

DISMISSIONE DELLA DIGA DI BUNNARI BASSO E PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA CONNESSE

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

MANDATARIA:

 **Lombardi**

Lombardi Ingegneria S.r.l.
Ing. Carlo SILVESTRI

MANDANTI:

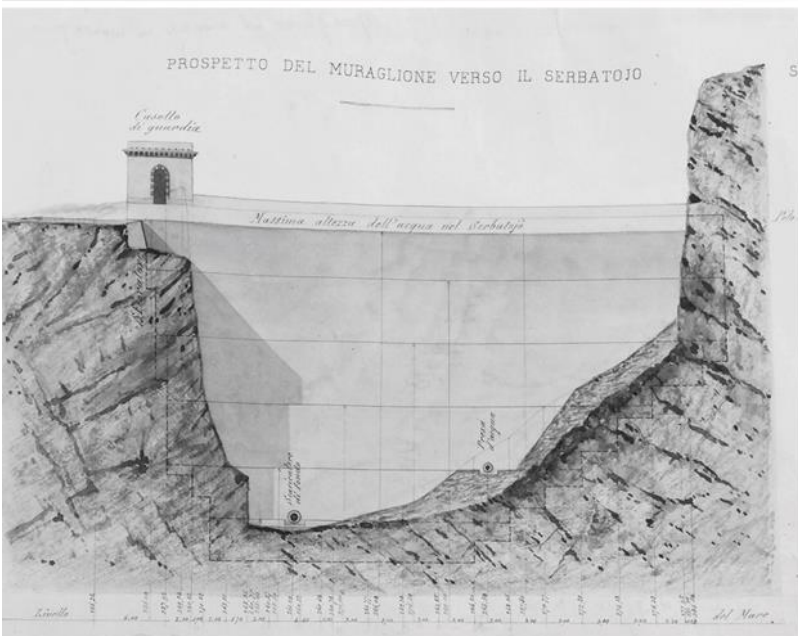
 **TECENTAL**

 **Metassociati**
architettura ingegneria urbanistica

 **Lombardi**

Lombardi SA Ingegneri Consulenti

Archeologo N. FADDA



PIANO PARTICELLARE ED INTERFERENZE

Piano particellare preliminare

2020_0275_002_INT_R001_0



COMUNE DI SASSARI

SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE
DEL PATRIMONIO COMUNALE

**DISMISSIONE DELLA DIGA DI BUNNARI BASSO E PROGETTAZIONE DELLE OPERE
DI SISTEMAZIONE IDRAULICA CONNESSE**

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

0	13.08.2021	Versione iniziale	C.Frongia	R.Barracu	C. Silvestri
Versione	Data	Modifica	Redatto	Verificato	Approvato

MANDATARIA:

MANDANTI:

 **Lombardi**

Lombardi Ingegneria S.r.l.

 **ESSENTIAL**

 **Metassociati**
architettura ingegneria urbanistica

 **Lombardi**

Lombardi SA Ingegneri Consulenti

**ARCHEOLOGO
N. FADDA**




Indice

1	L'ACQUISIZIONE DELLE AREE E IL CALCOLO DELLE INDENNITA'	1
2	TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI ESPROPRI	2

MANDATARIA:

 **Lombardi**
Lombardi Ingegneria S.r.l.

MANDANTI:

 **TECENITAL**

 **Metassociati**
architettura ingegneria urbanistica

 **Lombardi**
Lombardi SA Ingegneri Consulenti

ARCHEOLOGO
N. FADDA



1 L'ACQUISIZIONE DELLE AREE E IL CALCOLO DELLE INDENNITA'

A seguito della definizione delle opere in progetto, è stato redatto il piano particellare del progetto di fattibilità tecnica economica che ha determinato superfici oggetto di acquisizione per una superficie di 6 772.78 mq.

Per dette superfici, è stata determinata un'indennità di esproprio ai sensi dell'art. 40 del Testo unico sugli espropri D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., commisurata al valore agricolo relativo alle colture effettivamente praticate, ottenuto da indagine di mercato sulle compravendite dei terreni nell'agro di Osilo e Sassari che ha portato a definire un valore a mq pari a 2,50 €/mq, in considerazione dell'assenza di alberature o colture di valore.

Pertanto l'indennità di esproprio sarà pari a 16.887,50 €.

A detta somma vanno aggiunte le indennità integrative spettanti ai coltivatori diretti e per la cessione volontaria, pari al VAM. Si riporta di seguito la tabella di riferimento per il calcolo dell'indennità suddetta.

REGIONE AGRARIA N°: 1 MONTAGNA DEL GOCEANO E DI ALA Comuni di: ALA, DEI SARDI, ANELA, BUDDUSO, BULTEI, PATTADA, PADRU					REGIONE AGRARIA N°: 2 COLLINE DELL' ANGLONA Comuni di: CHIARAMONTI, LAERRU, MARTIS, NULVI, OSILO, PERFUGAS, SENNORI, TERGU, ERULA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO					22199,00	SI	SI	
BOSCO D'ALTO FUSTO	3971,00	SI			4036,00	SI		
BOSCO MISTO	3046,00	SI			3163,00	SI		
FRUTTETO					12642,00	SI		
INCOLTO PRODUTTIVO	1458,00	SI			1529,00	SI		
ORTO IRRIGUO	11145,00	SI	SI		11449,00	SI		
PASCOLO	2799,00	SI			3281,00	SI		
PASCOLO ARBORATO	3105,00	SI			3410,00	SI		
PASCOLO CESPUGLIATO	1867,00	SI			1957,00	SI		
SEMINATIVO	4140,00	SI			4798,00	SI		
SEMINATIVO IRRIGUO	8307,00	SI						
SUGHERETO	5052,00	SI			4713,00	SI		
ULIVETO					14804,00	SI		
VIGNETO	10090,00	SI			10898,00	SI		

REGIONE AGRARIA N°: 13 PLANURA DI SASSARI Comuni di: ALGHERO, OLMEDO, PORTO TORRES, SASSARI, SORSO, TISSI, URI, USINI, STINTINO					REGIONE AGRARIA N°:			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	24959,00	SI	SI					
BOSCO D'ALTO FUSTO	4244,00	SI						
BOSCO MISTO	4068,00	SI						
FRUTTETO	19745,00	SI						
INCOLTO PRODUTTIVO	1952,00	SI						
ORTO	12206,00	SI						
ORTO IRRIGUO	22277,00	SI						
PASCOLO	4068,00	SI						
PASCOLO CESPUGLIATO	2498,00	SI						
SEMINATIVO	6326,00	SI						
SEMINATIVO IRRIGUO	11826,00	SI						
ULIVETO	14933,00	SI						
VIGNETO	14725,00	SI						

Figura 1 - Tabella Valori Agricoli Medi (Fonte: Agenzia delle Entrate)

MANDATARIA:

MANDANTI:



Pertanto, per 6 772,78 mq si ha una maggiorazione di 6 4447,75 €.

L'indennità da corrispondere sarà pertanto determinata come segue: € 16 887,50 per valore agricolo + € 3 223,87 per coltivatore diretto + € 3 223,87 per cessione volontaria.

Complessivamente si hanno indennità per € 23 335,25.

A dette cifre, nel quadro economico sono sommati gli oneri relativi ai frazionamenti e alle trascrizioni per un importo e oneri per eventuali contenzioni per € 6.664,75.

Complessivamente si accantonano cifre per l'acquisizione delle aree per € 30 000,00.

2 TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI ESPROPRI

INTESTAZIONI CATASTALI	DATI CATASTALI						SUPERFICIE DA ESPROPRIARE			QUALITÀ CATASTALE	CLASSE	NOTE	VALORE AGRICOLO €/mq	INDENNITÀ DI ESPROPRIATO	INDENNITÀ INTEGRATIVA
	FOGLIO	MAPPALE	ha	a	ca	ha	a	ca							
SANNA MARIA LUISA nata a Osilo (SS) il 06/01/1949 e più	OSILO	96	55			04			04	PASCOLO ARB.	U	MODELLO 26	€ 2,50	€ 10,00	€ 1,71
					02	01		02	01	PASCOLO	5		€ 2,50	€ 502,50	€ 131,90
SANNA MARIA LUISA nata a Osilo (SS) il 06/01/1949 e più	OSILO	96	58			05			05	PASCOLO ARB.	U	MODELLO 26	€ 2,50	€ 12,50	€ 3,41
						41			41	PASCOLO	5		€ 2,50	€ 102,50	€ 26,90
SANNA MARIA LUISA nata a Osilo (SS) il 06/01/1949 e più	OSILO	96	62	8	06	59		47	83	SEMINATI VO	3		€ 2,50	€ 11.957,50	€ 4.589,77
SANNA MARIA LUISA nata a Osilo (SS) il 06/01/1949 e più	OSILO	96	64		05	39		05	39	PASCOLO ARB.	U	MODELLO 26	€ 2,50	€ 1.347,50	€ 367,60
					05	53		05	53	SEMINATI VO	3		€ 2,50	€ 1.382,50	€ 530,66
COZZULA LUIGI nato a Osilo (SS) il 22/09/1940	SASSARI	114	27	1	01	82		06	29	SEMINATI VO	2	MODELLO 26	€ 2,50	€ 1.572,50	€ 795,81
													TOTALI PARZIALI	€ 16.887,50	€ 6.447,75
													TOTALE	€ 23.335,25	

MANDATARIA:

MANDANTI: