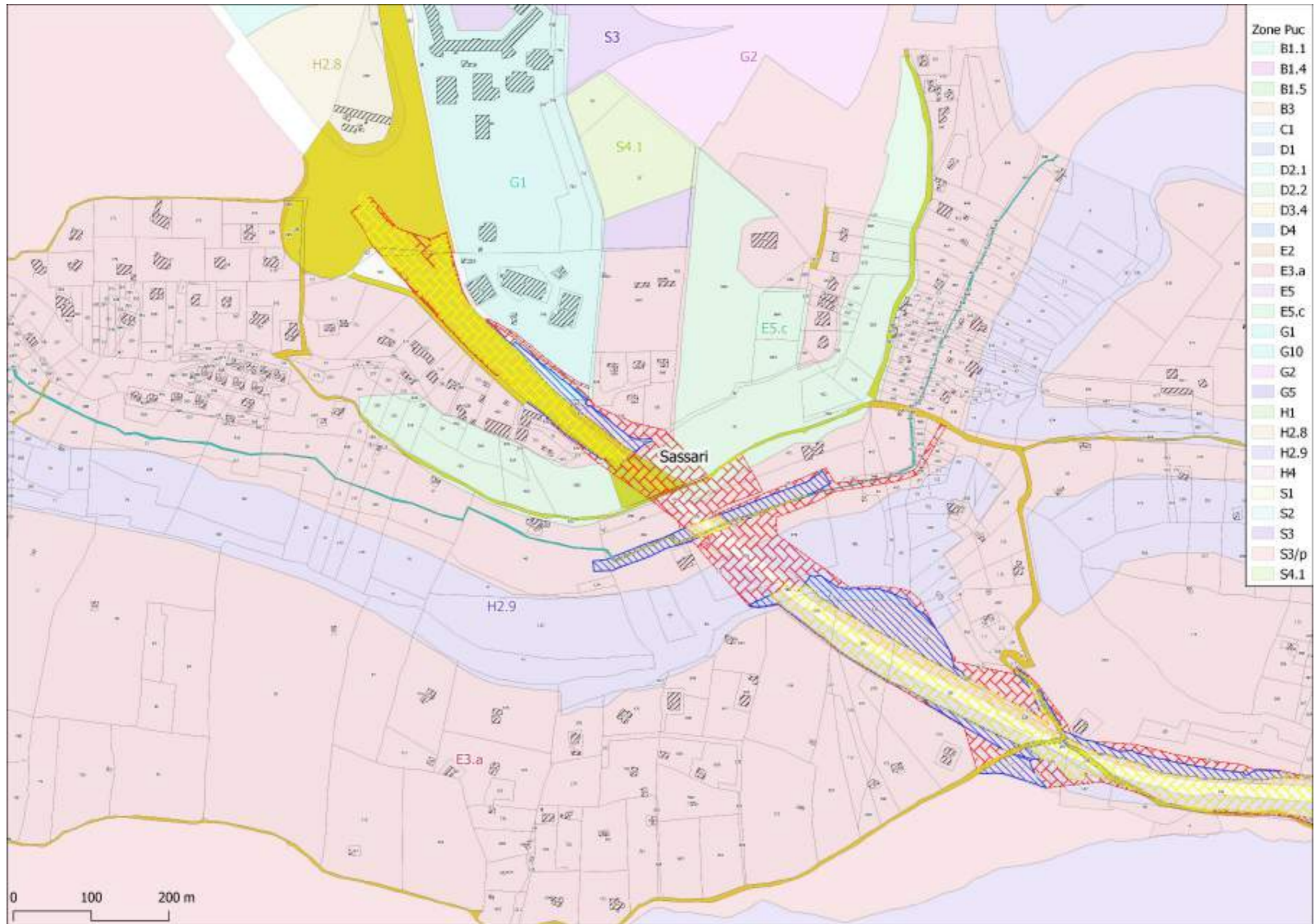


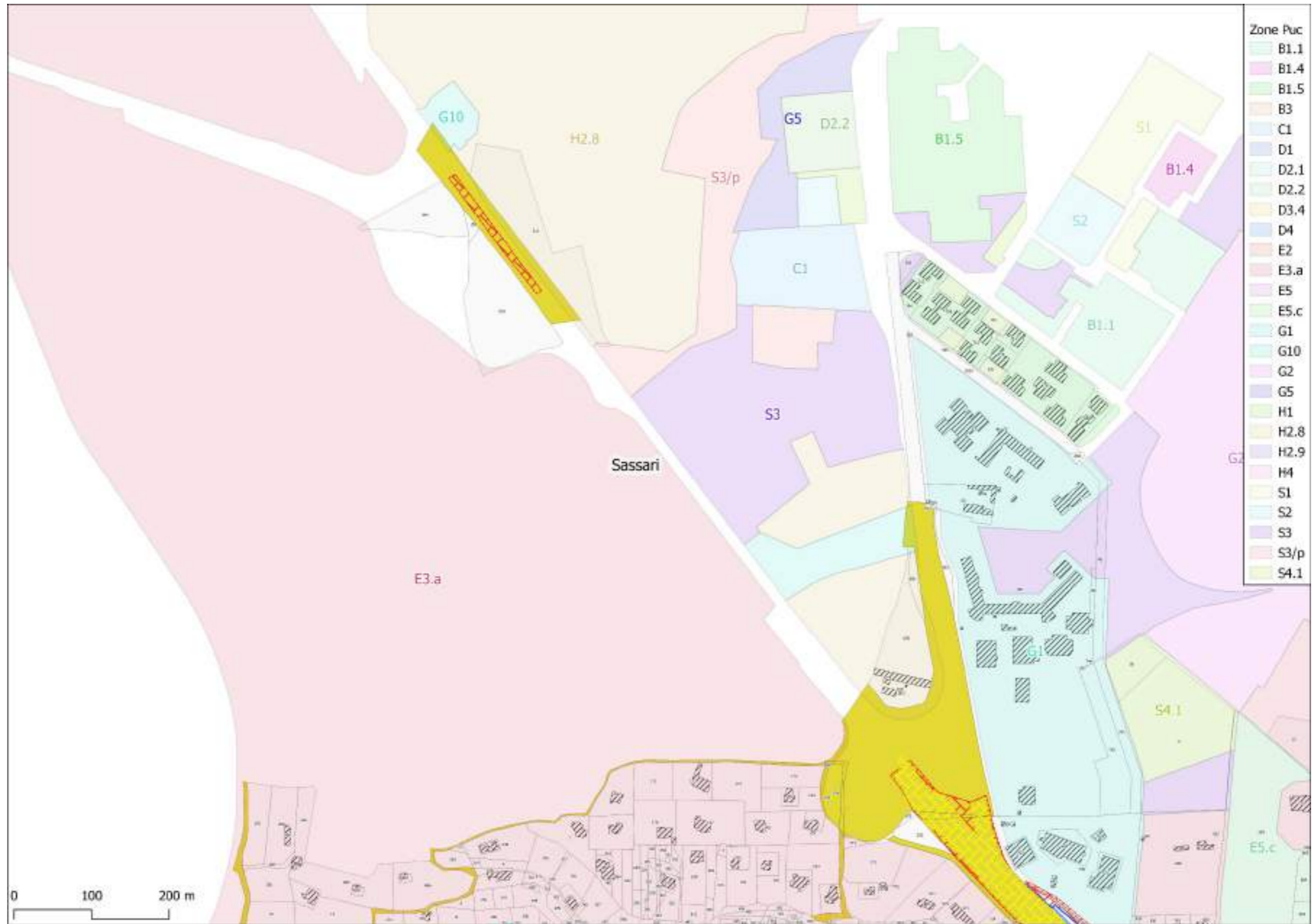












S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

Le aree interessate dal procedimento espropriativo.

La natura espropriativa delle aree.

Nell'ambito della procedura ablativa, le superfici possono essere interessate a varia natura dal procedimento espropriativo:

Aree da espropriare: sono le aree sulle quali verranno realizzati i lavori principali dell'opera prevista in progetto.

Tali aree, a seguito di emissione e trascrizione del decreto di esproprio, saranno volturate al Demanio dello Stato - ramo strade;

Aree oggetto di occupazione temporanea non preordinate all'esproprio: possono essere distinte in:

- Aree di cantiere e relativa viabilità provvisoria (da computarsi ai sensi dell'art. 49 del DPR 327/2001)
- Eventuali ulteriori aree da destinarsi a depositi (che, ove necessario, verranno individuate ed indennizzate alle ditte espropriate direttamente dall'Impresa aggiudicataria dei lavori, in funzione delle esigenze gestionali della stessa);

Aree oggetto di servitù: sono quelle aree utilizzate per la realizzazione di strade secondarie progettate per le ricuciture della viabilità locale, strade di accesso ai fondi interclusi, superfici da acquisire per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture a rete dei PP.SS., aree per opere idrauliche, ecc.;

Aree da convenzionare: sono quelle aree che rientrano nelle proprietà degli enti territoriali (Regione, Provincia, Comune, ecc.) per le quali bisogna stipulare un'apposita convenzione che regolarizzi il loro utilizzo ai fini dell'opera prevista in progetto.

Aree residue o reliquati che riguardano superfici residue non più utilizzabili a causa della "sconfigurazione" dei fondi, derivante dalla procedura espropriativa principale.

Superfici da acquisire.

Il totale delle superfici che vanno acquisite a diverso titolo nel piano particellare di esproprio allegato al progetto in questione ammonta a:

- 1) Superfici da espropriare: 160.230 mq;
- 2) Superficie da asservire/convenzionare: 157.524 mq;
- 3) Superficie da occupare temporaneamente non finalizzata all'esproprio: 303.004 mq;

S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

Fasce di rispetto.

Il Decreto Ministeriale 05 novembre 2001 – Norme Funzionali e Geometriche per la costruzione delle strade definisce la fascia di rispetto come: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte del proprietario del terreno, di scavi, costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili. Le distanze della fascia di rispetto stradale sono dettate dal regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada – DPR del 16 dicembre 1992, n. 495 definisce agli artt. 26-27 e 28.

Una distinzione importante che fa il codice sulle distanze della fascia di rispetto è tra: fascia di rispetto al di fuori del centro abitato e fascia di rispetto all'interno del centro abitato.

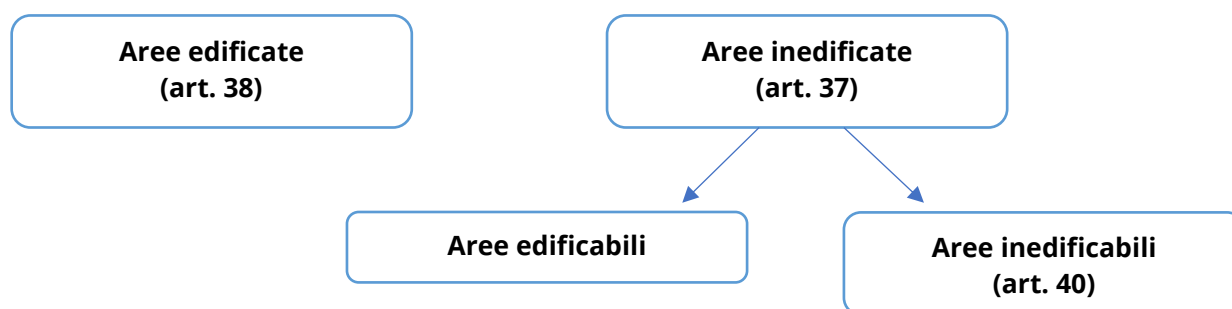
All'art 4 il CDS definisce centro abitato: *Insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.* Lo stesso articolo prevedeva che entro il 30 giugno 1993 le Amministrazioni Comunali attuassero le delimitazioni dei centri abitati o del centro abitato presenti sul territorio. Tuttavia, bisogna evidenziare come tale disposizione legislativa sia stata una delle più disattese da parte delle Amministrazioni Comunali.

La strada prevista in progetto è del tipo B. Per tale classificazione di strada le distanze della fascia di rispetto sono 40 mt al di fuori del centro abitato; non risultano invece nel presente progetto tratti classificabili come centro urbano.

S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

Premesse estimative.

Nel Capo VI del titolo II del DPR 327/2001 e s.m.i. sono contenute le disposizioni specifiche per la determinazione delle indennità delle aree edificate (art. 38), per le aree inedificabili (art. 37) e per le aree non edificabili (art. 40). Da un lato, dunque, vi sono le aree edificate, ove il manufatto realizzato legittimamente ha una prevalenza in termini di determinazione dell'indennità dovuta, e dall'altro vi sono le aree inedificate, a loro volta distinte tra aree edificabili e inedificabili; nel caso di aree edificabili l'articolo 37, primo comma, prevede il criterio del valore venale, mentre nel caso di aree non edificabili coltivate l'articolo 40, primo comma, prevede il criterio del valore agricolo, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.



In sostanza, il valore venale del bene oggetto di ablazione è il criterio generale di ristoro per la perdita del diritto di proprietà del bene stesso. La consolidata giurisprudenza ha però ribadito in più occasioni che **le regole di mercato non possono ignorare e travalicare la programmazione urbanistica imposta dal territorio.**

Scelte del criterio di stima.

Una distinzione doverosa da fare è quella tra valore venale e valore di mercato. Il primo è il **valore** che un bene ha in un mercato di riferimento ideale ("comune"); si tratta perciò di un genere di dato costitutivamente teorico, in genere riferito concretamente ad un bene, ma può esserlo anche ad un diritto reale. **È classicamente lo scopo di una perizia di stima.** Il **valore di mercato** (o **valore reale**), in economia si intende generalmente il controvalore (solitamente in denaro) di un bene nell'ambito della compravendita dello stesso in un mercato liquido e tra parti consapevoli.

Alla luce di questa distinzione sostanziale, nel calcolo delle indennità del piano particellare di esproprio sono state determinate le indennità dovute ricorrendo al valore di mercato del bene.

La dottrina estimativa distingue i procedimenti di stima del probabile valore di mercato in due categorie:

S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

A) Procedimento di stima indiretto o analitico;

B) Procedimento di stima diretti o sintetico;

Il base ai dati reperiti si è ritenuto opportuno procedere con il criterio di stima sintetico e nello specifico il criterio sintetico comparativo.

Per definire il valore di mercato delle aree in alcuni casi è stato necessario ricorrere ad altri valori: il valore complementare ed il valore di costo

- **Valore complementare:** si riferisce alla differenza tra il valore di mercato di un immobile complesso ed il valore di mercato della parte residua del complesso, esclusa quindi quella parte da valutare.
- **Valore di costo:** si riferisce alla somma delle spese che si dovrebbero sostenere per realizzare un certo immobile.

Individuazione delle zone omogenee.

Lo stato dei beni da espropriare è variegato, motivo per cui ai fini indennitari si è ritenuto di raggrupparli in ambiti omogenei di esproprio che presentano caratteristiche assimilabili per ubicazione e conformazione degli immobili, natura ed utilizzo dei terreni, disaggregati in relazione alle suddivisioni operate in progetto. Sono pertanto stati individuati zone omogenee per la distinzione delle indennità da applicare:

- 1) Area Fabbricati Demoliti;
- 2) Cava;
- 3) Ente Urbano;
- 4) Ferrovia SP;
- 5) Frutteto;
- 6) Incolto Sterile;
- 7) Orto;
- 8) Pascolo;
- 9) Pascolo arboreo;
- 10) Seminativo o Seminativo Irriguo;
- 11) Uliveto;
- 12) Vigneto;

Di seguito viene riportata una planimetria tematica delle destinazioni culturali ed urbanistiche.

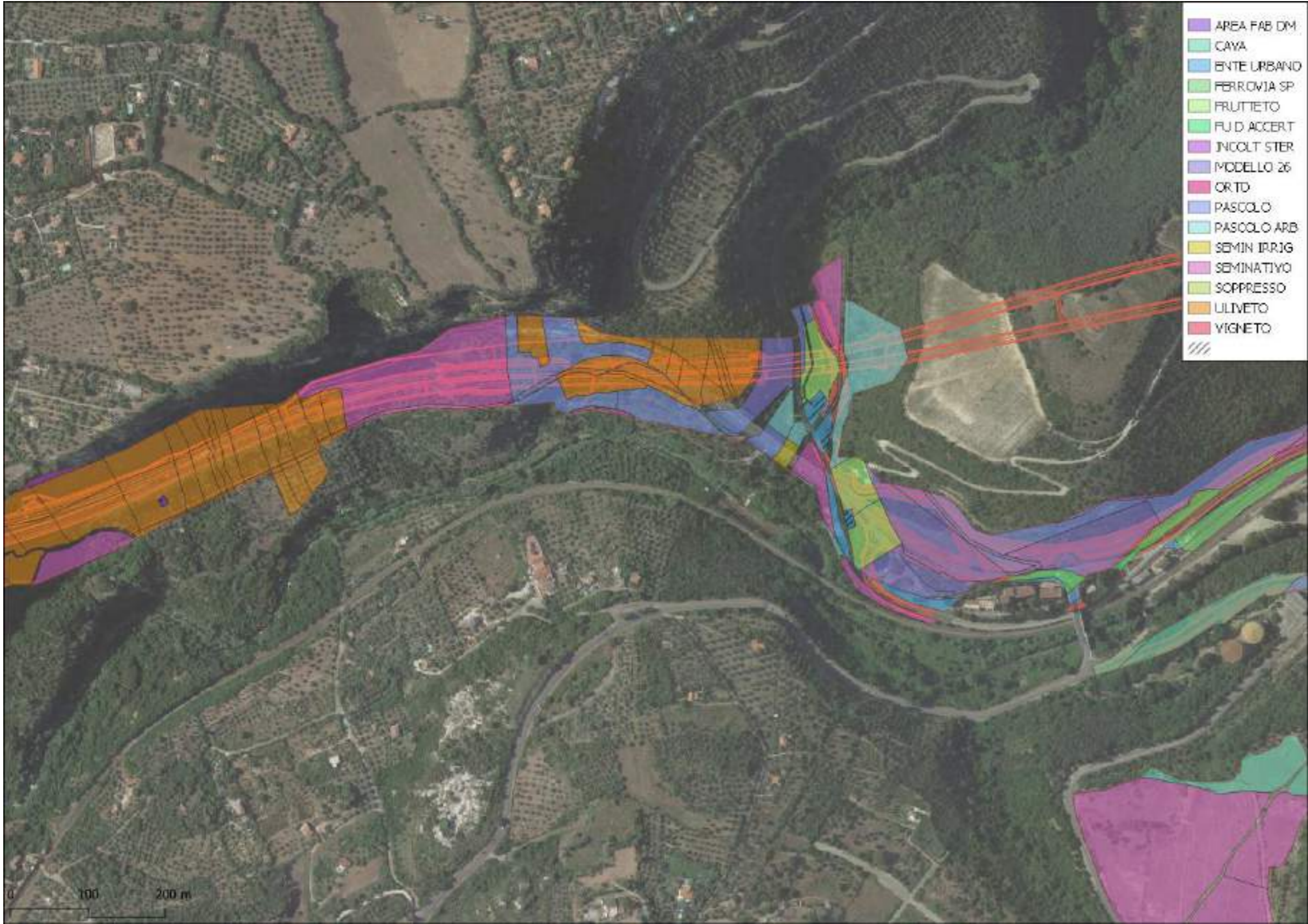


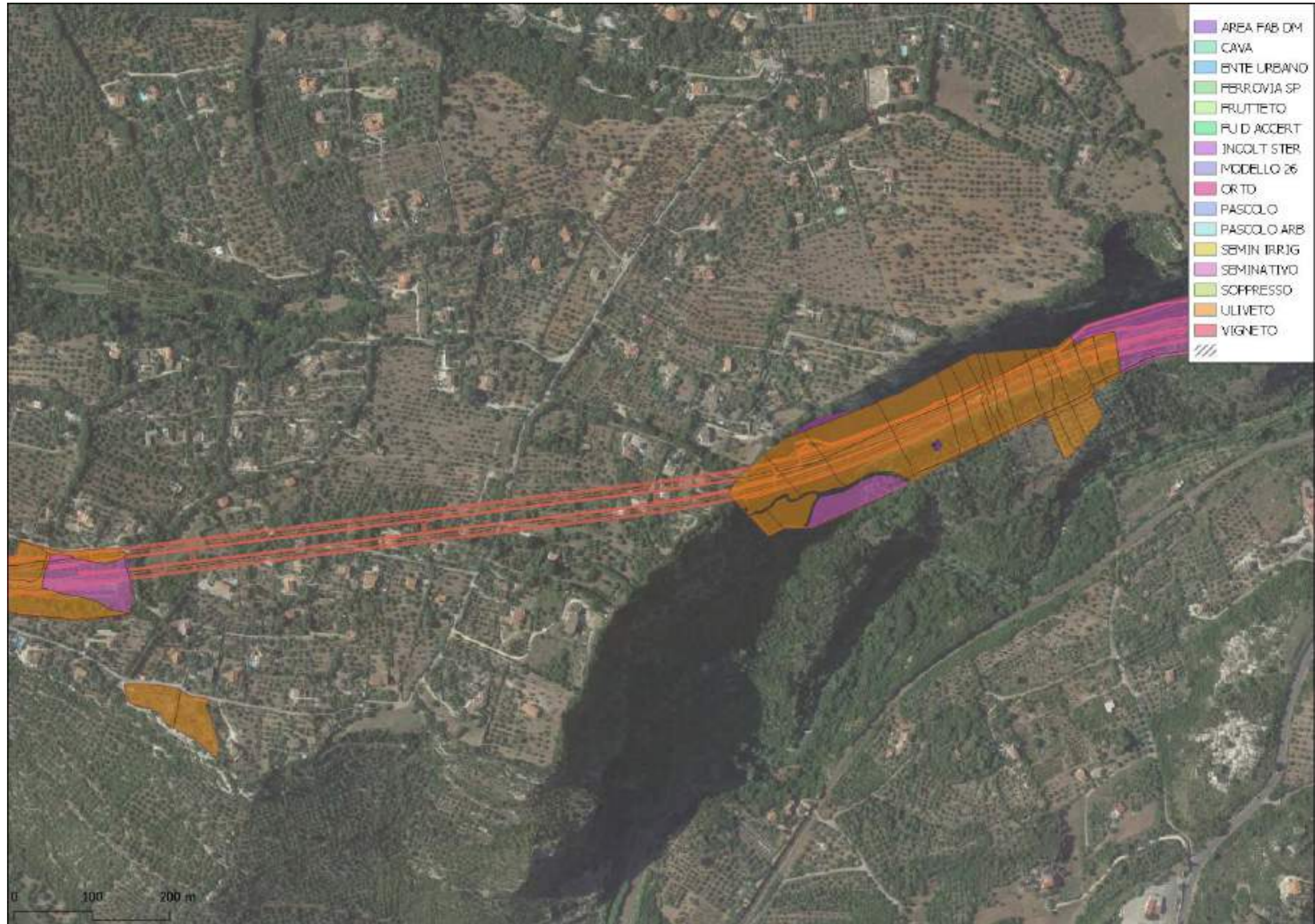


















S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

Ricerca dei comparabili

Nella stima con il metodo del confronto di mercato, la difficoltà principale consiste nella individuazione dei beni comparabili, sia che si proceda secondo gli indirizzi degli Standards Internazionali di Valutazione (IVS) con il procedimento del Market Comparison Approach (MCA), sia che si effettui una stima su base mono parametrica (in genere basata sulla ricerca del valore a metro quadro). Queste difficoltà, in Italia, sono soprattutto relative alla veridicità dei dati ed alla fruizione di banche dati che forniscano elementi puntuali e completi relativamente all'immobile preso a confronto (caratteristiche del comparabile rispetto al subject) ed al segmento di mercato in cui si è operato.

Nella ricerca degli immobili di confronto, infatti, occorre verificare degli indicatori economico-estimativi, sia generali, che specifici dell'immobile (IVS, Nota esplicativa 1, punto 5.7) che sono:

- Localizzazione (ubicazione geografica e/o economica);
- Tipo di contratto (compravendita, permuta, divisione, leasing, ecc.);
- Destinazione (contratti di abitazione, ufficio, negozio, capannone, ecc.);
- Tipologia immobiliare (contratti relativi a terreni o fabbricati, nuovi o usati, ecc.);
- Tipologia edilizia (caratteri dell'edificio se multipiano, villette, capannoni, ecc.);
- Dimensione (se u.i. piccole, medie o grandi);
- Forma di mercato (il grado di concorrenza tra domanda ed offerta);
- Caratteri della domanda e dell'offerta (individua i soggetti che operano: privato, impresa, ecc.);
- Livello del prezzo;
- Ciclo immobiliare (la tendenza dei prezzi: in aumento, stazionario, diminuzione);
- Filtering (rappresenta l'aspetto socio - economico del segmento immobiliare: può essere nullo, in fase di crescita o in fase decrescente).

È stata condotta una ricerca presso gli uffici di conservatoria e sono non stati trovati comparabili utilizzabili. La ricerca è stata dunque effettuata presso diversi soggetti specializzati nel settore immobiliare stabilendo un prezzo di mercato adeguato.

Le indennità di esproprio.

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

S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

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

Aree edificabili

Non ci sono aree edificabili nel presente progetto.

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.

Indennità aggiuntive

Per il calcolo delle indennità aggiuntive da corrispondere ad eventuali fittavoli o coltivatori diretti, ai sensi dell'art. 40 c. 4 del TUE, è stata considerata la tabella VAM della provincia di Sassari (SS) l'ultima delle versioni pubblicate risulta quella del 2007 pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate relativo alla regione agraria n.4 "COLLINE DEL LOGUDORO OCCIDENTALE"

Calcolo dell'indennità 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.

Sopralluoghi ed ex Art. 15 del TUE.

Il Piano Particellare di Esproprio allegato al presente progetto è stato elaborato in parte attraverso sopralluoghi non formali e in parte con la sovrapposizione del tracciato alle immagini di Goolge Earth. Attraverso la tecnologia del Google Street View sono state visionate le aree sottoposte ad ablazione.

S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

Quadro economico di spesa e conclusioni.

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano ad € 1.656.834,93 come dettagliato nelle seguenti voci:

AREE AGRICOLE	INDENNITA' ESPROPRIO	381.530,90 €
	INDENNITA' ASSERVIMENTO	554.467,69 €
	INDENNITA' AGGIUNTIVA COLTIVATORE DIRETTO	123.235,51€
	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE NON FINALIZZATA ALL'ESPROPRIO	250.689,92 €
	FABBRICATI	347.000,00 €
	INDENNITA' COMPLESSIVA	1.656.834,93 €
	TOTALE ESPROPRI	1.656.834,93 €

SCHEDE DEI FABBRICATI

SCHEDE VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		<i>COMUNE</i>		MUROS
		<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>		11
<i>Ditta intestataria</i>	COSSA ANGELA nato/a a MUROS (SS) il 21/05/1925 Comproprietario: COSSA ANTONINO nato a CARGEGHE (SS) il 17/03/1933 CSSNNN33C17B7720 Comproprietario COSSA ANTONIO GIUSEPPE nato a OSSI (SS) il 17/01/1927 CSSNNG27A17G178H Comproprietario			
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>superficie / vani</i>
8	67			55mq
<i>Classe</i>	<i>Cubatura:</i>	<i>Piani</i>	<i>Tipologia Strutt</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
		1	Legno	
<i>Rendita:</i>				
<i>NOTE</i>	Il fabbricato risulta essere una struttura prefabbricata in legno situata all'interno di un distributore di carburante la stima è stata effettuata considerando un costo di ricostruzione di circa 800€/mq			
<u>INDENNITA' OFFERTA</u>				45000 €

S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		<i>COMUNE</i>			MUROS
		<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>			13
<i>Ditta intestataria</i>	CARTA PIERO PAOLO ROSARIO nato a SASSARI (SS) il 24/01/1955 CRTPPL55A24I452S Proprieta': ½ MELONI MONDINA nata a ORGOSOLO (NU) il 20/09/1963 MLNMDN63P60G097M Proprieta': 1/2				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>superficie / vani</i>	
8	135		A/4	4 vani	
<i>Classe</i>	<i>Cubatura:</i>	<i>Piani</i>	<i>Tipologia Strutt</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	
U		2	Cemento armato		
<i>Rendita: Euro 206,58</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 € 1500 al mq, per quanto concerne il terreno pertinenziale viene computato a parte con valore agricolo medio.				
<u>INDENNITA' OFFERTA</u>					185000 €

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		<i>COMUNE</i>			MUROS
		<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>			16
<i>Ditta intestataria</i>	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. con sede in ROMA (RM) 01585570581 Proprieta': 1/1				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>superficie / vani</i>	
8	43		D/7	-	
<i>Classe</i>	<i>Cubatura:</i>	<i>Piani</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Destinazione</i>	
		1	Cemento armato		
<i>Rendita: 71,00 Euro</i>					
<i>NOTE</i>	Ex Struttura di servizio per rete ferroviaria ora rudere in disuso la valutazione è stata effettuata sulla base del presunto costo di ripristino valutato in circa 365 €/mq				
<u>INDENNITA' OFFERTA</u>					18000 €

CA357

Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		<i>COMUNE</i>			MUROS
		<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>			50
<i>Ditta intestataria</i>					
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>superficie / vani</i>	
1	22			25.86 mq	
<i>Classe</i>	<i>Cubatura:</i>	<i>Piani</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Destinazione</i>	
		1	Cemento armato		
<i>Rendita: 149,77 Euro</i>					
<i>NOTE</i>	Edificio pertinenziale della residenza principale ma privo di subalterno stima sintetica effettuata come 10% del valore dell'edificio principale				
<u>INDENNITA' OFFERTA</u>				9000 €	

SCHEDA VALUTAZIONE FABBRICATI e MANUFATTI		<i>COMUNE</i>			MUROS
		<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>			50
<i>Ditta intestataria</i>					
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>superficie / vani</i>	
1	22		A/6	5 vani	
<i>Classe</i>	<i>Cubatura:</i>	<i>Piani</i>	<i>Tipologia Strutt</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	
		1	Muratura		
<i>Rendita: 149,77 Euro</i>					
<i>NOTE</i>	Dalle indagini di mercato eseguite è emerso che immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari a quello oggetto e posti in zone limitrofe di stima possono essere compravenduti mediamente ad € 480 a Mq di S.U.L. considerando anche i costi di ripristino, per quanto concerne il terreno pertinenziale viene computato a parte con valore agricolo medio.				
<u>INDENNITA' OFFERTA</u>				90000 €	

IMMAGINI IMMOBILI

CODICE IDENTIFICATIVO

11



CA357

Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio

CODICE IDENTIFICATIVO

13



CA357

Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio

CODICE IDENTIFICATIVO

16



CA357

Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio

CODICE IDENTIFICATIVO

50



CA357

Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio

CODICE IDENTIFICATIVO

110

Fabbricato non accatastato, rudere da demolire senza valore



CA357

Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio

CODICE IDENTIFICATIVO

111

Fabbricato non accatastato, rudere da demolire senza valore





CA357

Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio

CODICE IDENTIFICATIVO

112

Fabbricato non accatastato, rudere da demolire senza valore



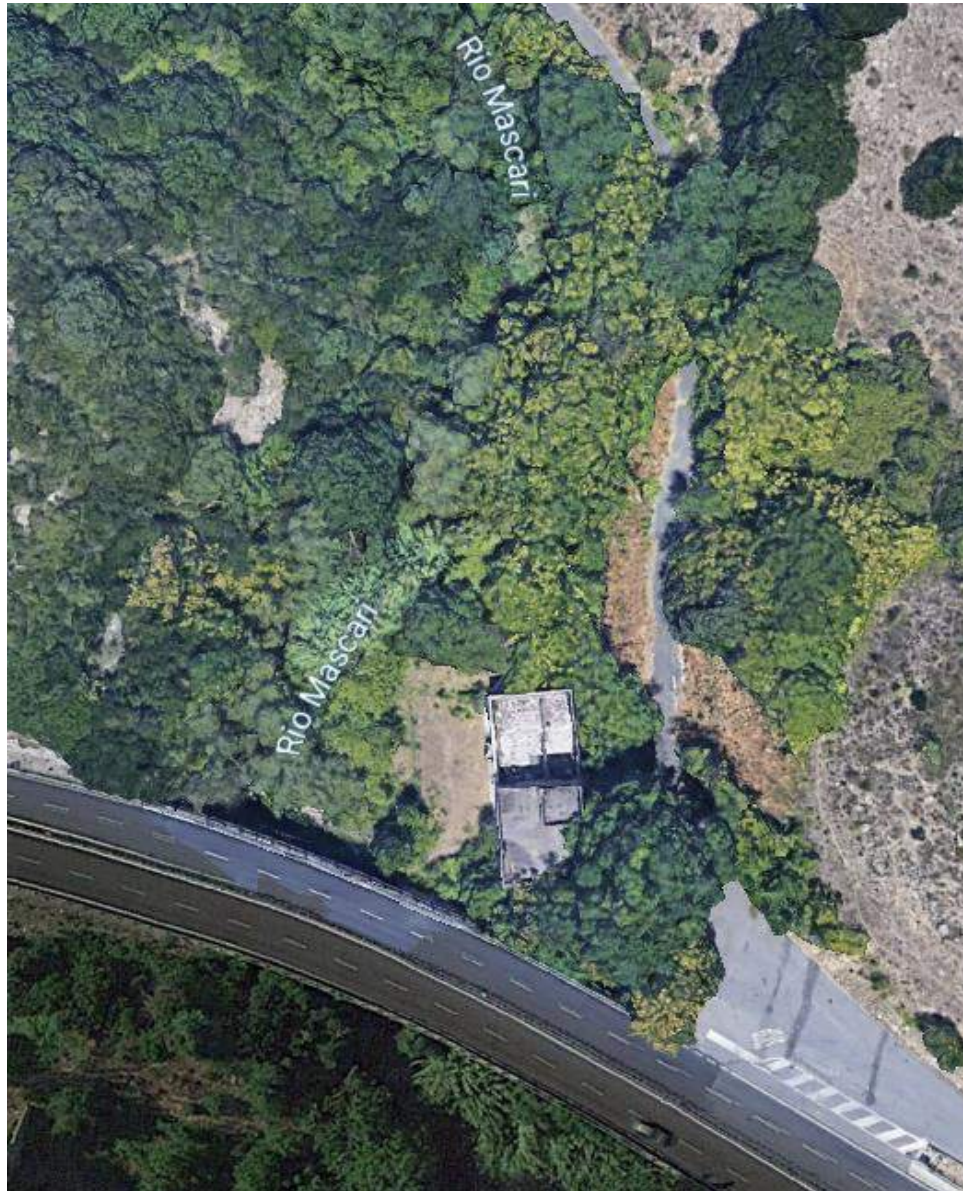
CA357

Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio

CODICE IDENTIFICATIVO

113

Fabbricato non accatastato, rudere da demolire senza valore





CA357

Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio

CODICE IDENTIFICATIVO

114 e 115

Fabbricato non accatastato, rudere da demolire senza valore



S.S. 131 "Carlo Felice" Completamento itinerario Sassari - Olbia Potenziamento - messa in sicurezza SS 131 dal km 202+000 al km 209+500 - (2° lotto)		 anas <small>GRUPPO FS ITALIANE</small>
CA357	Relazione Giustificativa delle indennità di Esproprio	

<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>	116
------------------------------	------------

Fabbricato non accatastato, Fabbricato non visionato durante il sopralluogo e non individuabile su mappe digitali.

<i>CODICE IDENTIFICATIVO</i>	117
------------------------------	------------

Fabbricato non accatastato, Fabbricato non visionato durante il sopralluogo e non individuabile su mappe digitali.

Terreni, la tua zona disegnata



Terreno in località Località Corte Lottene, s.n.c, Ossi

50.000 €

30.000 m2 Edificabile

 Chiama



Terreno in località Padriggia, s.n.c, Codrongianos

35.000 €

50.000 m2 Non edificabile

 Chiama



Terreno in via Roma, s.n.c, Florinas

~~45.000 €~~ ↓ 33%

30.000 €

1.000 m2 Non edificabile

 Chiama

idealista

puoi pubblicare il tuo annuncio
dove tutti cercano



Terreno in strada statale 131 carlo felice, s.n.c, Muros

45.000 €

20.000 m2 Edificabile

 Chiama



Terreno in via Costa Smeralda, s.n.c, Ossi

28.000 €

357 m2 Urbano (appezzamento)

 Chiama





Terreno in Pala de Chercu, s.n.c, Muros

30.000 €

13.000 m2 Edificabile

 [Chiama](#)



Terreno in via sa marchesa, Muros

50.000 €

1.527 m2 Edificabile

 [Chiama](#)



Terreno in via francesco cossiga, s.n.c, Florinas

10.000 €

3.000 m2 Edificabile

 [Chiama](#)

Terreno a Ossi

150.000 €

400 m2 Urbano (appezzamento)

Senza foto

[Richiedi foto
all'inserzionista](#)

 [Chiama](#)

Terreno in via S' Ena, s.n.c, Florinas

25.000 €

345 m2 Urbano (appezzamento)

Senza foto

[Richiedi foto
all'inserzionista](#)

 [Chiama](#)

Terreno in località Località cane malu, s.n.c, Florinas

11.000 €

5.000 m2 Non edificabile

Senza foto

[Richiedi foto
all'inserzionista](#)

 [Chiama](#)

Terreno in via don muntoni, s.n.c, Codrongianos

25.000 €

700 m2 Edificabile

Senza foto

[Richiedi foto
all'inserzionista](#)

 [Chiama](#)

Prezzo medio in questa zona 53 eur/m²

Hai nascosto **10 annunci** per questa ricerca

VEDI

Terreno agricolo all'asta Localita Bittichesu strada provinciale46 07100, Sassari

Da € 13.763,00 | 30.000 m² superficie | 1 tipologie

Asta Terreno agricolo a Sassari (SS) Localita Bittichesu S.p.46, Sassari, SS, 07100

Asta Terreno agricolo a Sassari (SS) [SY531436] Localita Bittichesu S.p.46, Sassari, SS, 07100 Piena proprietà di terreno agricolo in Comune di SASSARI località Bittichesu S.P. 46, a circa 7 km dalla frazione La Corte, composto di due mappali, ettari 1, are 63 e centiare 55, qualità seminativo 2a classe cat. T. ettari 2, are 30 e centiare 6, qualità seminativo 2a classe SU QUESTO IMM



CHIAMA



CONTATTA



Terreno agricolo all'asta regione Montebranca - Nieddazzu - Lacorte - Nurra 07100, Sassari

Da € 1.657.125,00 | 829.838 m² superficie | 1 tipologie

Asta Lotto di 30 Terreni edificabili a Sassari (SS) Regione Montebranca - Nieddazzu - Lacorte - Nurra, Sassari, SS, 07100

Asta Lotto di 30 Terreni edificabili a Sassari (SS) [SY569544] Regione Montebranca - Nieddazzu - Lacorte - Nurra, Sassari, SS, 07100 Proposta immobiliare in asta. Info dettagliate in agenzia o telefonicamente. SU QUESTO IMMOBILE E' POSSIBILE:- Visita Interni - NO Oneri Notarili - Nessuna IpotecaLe foto pubblicate potrebbero non corrispondere all'immobile specifico, i documenti ufficia



CHIAMA



CONTATTA



Terreno agricolo Loc. Sa Conza, Tissi

€ 55.000 | 8.000 m² superficie

Tissi, in località Sa conza, a poche centinaia di metri dall'ingresso del paese e a soli 8 minuti da via Amendola, rustico su unico livello con terreno. L'immobile, accatastato come magazzino quindi C/2, è di 70 mq. interni ed è composto da due ampie stanze, di cui una con camino e una, più grande, con stufa a legna, cucinotto, bagno finestrato e cavedio. E' circondato da circa 8000 mt di terreno



CHIAMA



CONTATTA



Cerca



Salvati



Valuta



Messaggi



Menu



 Filtri

 Vedi su mappa

Salva ricerca



14

€ 25.000

15000 mq

ss 127 osilo

Terreno agricolo

Serra Secca, Carbonazzi, Serra Niedda

A Sassari, nella strada s. s. 127 per Osilo a pochi km dalla città proponiamo in vendita un terreno agricolo di 1 ettaro e mezzo fronte strada Se siete interessati a visionare l'immobile, non esitate a

[espandi](#)

SARDEGNA IMMOBILIARE



PREZZO SCONTATO

 **CENTRO ASTE**
BROKER IN ASTE





18

€ 9.201

6134 mq

Cargeghe (Ss), Cargeghe, SS, 07030

Terreno agricolo

Asta Terreno Agricolo a Cargeghe (SS) [SY584552] Cargeghe (Ss), Cargeghe, SS, 07030 Proposta immobiliare in asta della piena proprietà di terreno agricolo sito nel Comune di Carceghe (SS), in

[espandi](#)



9

€ 48.000

6000 mq

località sos pianos

Terreno edificabile

Ossi terreno in ottima posizione del paese. Proponiamo interessante lotto urbanisticamente inserito in zona C3. Presenti tutti i servizi quali acqua, luce e impianti fognari. Rif. GG

[espandi](#)

EUROCASA SRL



7

€ 549.750

3500 mq

Strada Statale 131 Carlo Felice

Terreno edificabile

Piena proprietà dell'intero (1/1) TERRENO edificabile nel Comune di Sassari, zona industriale Predda Niedda, della superficie complessiva di mq 3.500 circa. DATA ASTA 16/09/2021 Trattasi di

[espandi](#)

LUFFARELLI ASTE IMMOBILIARI





6

€ 12.268

6134 mq

-

Terreno agricolo

Vendita all'asta Senza incanto, con gara telematica asincrona - LOTTO UNICO: Diritto di piena e perfetta proprietà sul terreno agricolo in Comune di Carceghe (SS), in prossimità dell'area

[espandi](#)

RETE ASTE



5

€ 25.000

17540 mq

Tissi (SS)

Terreno di 1,75 ettari adibito a oliveto. Il terreno ha un andamento regolare e una lieve pendenza (circa 5 gradi). Oliveto secolare di qualità Bosana. Anticamente una parte era piantata a frutteto. Il

[espandi](#)

PRIVATO

La tua ricerca: Terreno agricolo sassari

1-25 di 42 terreni in vendita

Ricevi nuovi annunci via mail

Salvare ricerca

Ordina per

Attinenza ▼

Quartiere

[Palmadula](#) 3[La Landrigga](#) 2[Li Punti](#) 2[Tottubella](#) 1

Città

[Sassari](#) ⊗

Provincia

[Sassari](#) ⊗

Prezzo

Nessun minimo ▼

Nessun massimo ▼

Superficie

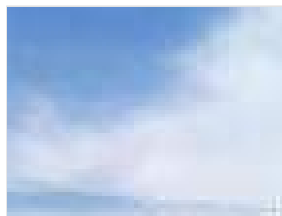
Nessun minimo ▼

Nessun massimo ▼

Sviluppo Rurale - Rete Rurale Nazionale[Annuncio](#) www.reterurale.it/ ▼

C'è una rete nata per armonizzare gli strumenti dello sviluppo rurale. Scopri di più su reterurale.it.

Newsletter Disponibile. Magazine Online.

[Agricoltura Biologica](#) [Benessere Animale](#)[Servizi Informatici](#) [Produzione Integrata](#)[→ Visita il sito web](#)**Terreni in vendita in provincia di Sassari - Immobiliare.it**[Annuncio](#) www.immobiliare.it/ ▼Trova la Casa dei TuoI Sogni su Immobiliare.it. Il N.1 per **vendere**, comprare e valutare. Migliaia di Annunci. 35 milioni di utenti. Cerca la Casa per Zona. Massima Visibilità. Cerca per Zona. Compra, Vendi e Affitta. La Ricerca Ideale. Portale immobiliare N.1. Tipi: Residenziale, Nuove Costruzioni, Stanze, **Terreni**, Bilocali, Ville.[Con Giardino](#) · [Pubblica Annuncio](#)[→ Visita il sito web](#)**Immobili Terreni Agricoli - Immobili Terreni Agricoli**[Annuncio](#) it.searchstartnow.com/ricerca_veloce/risparmia_tempo ▼Cerca Immobili **Terreni Agricoli** Qui in Secondi! Cerca Immobili **Terreni Agricoli** su searchstartnow.com. Informazioni Pertinenti. Di Più Qui. Più Pertinente. Cerca Altro. Più Risultati Che Mai. Ora Ancora Di Più. Servizi: Ricerca Online, Storie, World Wide Web, Informazioni.[→ Visita il sito web](#)**Terreno agricolo di 1000mq in Bancali a Sassari**

Sassari, Provincia di Sassari

Nella campagna Sassarese, zona Bancali, prima del bar Salaris proponiamo in vendita terreno **agricolo** di 1000mq Se siete interessati a...

8.000€

1000 m²[Bakeca](#)

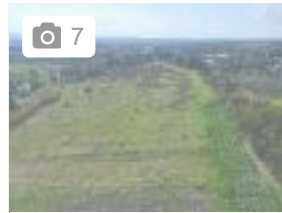
Caratteristiche

- Con foto 36
- Scesi di prezzo 1

Data di pubblicazione

- Oggi 0
- Ultima settimana 3

€ 4 000	€ 15 000	€ 90 000
€ 21 000	€ 28 000	€ 22 000



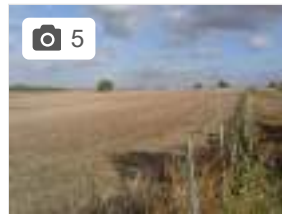
7

Sassari - 1 locali 40000 T104

07040, Sassari, Provincia di Sassari

SASSARI BORGATA DI TOTTUBELLA TERRENO AGRICOLO
servito da acqua di bonifica della Nurra, 2 ettari di estensione cor

Gruppo Reali
da più di 30 giorni fa



5

Terreno in vendita a Sassari(SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari

Olmedo strada vecchia per **Sassari**, terreno **agricolo** di Mq 42.0
oliveto (Mq 5.000 circa), restante parte seminativo...

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



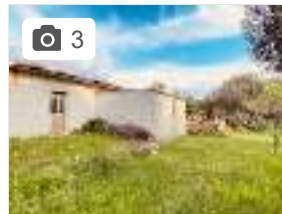
5

Terreno in vendita a Sassari(SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari

Proponiamo in vendita terreno **agricolo** di mq. 2064, con pozzo a sonda ml. 150, piantumato
con uliveto e frutteto. Il terreno è panoramico e la...

immobiliare.it
16 giorni fa



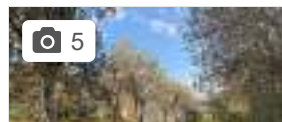
3

Terreno in vendita a Sassari(SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari

Proponiamo in vendita terreno **agricolo** piantumato con uliveto di mq. 4300 circa con annesso
fabbricato da riattare di circa 80 mq. Classe...

immobiliare.it
17 giorni fa



5

Terreno in vendita a Sassari(SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari

STRADA VICINALE SERRA DI LIONI: A pochi km da Li Punti proponiamo terreno **agricolo** di

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi
annunci disponibili per **agricolo**
sassari

Email

Ricevi offerte

Creando questa alerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri
[Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi
momento.

20.000€

2064 m²

62.000€

4300 m²

29.500€

3000 m²

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



Terreno in vendita a Sassari(SS)

07100, Li Punti, Sassari, Provincia di Sassari
A pochi km da Li Punti proponiamo terreno **agricolo** di circa 3000 mq. La proprietà si accede mediante una strada privata...

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



Terreno agricolo di 90000mq in monte uccari

Sassari, Provincia di Sassari
Tottubella, in zona monte Uccari proponiamo in vendita un terreno di superficie di circa 9 ettari di cui un ettaro...

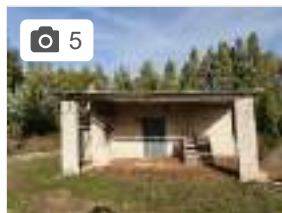
B Bakeca
13 giorni fa



Terreno in vendita a Sassari(SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari
Località Palmadula (ss) terreno **agricolo** di Ha 15, collinare, totalmente boschivo e macchia mediterranea, fronte strada asfaltata, adatto...

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



Terreno in vendita a Sassari(SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari
Tottubella, a 20 Km da Alghero, terreno **agricolo** di Mq 80.000, di cui Mq 25.000 circa pianeggiante e seminativo, restante parte boschivo...

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa

X

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi annunci disponibili per **agricolo sassari**

Email

Ricevi offerte

Creando questa alerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

180.000€

85.000€



Terreno agricolo in VENDITA - Sassari (SS)

Sassari, Provincia di Sassari

Proponiamo in vendita terreno **agricolo** di mq. 2064, con pozzo e con uliveto e frutteto. Il terreno è panoramico e la...

C Casa.it
16 giorni fa



Terreno agricolo in VENDITA - Sassari (SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari

Proponiamo in vendita terreno **agricolo** piantumato con uliveto e fabbricato da riattare di circa 80 mq. Classe...

C Casa.it
16 giorni fa



Terreno agricolo in VENDITA - Sassari (SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari

Ottava, nella zona più esterna della frazione, terreno pianeggiante di 2700 metri. Il terreno si trova in una zona abitata molto tranquilla e non

C Casa.it
da più di 30 giorni fa



Terreno agricolo in VENDITA - Sassari (SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari

A **Sassari**, zona piandanna, a 3 km dalla strada principale per ittiri/usini, proponiamo in vendita bel terreno pianeggiante di circa 1 ettaro e...

C Casa.it
2 giorni fa

7



Terreno agricolo in Vendita a Sassari

Sassari, Provincia di Sassari

...IMMOBILIARI VENDE Tottubella, in posizione strategica per il raggiungimento dell' aeroporto

105.000€
50000 m²

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi annunci disponibili per **agricolo sassari**

Email

Ricevi offerte

Creando questa allerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

10.000€
2695 m²

35.000€
1 cam
15000 m²

immobilimpresa
da più di 30 giorni fa

3



Terreno agricolo in Vendita a Sassari

Sassari, Provincia di Sassari

Dimore italiane investimenti immobiliari vende a poca distanza da
sassari - Argenteria, appezzamento di terreno di...

immobilimpresa
da più di 30 giorni fa

7



Terreno agricolo in Vendita a Sassari

Sassari, Provincia di Sassari

DIMORE ITALIANE INVESTIMENTI IMMOBILIARI VENDE Cani
comoda per il raggiungimento di Alghero e Porto Torres e a 3 mir

immobilimpresa
da più di 30 giorni fa

2



Terreno agricolo in vendita a sassari

Sassari, Provincia di Sassari

Asta giudiziaria: lotto unico terreno in palmadula lotto unico in comune di **sassari** - località
palmadula. Piena proprietà di terreno sito in...

webimmobiliare
da più di 30 giorni fa

3



Terreno agricolo in Vendita a Sassari

Sassari, Provincia di Sassari

A metà strada tra Li Punti ed Ottava, poca distanza dalla scorrimento veloce per Porto Torres, in
posizione strategica per l' uscita verso il mar

immobilimpresa
da più di 30 giorni fa

X

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi
annunci disponibili per **agricolo
sassari**

Email

Ricevi offerte

Creando questa alerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri
[Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi
momento.

10.050€

15000 m²

120.000€

30000 m²



DIMORE ITALIANE INVESTIMENTI IMMOBILIARI VENDE All' inizio della Strada Vicinale Monte Fiocca partendo da Li Punti, per chi ama la natura e gli s

120 m²



immobilimpresa
da più di 30 giorni fa



Terreno agricolo in Vendita a Sassari

Sassari, Provincia di Sassari

...IMMOBILIARI VENDE Palmadula, in posizione strategica per il dell' Argentiera, a metà strada tra **Sassari**...

immobilimpresa
da più di 30 giorni fa

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi annunci disponibili per **agricolo sassari**

€

Ricevi offerte



Vendita terreno agricolo Sassari 528 Mq Reg.

Sassari, Provincia di Sassari

Ag56106 asta giudiziaria: diritto: piena proprietà? Quota: 1 1 descriz circa 2.03.16 ha catastali, ubicato in comune...

Creando questa allerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

€

m²

A annunci-casa
11 giorni fa



Vendita terreno agricolo Sassari 243 Mq Località Segasidda...

Sassari, Provincia di Sassari

Ag56106 asta giudiziaria: proprietà per 1 2. Terreni siti in agro di **sassari** loc sidda manna f 15 part. 562-614, costituiscono un unico...

6.900€

243 m²

A annunci-casa
14 giorni fa



Terreno Agricolo in Vendita a SASSARI - Agenzie Immobiliari...

Sassari, Provincia di Sassari

ASTA GIUDIZIARIA: Terreno **agricolo**, sito in Comune di **Sassari**, Regione Busincu, distinto al NCT F. 33, mapp. 232 e 245 Assistenza 24 h su 24...

Consultare prezzo

151 m²



Terreno Agricolo in Vendita a SASSARI - Ager

Sassari, Provincia di Sassari

Asta giudiziaria: diritto: piena proprietà? Quota: 1/1 Descrizione:
2.03.16 ha catastali, ubicato in Comune di...

V **Vendita e affitto**
11 giorni fa

X 0
12

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi
annunci disponibili per **agricolo
sassari**

Ricevi offerte

Creando questa allerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

[Sviluppo Rurale - Rete Rurale Nazionale](#)

[Annuncio](#) www.reterurale.it/ ▼

C'è una rete nata per armonizzare gli strumenti dello sviluppo rurale. Scopri di più su rete
Newsletter Disponibile. Magazine Online.

[Agricoltura Biologica](#) [Benessere Animale](#)
[Servizi Informatici](#) [Produzione Integrata](#)

[→ Visita il sito web](#)

[Terreni in vendita in provincia di Sassari - Immobiliare.it](#)

[Annuncio](#) www.immobiliare.it/ ▼

Trova la Casa dei Tuoi Sogni su Immobiliare.it. Il N.1 per **vendere**, comprare e valutare. I
Annunci. 35 milioni di utenti. Cerca la Casa per Zona. Massima Visibilità. Cerca per Zona
Vendi e Affitta. La Ricerca Ideale. Portale immobiliare N.1. Tipi: Residenziale, Nuove Cos
Stanze, **Terreni**, Bilocali, Ville.

[Con Giardino](#) · [Pubblica Annuncio](#)

[→ Visita il sito web](#)

[Immobili Terreni Agricoli - Immobili Terreni Agricoli](#)

[Annuncio](#) it.searchstartnow.com/ricerca_veloce/risparmia_tempo ▼

Cerca Immobili **Terreni Agricoli** Qui in Secondi! Cerca Immobili **Terreni Agricoli** su
searchstartnow.com. Informazioni Pertinenti. Di Più Qui. Più Pertinente. Cerca Altro. Più Risultati Che
Mai. Ora Ancora Di Più. Servizi: Ricerca Online, Storie, World Wide Web, Informazioni.

[→ Visita il sito web](#)

[Terreni Agricoli in Affitto - Hai un terreno di 10 ettari ?](#)

[Annuncio](#) www.affittoterreno.com/terreno/agricolo ▼

Chi offre la migliore offerta di affitto per il tuo **terreno**? Affitta il **terreno** per il fotovoltaico a partire da 10
ha. Form Info Online. Confronto Offerte.

[Come funziona?](#) [Chi siamo ?](#)
[Quanto vale il terreno?](#) [Le nostre referenze](#)

[→ Visita il sito web](#)

X

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi
annunci disponibili per **agricolo
sassari**

Ricevi offerte

Creando questa alerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri
[Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi
momento.

1 2 [Successiva »](#)



Ricevi un'email quando abbiamo nuovi annunci disponibili per **agricolo sassari**

Ricevi offerte

Creando questa allerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

Ricevi nuovi annunci via mail

iveto sardegna

Preferiti Accedi

Salvare ricerca

1-18 di 18 terreni in vendita

La tua ricerca: Terreno Oliveto sardegna

Attinenza

Immergiti nella natura. - Sardegna-Bosa

[Annuncio](#) www.latinaia.eu/

Vivi un'esperienza enogastronomica locale. Buon vino e Buona cucina. A 5 min dal Mare il tuo soggiorno

[Room Aghina](#) · [Room Malvasia](#) · [Room Loft](#) · [Room Cuba](#)

[→ Visita il sito web](#)

Terreni in vendita in provincia di Sud Sardegna - Immobiliare.it

[Annuncio](#) www.immobiliare.it/

Trova la Casa dei TuoI Sogni su Immobiliare.it. Il N.1 per **vendere**, comprare e valutare. Cerca per Zona. Migliaia di Annunci. La Ricerca Ideale. Portale immobiliare N.1. Compra, Vendi e Affitta. 35 milioni di utenti. Massima Visibilità. Cerca la Casa per Zona. Servizi: Rilevazione Prezzi, Disegna su Mappa, Cerca per Tipologia.

[Con Giardino](#) · [Pubblica Annuncio](#)

[→ Visita il sito web](#)

Nessun minimo

Nessun massimo

Nessun minimo

Nessun massimo

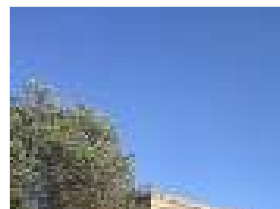
Spiaggia del Gabbiano Sardegna - Welcome to Paradise - Sardegna

[Annuncio](#) www.vacanzemarestintino.com/

Elegante Hotel immerso nel verde e raggiungibile dal mare per un sentiero alberato. A due passi dalla S

[La Spiaggia](#) · [Chiedi Un Preventivo](#) · [Dove Siamo](#) · [Le Camere](#)

[→ Visita il sito web](#)



Oliveto con casa

Sènnaru/Sennori, Provincia di Sassari

Oliveto con piante di pregio e casa censita da accatastare di circa 30 mq con grande volumetria da sfruttare perché sviluppa un'altezza...

21.000€

1800 m²

B Bakeca
SPONSORIZZATO

Con foto 17

Scesi di prezzo 0

Utilizziamo le cookies per personalizzare la tua esperienza all'interno del nostro sito, analizzare il traffico e poter mostrarti un contenuto personalizzato con annunci specifici. Se continui a navigare o accetti questa notifica potrai sfruttare un'esperienza migliorata. [Ulteriori informazioni](#)

NON SONO
D'ACCORDO

D'ACCORDO

Ricevi nuovi annunci via mail

Salvare ricerca



PRENOTA ONLINE AL MIGLIOR PREZZO!

il molinello...

Camera o appartamento?
Ampie e accoglienti soluzioni per il tuo relax!

SCOPRI DI PIÙ >>



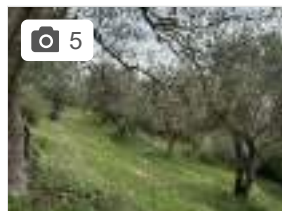
4

Terreno in vendita a Sassari(SS)

Sassari, Provincia di Sassari

Terreno **oliveto** pianeggiante di mq 1250 fronte fermata tram.

immobiliare.it
SPONSORIZZATO



5

Terreno in vendita a Usini(SS)

Usini/Usini, Provincia di Sassari

Usini, Località S'Ena De S'Ulmu, precisamente Murruzzu, proponiamo terreno **oliveto** produttivo, con 180 alberi di ulivo, in posizione...

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



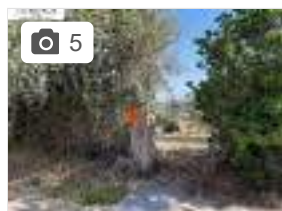
2

Terreno in vendita a Sassari(SS)

07100, Caniga, Sassari, Provincia di Sassari

Mandra di L'Ainu, terreno pianeggiante, fronte strada asfaltata, **oliveto** con 40/50 alberi. Parzialmente recintato. 5600 mq. Euro 22.000.

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



5

Terreno in vendita a Alghero(SS)

07041, Sant'Agostino, L'Alguer/Alghero, Provincia di Sassari

Alghero. Zona Evangeletz (Valverde). A pochi km dalla città, vendesi **oliveto** di mq 6.500 recintato, con terreno pianeggiante, leggermente in...

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



5

Terreno in vendita a Sassari(SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari

Olmedo strada vecchia per Sassari, terreno agricolo di Mq 42.000, piccolo vigneto, piccolo

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi annunci disponibili per **oliveto sardegna**

Email

Ricevi offerte

Creando questa alerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

22.000€
5600 m²

50.000€
6500 m²

200.000€
42000 m²

Ricevi nuovi annunci via mail

Salvare ricerca



PRENOTA ONLINE AL MIGLIOR PREZZO!

il molinello...

Camera o appartamento?
Ampie e accoglienti
soluzioni per il tuo relax!

SCOPRI DI PIÙ >>

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



Terreno agricolo in VENDITA - Alghero (SS)

07041, L'Alguer/Alghero, Provincia di Sassari
Alghero – Zona Evangeletz (Valverde) A pochi km dalla città, vendi recintato, con terreno pianeggiante, leggermente in...

Casa.it
da più di 30 giorni fa



Alghero terreno agricolo 13000 Mq

L'Alguer/Alghero, Provincia di Sassari
...cancello di ingresso. Il terreno è piantumato ad **oliveto** in piena circa 120 alberi di olivo. Classe energetica = A4

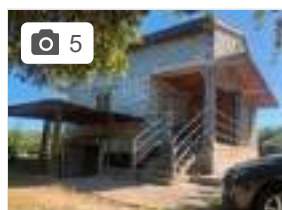
casacloud
da più di 30 giorni fa



Terreno in vendita a Sorso(SS)

07037, Sòssu/Sorso, Provincia di Sassari
...mt. Di distanza dal centro abitato, UniCredit Subito Casa propone in vendita un **oliveto** di 17.574 mq. Che conta circa 75 piante di ulivo per la

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



Terreno in vendita a Olmedo(SS)

S'Ulumedu/Olmedo, Provincia di Sassari
...rustico disposto su 3 livelli accatastato come C/2 quindi NON MUTUABILE, Con bellissimo terreno frutteto e **oliveto** di 4.000 mq recintato

immobiliare.it
15 giorni fa

X

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi annunci disponibili per **oliveto sardegna**

Email

Ricevi offerte

Creando questa allerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

53.000€
17457 m²

95.000€
130 m²

Ricevi nuovi annunci via mail

Salvare ricerca

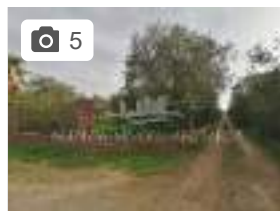


PRENOTA ONLINE AL MIGLIOR PREZZO!

il molinello...

Camera o appartamento?
Ampie e accoglienti soluzioni per il tuo relax!

SCOPRI DI PIÙ >>

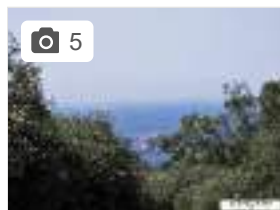


5

Terreno in vendita a Alghero(SS)

07041, Pivarada, L'Alguer/Alghero, Provincia di Sassari
...dal complesso cittadino, ampio terreno edificabile con **oliveto**. D
interamente recintato, si sviluppa per 10400 mq in mo

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



5

Terreno in vendita a Alghero(SS)

Fertilia, L'Alguer/Alghero, Provincia di Sassari
Alghero. Località Palmavera, vendesi **oliveto** di 5.900 mq con vist
sulla strada per Porto Conte (SP 127 bis), fronte...

immobiliare.it
da più di 30 giorni fa



Casa.it
da più di 30 giorni fa

Terreno agricolo in VENDITA - Olbia (SS)

07026, Olbia, Provincia di Sassari
...vendita a Olbia. Terreno di 8118 mq. In vendita a Olbia. Il terreno è pianeggiante e ideale per
piantare un frutteto, un piccola vigna, **oliveto**...

20.000€
8118 m²



Venditaeaffitto
da più di 30 giorni fa

Terreno Agricolo in Vendita a ALGHERO - Agenzie Immobiliari

L'Alguer/Alghero, Provincia di Sassari
...in Comune di Alghero in Regione Lazzaretto, quota pari a 1/1 di terreno della superficie
complessiva di Ha. 0.54.72, destinato ad **oliveto**...

Consultare prezzo
148 m²



4

Terreno in vendita a Sassari(SS)

Sassari, Provincia di Sassari
Terreno **oliveto** pianeggiante di mq 1250 fronte fermata tram.

13.000€
1250 m²

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi annunci disponibili per **oliveto sardegna**

Email

Ricevi offerte

Creando questa allerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

Ricevi nuovi annunci via mail

Salvare ricerca



PRENOTA ONLINE AL MIGLIOR PREZZO!

il molinello...

Camera o appartamento?
Ampie e accoglienti soluzioni per il tuo relax!

SCOPRI DI PIÙ >>

immobiliare.it
15 giorni fa



Terreno agricolo in VENDITA - Alghero (SS)

07041, L'Alguer/Alghero, Provincia di Sassari
...con punto CBN (Consorzio di Bonifica delle Nurra). La proprietà, asfaltata, dispone di 1,5 ettari destinati a **oliveto**...

Casa.it
da più di 30 giorni fa



Terreno edificabile in VENDITA - Usini (SS)

Usini/Usini, Provincia di Sassari
Usini, Località S'Ena De S'Ulmù, precisamente Murruzzu, proponiamo terreno edificabile con **oliveto**, in posizione...

Casa.it
da più di 30 giorni fa



Terreno edificabile in VENDITA - Alghero (SS)

07041, L'Alguer/Alghero, Provincia di Sassari
UBICAZIONE: Alghero, in località Valverde a pochi minuti dal complesso cittadino, ampio terreno edificabile con **oliveto**. DESCRIZIONE: Il...

Casa.it
da più di 30 giorni fa



Terreno agricolo in VENDITA - Sassari (SS)

07100, Sassari, Provincia di Sassari
...a 3 km dalla strada principale per ittiri/usini, proponiamo in vendita bel terreno pianeggiante di circa 1 ettaro e mezzo, piantumato ad **oliveto**...

Casa.it
2 giorni fa

X

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi annunci disponibili per **oliveto sardegna**

Email

Ricevi offerte

Creando questa alerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

140.000€
10400 m²

35.000€
1 cam
15000 m²

Ricevi nuovi annunci via mail

Salvare ricerca



PRENOTA
ONLINE
AL MIGLIOR
PREZZO!


il molinello...

Camera o appartamento?
Ampie e accoglienti
soluzioni per il tuo relax!

SCOPRI DI PIÙ >>

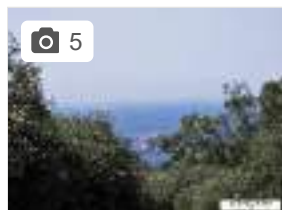


Terreno Agricolo in Vendita a OSSI - Agenzie Immobiliari

Ossi, Provincia di Sassari

...esistente con volumetria disponibile di mc 7.766,34 e mq 5.333,00. Urbanistica "E agricola", impiantata a frutteto e **oliveto**...

V Venditaeaffitto
16 giorni fa



Terreno in vendita a Alghero(SS)

Fertilia, L'Alguer/Alghero, Provincia di Sassari

Alghero. Località Palmavera, vendesi **oliveto** di 5.900 mq con vista sulla strada per Porto Conte (SP 127 bis), fronte...

I immobiliare.it
SPONSORIZZATO



Terreno edificabile di 100mq a Sassari

Sassari, Provincia di Sassari

...zona adibita a orto e **oliveto** con circa 360 alberi. Bellissimo frutteto con produzione di fichi, susine, banane, mandorle, nespole ed arance.

B Bakeca
SPONSORIZZATO

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi annunci disponibili per **oliveto sardegna**

Email

Ricevi offerte

Creando questa allerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

1.000.000€
220.000€
100 m²

Ricevi nuovi annunci via mail

Salvare ricerca



PRENOTA ONLINE AL MIGLIOR PREZZO!

il molinello...

Camera o appartamento?
Ampie e accoglienti soluzioni per il tuo relax!

Trovit by: **SCOPRI DI PIÙ >>**

LIFULL CONNECT

[Immergiti nella natura. - Sardegna-Bosa](#)

[Annuncio](#) www.latinaia.eu/ ▼

Vivi un'esperienza enogastronomica locale. Buon vino e Buona cucina. A 5 min dal Mare il

[Room Aghina](#) · [Room Malvasia](#) · [Room Loft](#) · [Room Cuba](#)

→ [Visita il sito web](#)

[Terreni in vendita in provincia di Sud Sardegna - Immobiliare.it](#)

[Annuncio](#) www.immobiliare.it/ ▼

Trova la Casa dei Tuoi Sogni su Immobiliare.it. Il N.1 per **vendere**, comprare e valutare. C Zona. Migliaia di Annunci. La Ricerca Ideale. Portale immobiliare N.1. Compra, Vendi e Aff milioni di utenti. Massima Visibilità. Cerca la Casa per Zona. Servizi: Rilevazione Prezzi, D Mappa, Cerca per Tipologia.

[Con Giardino](#) · [Pubblica Annuncio](#)

→ [Visita il sito web](#)

[Spiaggia del Gabbiano Sardegna - Welcome to Paradise - Sardegna](#)

[Annuncio](#) www.vacanzemarestintino.com/ ▼

Elegante Hotel immerso nel verde e raggiungibile dal mare per un sentiero alberato. A due passi dalla S

[La Spiaggia](#) · [Chiedi Un Preventivo](#) · [Dove Siamo](#) · [Le Camere](#)

→ [Visita il sito web](#)

[Terreno Agricolo Affitto - Hai un terreno di 10 ettari ?](#)

[Annuncio](#) www.affittoterreno.com/terreno/agricolo ▼

Chi offre la migliore offerta di affitto per il tuo **terreno**? Affitta il **terreno** per il fotovoltaico a partire da 10 ha. Form Info Online. Confronto Offerte.

[Come funziona?](#) [Valore di Affitto](#)
[Chi siamo ?](#) [Le nostre referenze](#)
[Quanto vale il terreno?](#)

→ [Visita il sito web](#)

Le nostre sezioni di ricerca



Seguici



Scarica l'applicazione



X

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi annunci disponibili per **oliveto sardegna**

Email

Ricevi offerte

Creando questa allerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.

Ricevi nuovi annunci via mail

Salvare ricerca



PRENOTA
ONLINE
AL MIGLIOR
PREZZO!


il molinello...

Camera o appartamento?
Ampie e accoglienti
soluzioni per il tuo relax!

SCOPRI DI PIÙ >>

Ricevi un'email quando abbiamo nuovi
annunci disponibili per **oliveto
sardegna**

Email

Ricevi offerte

Creando questa allerta email, accetti i nostri [Termini](#) e i nostri [Informativa sulla privacy](#). È possibile disiscriverti in qualsiasi momento.