

**Nuova S.S.195 "Sulcitana" Tratto Cagliari - Pula
Collegamento con la S.S.130 e aeroporto di Cagliari Elmas
Opera Connessa Nord**

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTAZIONE: RTI GPI-IRD-SAIM-HYPRO

<p>IL GEOLOGO</p> <p><i>Dott. Geol. Marco Leonardi</i></p> <p>Ordine dei geologi della Regione Lazio n. 1541</p>	<p>I PROGETTISTI SPECIALISTICI</p> <p><i>Ing. Ambrogio Signorelli</i> Ordine Ingegneri Provincia di Roma n. A35111 settore a-b-c</p> <p><i>Ing. Paolo Orsini</i> Ordine Ingegneri Provincia di Roma n. 13817</p> <p><i>Ing. Giuseppe Resta</i> Ordine Ingegneri Provincia di Roma n. 20629</p> <p><i>Ing. Vincenzo Secreti</i> Ordine Ingegneri Provincia di Crotone n. 412</p>	<p>GRUPPO DI PROGETTAZIONE (Mandatario)</p> <p>GPI INGEGNERIA GESTIONE PROGETTI INGEGNERIA srl</p> <p>IRD ENGINEERING</p> <p>(Mandante)</p> <p>SAIM Studio di Architettura e Ingegneria Moderna</p> <p>(Mandante)</p> <p>HYpro srl</p> <p>IL PROGETTISTA E RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE (DPR207/10 ART 15 COMMA 12):</p> <p><i>Dott. Ing. GIORGIO GUIDUCCI</i> Ordine Ingegneri Provincia di Roma n. 14035</p>
<p>COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE</p> <p><i>Ing. Ambrogio Signorelli</i></p> <p>Ordine Ingegneri Provincia di Roma n. A35111</p>		
<p>VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p><i>Ing. Michele Coghe</i></p>		

**INTERFERENZE ED ESPROPRI
ESPROPRI
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO**

CODICE PROGETTO	NOME FILE	REVISIONE	SCALA
PROGETTO LIV. ANNO DPCA0150 D 23	T00ES00ESP01_A		
	CODICE ELAB. T 0 0 E S 0 0 E S P R E 0 1	A	-
D			
C			
B			
A	Emissione	Giugno '23	Gentile Signorelli Guiducci
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO VERIFICATO APPROVATO

Sommario

1. <u>PREMESSA</u>	1
2. <u>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</u>	4
3. <u>DESCRIZIONE DELLE AREE</u>	5
3.1. CARATTERISTICA E CONSISTENZA	5
3.2. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE	5
<i>criteri generali</i>	5
<i>Occupazione Temporanea</i>	6
<i>Fasce di rispetto</i>	6
4. <u>METODOLOGIA</u>	7
4.1. PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO	7
4.2. ELENCO DITTE DA ESPROPRIARE	8
5. <u>STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO</u>	9
5.1. AREE NON EDIFICABILI	9
5.2. AREE EDIFICABILI	11
5.3. FABBRICATI, MANUFATTI VARI ED AREE PERTINENZIALI	11
5.4. INDENNITÀ AGGIUNTIVE AL COLTIVATORE DIRETTO	13
5.5. OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE	13
6. <u>ULTERIORI INDENNITÀ</u>	13
6.1. OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO	13
6.2. IMPREVISTI	13
7. <u>RIEPILOGO ESPROPRI</u>	14
8. <u>ELABORATI ED ALLEGATI</u>	15
8.1. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	15
8.2. ALLEGATI	15
<i>Stralcio foto aerea</i>	15
<i>Tabelle VAM provincia di Cagliari (Regione Agraria N°9 - Capoterra)</i>	16
<i>Tabelle VAM provincia di Cagliari (Regione Agraria N°12 - Assemmini)</i>	17
<i>Fogli di Mappa catastale</i>	18
<i>Schede di quotazioni immobiliari dell'Osservatorio Valori Immobiliari (OMI)</i>	25
<i>Schede monografiche</i>	26

1. PREMESSA

Il nuovo tracciato della SS195 "Sulcitana", definito come "Opera Connessa Nord", è inserito nel tratto Cagliari-Pula e ricade nei comuni di Assemmini (CA) e Capoterra (CA).

La nuova infrastruttura, lunga 5 km, prevede la creazione di un nuovo collegamento che parte dallo svincolo al km11 della SP2, percorre la Dorsale Casic in località Macchiareddu, si ricollega al lotto denominato "Opera Connessa SUD" (in fase di costruzione) in corrispondenza

dello svincolo Inceneritore-Dorsale Casic e di qui arriva fino allo svincolo esistente Su Loi-Villa d'Orri ed attraverso il tracciato già realizzato si collega alla SS195 nei pressi di Pula.

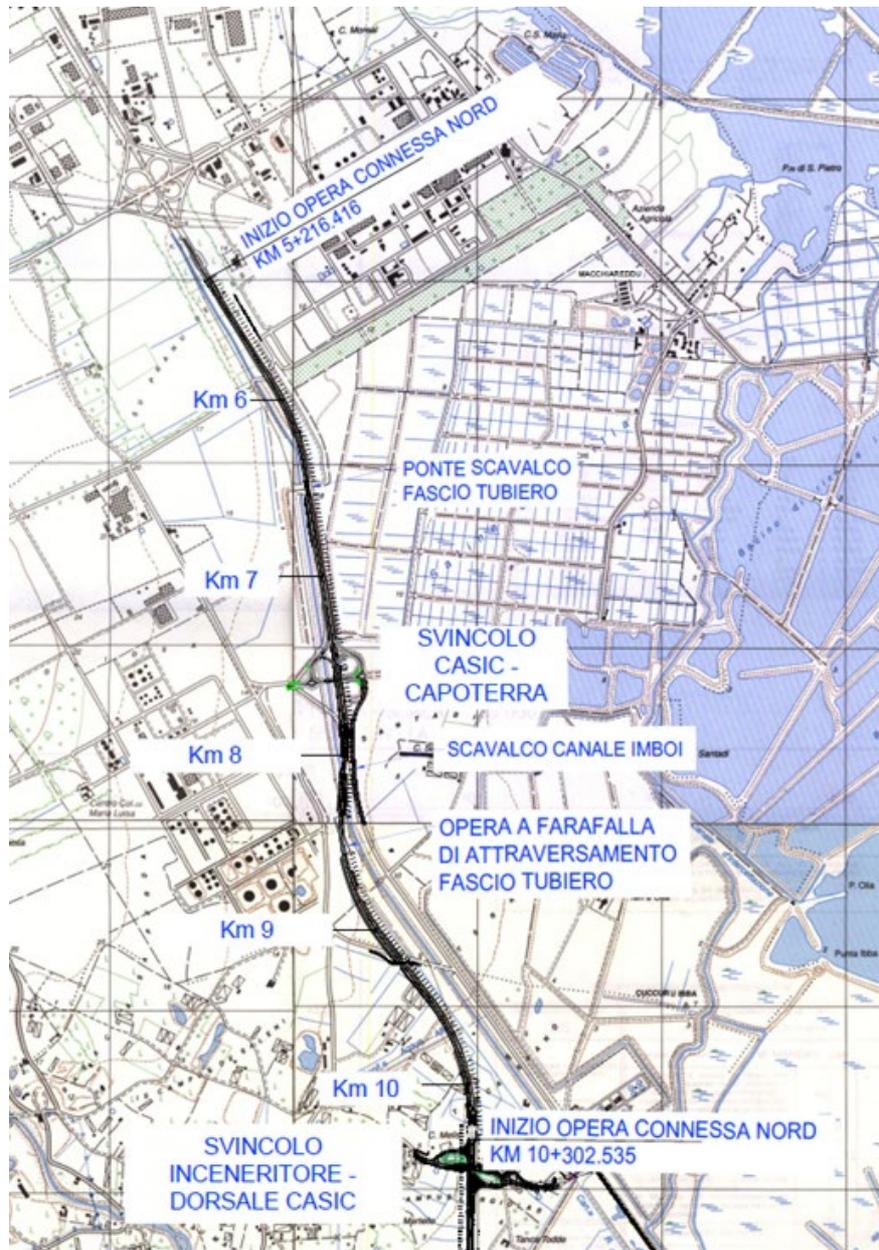


Figura 1 – Corografia

Nel documento sono illustrati i criteri adottati per la redazione degli elaborati di progetto definitivo (Piano Particellare di Esproprio).

Le aree di esproprio previste in progetto ricadono nei Comuni di Assemini (CA) e di Capoterra (CA).



Figura 2 - Aree dei comuni interessati dal progetto stradale

Provincia	Cod. Comune	Comune	Fogli di Mappa
CA	A474	ASSEMINI	55, 56, 57, 60, 61
CA	B675	CAPOTERRA	2, 3

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La procedura espropriativa e il calcolo delle indennità di esproprio sono state determinati ai sensi del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 *"Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità"* così come modificato dal Decreto Legislativo n. 302 del 27 Dicembre 2002, dalla Legge Finanziaria 2008 n. 244 e dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10 Giugno 2011.

In particolare la sopracitata sentenza n. 108 costituisce una sopravvenuta prescrizione di Ente Terzo ai sensi del comma 5 dell'art. 176 del Dlgs. 163/2006, che ha comportato una variante nei criteri di stima dell'indennizzo.

Si riportano delle considerazioni con riguardo alle maggiorazioni previste nel T.U. con riferimento alla citata sentenza di C.C. n. 108 del 2011 e della successiva sentenza 23 gennaio 2012 n. 893 della Corte di Cassazione, Sezione I Civile, nella qual viene confermato l'orientamento sul limite massimo dell'indennità di espropriazione commisurato al valore venale (*di mercato*) dell'immobile.

La sentenza di Cassazione cita:

"D'altra parte, in un sistema, nel quale l'indennizzo è commisurato a valori medi e astratti, avulsi dalla consistenza e dall'attitudine concreta del bene, la maggiorazione per la cessione volontaria da parte del proprietario ha una sua peculiare funzione nel senso che la spinta della valutazione verso valori più vicini a quelli reali contribuisce ad accelerare l'acquisizione del bene espropriando. Riportato, per i terreni edificatori, l'indennizzo al valore venale o di scambio, siffatta giustificazione perde gran parte del suo contenuto. Né è ipotizzabile una maggiorazione che conduca l'indennizzo al di là del valore venale, nel caso di cessione volontaria, non soltanto perché lo impedisce l'art. 42, terzo comma, Cost., ma anche perché viene a mancare un interesse del proprietario, costituzionalmente rilevante. proprietario non può, infatti pretendere dall'espropriante (normalmente, una pubblica amministrazione, che deve valutare adeguatamente anche gli aspetti economici e finanziari dell'operazione: Corte Cost. 3 marzo 1988, n. 262 cit.) un prezzo maggiore del valore di scambio del bene in una vendita tra privati. Tenuto pertanto presente tale principio, l'applicazione della maggiorazione del 10% del valore venale, prevista dal comma 2 dell'art. 37, richiede, a nostro parere, un'attuazione in coerenza del principio costituzionale richiamato e non può essere riconosciuta in termini generali anche se può costituire un meccanismo premiante ed un incentivo a scopo acceleratorio al fine di favorire la cessione volontaria o accettazione dell'indennità offerta, con risparmi di denaro pubblico derivanti dal mancato protrarsi del procedimento espropriativo (ricorso al collegio tecnico, con la possibilità di spese a carico dell'espropriante, ricorsi alla Corte di Appello)."

Sono queste le motivazioni che hanno portato la giurisprudenza, anche con la recente sentenza, ad affermare che l'indennità di esproprio, essendo destinata a tener luogo del bene espropriato, è unica (principio rilevabile dall'art 34 del T.U.E.) e non può superare in nessun caso il valore che esso presenta, in considerazione della sua concreta destinazione, il valore cioè che il proprietario ne ritrarrebbe se decidesse di porlo sul mercato.

Tale orientamento rileva anche sull'inapplicabilità delle maggiorazioni previste dall'art. 45 del T.U.E. per i terreni effettivamente agricoli (50% al proprietario o il triplo al proprietario coltivatore diretto) poiché le stesse sono applicabili solo al VAM, non al valore agricolo effettivo dovuto dopo l'abrogazione dei commi 2 e 3 dell'art. 40 dello stesso T.U.E. di cui alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.

Quanto su riportato è stato ribadito dalla Corte dei Conti nella deliberazione 21 marzo 2012 n. 181, concernente gli effetti della Sentenza della Corte costituzionale del 10 giugno 2011, e nella quale si ribadisce l'incostituzionalità delle maggiorazioni, se applicate al valore venale (di mercato) del bene.

3. DESCRIZIONE DELLE AREE

3.1. CARATTERISTICA E CONSISTENZA

La zona di intervento, come già riportato, si estende nei comuni di Assemini e Capoterra.

Le aree del comune di Assemini ricadono nella zona industriale di Macchiareddu classificata come D1 nel PUC e come E2 (Suburbana/ZONA INDUSTRIALE DI MACCHIAREDDU) dall'OMI. Le aree del comune di Capoterra invece ricadono in una zona classificata come zona agricola.

La morfologia del territorio è del tipo pianeggiante. Le estensioni delle aree mobilitate dal tracciato, sia a titolo di esproprio che di occupazione temporanea, sia a titolo di servitù che come fasce di rispetto, per il presente intervento sono di seguito riportate:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a **mq. 424 896,7**
- Aree da espropriare in via temporanea pari a **mq. 81 033,6**

3.2. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE

Le aree interessate dall'intervento sono definite in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione dell'opera stradale, aree oggetto di occupazione temporanea determinate dai cantieri e dalla relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi provvisoriamente a depositi materiali di risulta etc., aree da asservire ed infine fasce di rispetto come definite dal Codice della Strada.

I criteri adottati per la definizione delle categorie sopra evidenziate sono i seguenti:

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 alla realizzazione delle opere.

OCCUPAZIONE PERMANENTE

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

Nelle situazioni di viadotto:

- Fascia minima dai ml. 2,00 ai ml. 3,00 (uno - tre metri lineari) a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fosso di guardia e/o la proiezione a terra del viadotto.

Nelle situazioni di rilevato/trincea:

- Fascia minima di 1,00 mt a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fosso di guardia e/o dalla recinzione;

Nelle situazioni di galleria:

- Fascia minima di 10,00 m dagli imbocchi, fino ad un franco di 10,00 mt e occupazione temporanea della fascia di riempimento per il franco compreso tra 10,00 mt e i 20,00 mt.

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, mentre sono state considerate le viabilità di collegamento, le aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera, al solo fine di limitare le occupazioni.

FASCE DI RISPETTO

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

4. METODOLOGIA

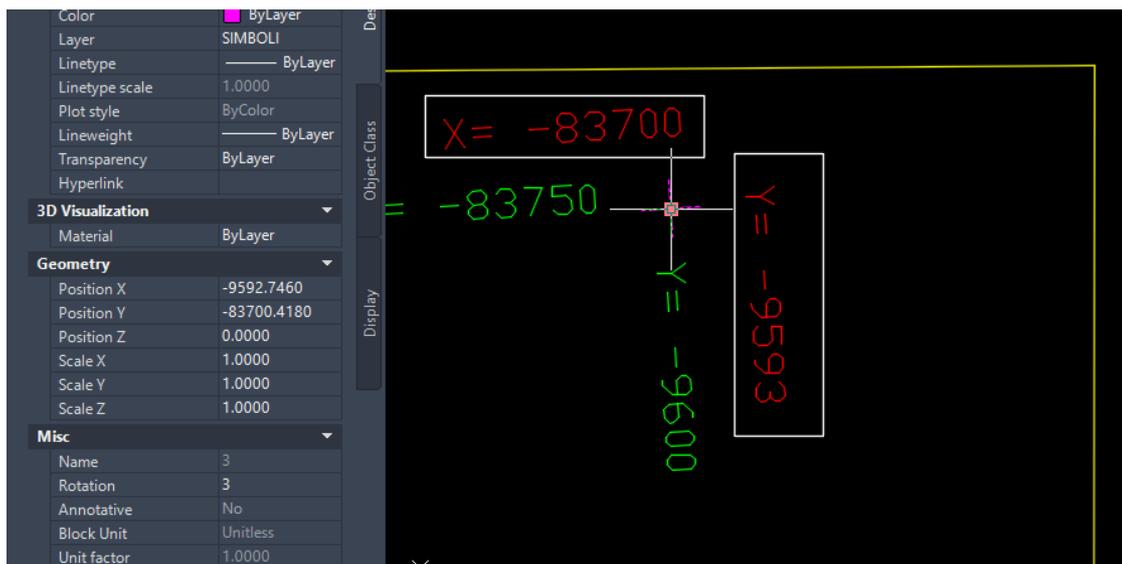
4.1. PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

Il Piano particellare di esproprio è stato redatto in conformità alle procedure previste dalla pratica corrente.

L'iter procedurale seguito può essere così riassunto:

- Individuazione ed acquisizione dei Fogli Catastali in formato dwg e raster ricadenti nell'area oggetto di intervento presso l'Agenzia del Territorio di competenza;
- Georeferenziazione della cartografia catastali;
- Sovrapposizione del progetto sulla cartografia catastale;
- Verifica dei fogli catastali ed eventuale aggiornamento ed integrazione dei manufatti di recente accatastamento ma ancora non inseriti in mappa;
- Vettorializzazione delle particelle catastali interessate dalla fascia di esproprio e di occupazione;
- Attribuzione di numero progressivo delle particelle interessate dall'esproprio dall'occupazione temporanea.
- Nell'area di ingombro dell'infrastruttura di progetto sono state differenziate, con campiture di colore diverso, le aree da assoggettare ad esproprio permanente, ad occupazione temporanea ed asservimento.

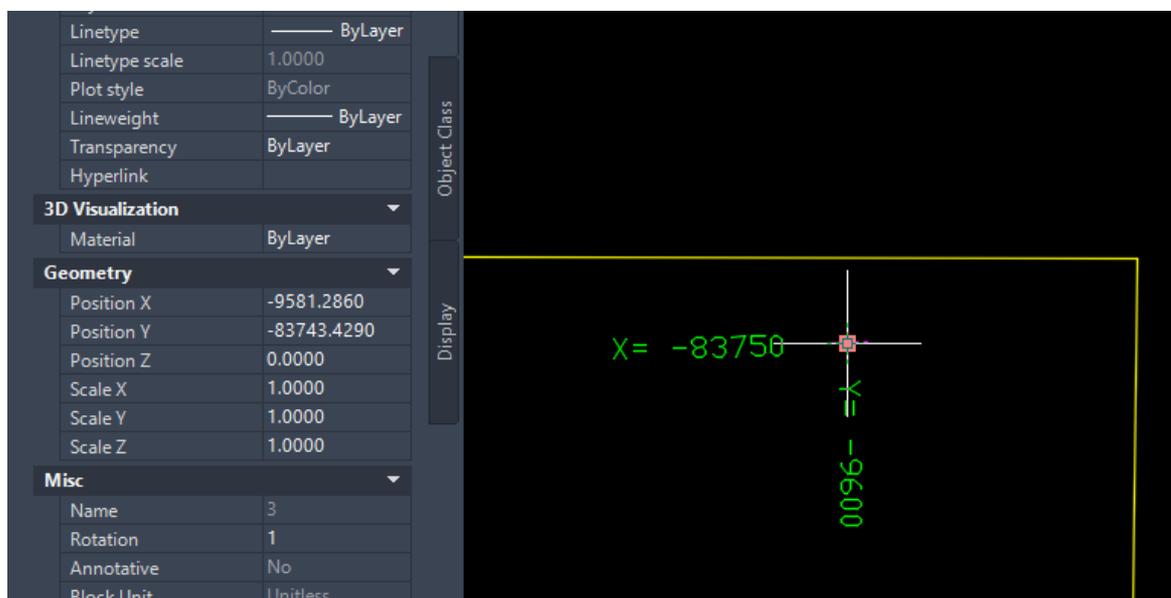
Si segnala che è stata riscontrata un'anomalia sul foglio 55 che risulta deformato (ad esempio nel dxf del catasto la posizione del vertice in alto a destra comporta una differenza dell'ordine dei 50 m tra le coordinate testuali del foglio e le coordinate misurate in CAD come rappresentato nell'immagine riportata).



(In verde le coordinate testuali in rosso quelle individuate su CAD)

In seguito a questa anomalia è stato instaurato un dialogo con l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari – Territorio che ha inviato un aggiornamento del foglio. Il nuovo foglio è stato verificato e sono stati riscontrati differenze di coordinate più contenute.

Si riporta di seguito un'immagine con le stesse verifiche effettuate sul primo foglio emesso dall'Agenzia per un rapido confronto.



(In verde le coordinate testuali)

Si rinvia alle successive fasi progettuali un approfondimento delle problematiche riscontrate. Negli allegati in fondo alla presente relazione si riporta la corrispondenza con l'Agenzia delle Entrate.

4.2. ELENCO DITTE DA ESPROPRIARE

Nel Piano particellare grafico redatto come sopra indicato, sono state individuate le particelle da espropriare, da asservire e da destinare ad occupazione temporanea.

Per ognuna si è proceduto come di seguito riportato:

- aggiornamento delle visure presso il sistema telematico Sister dell'Agenzia delle Entrate al fine di ottenere tutti i riferimenti catastali: comune, foglio, particella, ditta intestataria catastale, qualità e classe del terreno, reddito dominicale ed agrario;
- accertamento della destinazione urbanistica mediante sovrapposizione con il PRG;

5. STIMA DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

La determinazione dell'indennità di esproprio, illustrata nei paragrafi successivi, è stata elaborata in riferimento a quanto prescrive il capo VI, artt. dal 32 al 42 del D.P.R. 327/2001 e s.s.m. ed i..

5.1. AREE NON EDIFICABILI

A seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10/06/2011, che ha reso incostituzionale l'art. 40, commi 2 e 3, tramite i quali l'indennità di esproprio era determinata in funzione del Valor Agricoli Medi (VAM), nel caso di esproprio di aree non edificabili, l'indennità è stata determinata in base al valore agricolo di mercato del terreno e al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

Le aree non edificabili individuate, ricadono tutte nel comune di Capoterra. Al fine di determinare i valori agricoli mercato dei terreni oggetto di esproprio sono state effettuate indagini di mercato in loco nonché considerati, ai fini della valutazione finale, anche le seguenti tabelle OVA (*Osservatorio Valori Agricoli*):

- *OSSERVATORIO DEI VALORI AGRICOLI – COMUNE DI CAPOTERRA – RILEVAZIONE 2021*

Le aree interessate sono state valutate sulla base di caratteristiche omogenee come:

- esposizione;
- potenzialità agricola;
- potenzialità edificatoria rurale (con riferimento alla perdita del lotto minimo);
- posizione rispetto ad aree edificabili industriali o residenziali;
- morfologia del terreno;
- coltura presente
- vicinanza alle infrastrutture viarie.

I terreni interessati da questo intervento sono essenzialmente agricoli adibiti alla coltura di pascolo, seminativo, bosco ed uliveto.

Per i terreni effettivamente incolti, l'indennità di esproprio, è commisurata al valore agricolo di mercato corrispondente al valore minimo delle aree censite.

Per la qualità dei terreni è stata considerata quella catastale desunta sulla scorta delle indagini indirette.

In allegato le tabelle riportanti i seguenti valori:

- Valori agricoli medi (VAM) indicati dall'Agenzia del Territorio per i comuni di Assemini e Capoterra (riferiti rispettivamente alle regioni Agrarie n.12 e n.9)
- Valori ricavati dalle tabelle OVA (Osservatorio dei Valori Agricoli) per il comune di Capoterra.

QUALITÀ COLTURA	VALORI AGRICOLI PROVINCIA DI CAGLIARI (Comune di Assemini - Reg. Agraria n.12)
TIPOLOGIA	€/mq
AGRUMETO	5,00 €
BOSCO D'ALTO FUSTO	0,56 €
CANNETO	0,32 €
CARRUBETO	0,68 €
FRUTTETO	2,60 €
INCOLTO PRODUTTIVO	0,22 €
MANDORLETO	1,20 €
ORTO	1,70 €
ORTO IRRIGUO	2,51 €
PASCOLO	0,45 €
PASCOLO ARBORATO	0,46 €
PASCOLO CESPUGLIATO	0,20 €
SEMINATIVO	1,25 €
SEMINATIVO ARBORATO	1,17 €
SEMINATIVO IRRIGUO	2,08 €
ULIVETO	1,62 €
VIGNETO	2,12 €

Tabella 1 VAM – Comune di Assemini

QUALITÀ COLTURA	VALORI AGRICOLI PROVINCIA DI CAGLIARI (Comune di Capoterra - Reg. Agraria n.9)	OSSERVATORIO DEI VALORI AGRICOLI Rilevazione 2021 Comune di Capoterra (CA)	
		Valore minimo	Valore massimo
TIPOLOGIA	€/mq		
AGRUMETO	4,21 €	2,50 €	4,90 €
BOSCO D'ALTO FUSTO	0,61 €	0,38 €	1,00 €
CANNETO	0,26 €		
CARRUBETO	0,55 €	0,46 €	0,90 €
FRUTTETO	1,85 €	1,40 €	2,70 €
INCOLTO PRODUTTIVO	0,15 €		
MANDORLETO	0,72 €	0,60 €	1,20 €
ORTO	1,46 €		
ORTO IRRIGUO	2,18 €	1,90 €	3,20 €
PASCOLO	0,36 €	0,31 €	0,60 €
PASCOLO ARBORATO	0,46 €		0,46 €
PASCOLO CESPUGLIATO	0,15 €		0,15 €
SEMINATIVO	0,68 €	0,60 €	1,10 €
SEMINATIVO ARBORATO	0,67 €		
SEMINATIVO IRRIGUO	1,43 €	1,50 €	2,60 €
ULIVETO	1,24 €	0,90 €	1,90 €
VIGNETO	1,34 €	1,20 €	2,20 €
PESCHETO	1,85 €	1,40 €	2,70 €

Tabella 2 VAM – OVA Comune di Capoterra

Di seguito una tabella riepilogativa per le aree non edificabili da espropriare:

Provincia	Cod. Comune	Comune	Superficie (m ²)
CA	B675	Capoterra	64 517,2

Di seguito una tabella riepilogativa per le aree non edificabili previste in occupazione temporanea non soggette ad esproprio (art. 50 TUE):

Provincia	Cod. Comune	Comune	Superficie (m ²)
CA	B675	Capoterra	1 412,7

5.2. AREE EDIFICABILI

Per le aree edificabili, conformemente al disposto dell'art. 37 del D.P.R. 327/01 l'indennità di espropriazione è determinata nella misura pari al valore venale del bene.

Per le aree edificabili utilizzate ad usi agricoli è stata prevista, conformemente all'art. 37,9 comma, l'indennità aggiuntiva per il proprietario coltivatore diretto, ovvero al fittavolo, mezzadro o compartecipante l'indennità di coltivazione viene considerata pari al VAM della cultura effettivamente riscontrata.

Per le aree oggetto della presente relazione ricadenti tra quelle aree edificabili sono stati applicati i valori di cui alla Delibera di G.C. n. 62 del 28.09.2020.

Per quanto concerne i valori dell'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, per gli ambiti interessati, ricadenti nelle fasce periferica ed extraurbana, sono presenti i valori di seguito riportati:

Prov.	Comune	Fascia /Zona	Cod. Zona	Destinazione	Tipologia	Stato Conservativo	Valore di Mercato		Sup. (L/N)
							Min	Max	
CA	Assemini	Suburbana	E2	Produttiva	Capannoni industriali	Normale	450	650	L
CA	Capoterra	Extraurb./Agr	R1	Produttiva	Capannoni industriali	Normale	400	500	L

Tabella 3 Estratto Valori OMI

Per l'elenco completo delle particelle classificate in aree edificabili si rimanda all'elaborato T00ES00ESPEE01 - Tabella Aree Edificabili.

5.3. FABBRICATI, MANUFATTI VARI ED AREE PERTINENZIALI

Per i fabbricati e per i manufatti costituenti autonomi elementi funzionali, quali aree commerciali all'aperto, spiazzini di deposito materiale, serre, pertinenze di civili abitazioni e/o villini come tettoie per parcheggio, piscine, aree esterne attrezzate si è provveduto a stimare il più probabile valore di mercato.

Nel tratto in oggetto, all'interno dell'area di esproprio sono presenti fabbricati e manufatti (serre) le cui superfici e calcolo delle indennità sono state previste ed elencate.

FABBRICATI - PERTINENZE								
PIANO	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	TIPOLOGIA	mq	Valore Economico	Riduzione per stato di conservazione	Indennità Esproprio
25	B675	Foglio2	353	Fabbricato	46,00	€ 471,00	5%	€ 20 582,70
				Fabbricato	12,50	€ 471,00	10%	€ 5 298,75

				Fabbricato	27,00	€ 471,00	30%	€	8 901,90
7	B675	Foglio 2	285	Serra	5424,0 0	€ 115,00	10%	€	561 384,00
			281	Serra	5380,0 0	€ 149,85	10%	€	725 573,70
		Serra		5380,0 0	€ 149,85	10%	€	725 573,70	
									€ 2 047 314,75

Tabella 4 Fabbricati ed aree di pertinenza

Per stima delle indennità si rimanda alle schede monografiche allegate alla presente relazione.

5.4. INDENNITÀ AGGIUNTIVE AL COLTIVATORE DIRETTO

Sono state previste le maggiorazioni dell'indennità dovute a coltivatore diretto o imprenditore agricolo (art. 40 comma 4 del T.U.), per fittavolo, mezzadro o compartecipante (art. 42 del T.U.), calcolate sulla base dei valori agricoli medi della zona agraria in cui ricadono gli immobili.

Indennità aggiuntiva pari a superficie considerata x V.A.M. = € 408 172,99

5.5. OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE

Per l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione, in conformità a quanto disposto dall'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001, si è prevista una indennità pari ad 1/12 per ogni anno di occupazione, del valore calcolato in caso di esproprio dell'area, stimando una durata media delle occupazioni pari a 1 anno, altri eventuali danni procurati:

1/12 x Indennità base x 1 anno = € 536 687,52

6. ULTERIORI INDENNITÀ

6.1. OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO

Dalla redazione del progetto definitivo relativamente alla cantierizzazione, sono state individuate le aree oggetto di occupazione temporanea. Per tali aree è stata determinata la relativa indennità in accordo agli artt. 49 e 50 del D.P.R. 327/2001 su una base temporale di 840 gg lavorativi (circa 2,3 anni):

1/12 x Indennità base x 2,3 anni = € 197 001,41 *2,3 = € 453 103,24

Per l'occupazione temporanea è stata inserita una percentuale del 30% dell'indennità per danni ai soprassuoli procurati o per mancata rimessa in pristino di aree occupate e restituite per come allo stato originario.

Totale Occupazioni = € 453 103,24 + (€ 453 103,24 * 0,3) = € 589 034,22

6.2. IMPREVISTI

Si è tenuto conto di una percentuale minima (5%) legata ad eventuali imprevisti per un importo pari a **€ 676 116,45**

7. RIEPILOGO ESPROPRI

Il Quadro sinottico riepilogativo dell'indennità di esproprio è stato redatto in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e s.m.i.. il calcolo delle indennità di esproprio come riportato nel precedente paragrafo, sono state sviluppate negli allegati "elenco ditte".

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano a € **15 680 000,00** suddiviso nelle voci riportate alla successiva tabella.

QUADRO ECONOMICO ESPROPRI			
S.S.195 "SULCITANA" TRATTO CAGLIARI-PULA OPERA CONNESSA NORD			
Aree Private			
Esproprio			IMPORTO
	Indennità di esproprio di aree agricole		1 086 775,96 €
	Indennità di esproprio di aree edificabili		10 269 465,00 €
	Fabbricati		2 047 314,75 €
	Indennità aggiuntiva al coltivatore diretto/fittavolo		408 172,99 €
	Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (1 anno)		536 687,52 €
		Totale Esproprio	14 348 416,22 €
Occupazione temporanea			IMPORTO
	Occupazione temporanea non finalizzata all'esproprio (2,3 anni)		453 103,24 €
	Indennità per danni a soprassuoli/mancato ripristino	30%	135 930,97 €
		Totale occupazione temporanea	589 034,22 €
			Totale indennizzi
Oneri e Spese			IMPORTO
	Imprevisti	5%	
		Totale Oneri e Spese	746 872,52 €
		TOTALE	15 684 322,96 €
		TOTALE ARROTONDATO	15 680 000,00 €

8. ELABORATI ED ALLEGATI

8.1. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO.

Per la definizione degli espropri sono stati redatti, a corredo della presente relazione metodologica descrittiva, i seguenti elaborati ai quali si rimanda:

- Piano Particellare di esproprio, con elaborati in congrua scala riportanti le aree soggette ad esproprio ed a occupazione, nonché il riferimento della ditta interessata per ogni identificativo catastale interessato.
- Elenco Ditte distinto per comune interessato;

8.2. ALLEGATI.

Di seguito si allegano:

- Stralcio foto aerea
- Tabelle VAM provincia di Cagliari (Regione Agraria N°9 - Capoterra)
- Tabelle VAM provincia di Cagliari (Regione Agraria N°12 – Assemmini)
- Fogli di Mappa catastale
- Schede di quotazioni immobiliari dell'Osservatorio Valori Immobiliari (OMI)
- Schede Monografiche
- Corrispondenza con Agenzia delle Entrate

STRALCIO FOTO AEREA



Figura 3 - Foto aerea con fascia di esproprio (blu = esproprio; rosso = occupazione temporanea)

TABELLE VAM PROVINCIA DI CAGLIARI (REGIONE AGRARIA N°9 - CAPOTERRA)



Ufficio del territorio di CAGLIARI

Data: 22/10/2007
Ora: 12.28.45

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2007

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del -

n.10 del 29/03/2007

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINE LITORANEE DI CAPO TEULADA Comuni di: CAPOTERRA, DOMUS DE MARIA, PULA, VILLA SAN PIETRO, SARROCH, TEULADA				REGIONE AGRARIA N°: 10 CAMPIDANO DI SAN GAVINO Comuni di: GUSPINI, LUNAMATRONA, PABILLONIS, PAULI ARBAREI, SAN GAVINO MONREALE, SANLURI, SARDARA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	42065,00	SI	SI		38773,00	SI	SI	
BOSCO D'ALTO FUSTO	6054,00	SI			3775,00	SI		
CANNETO	2641,00	SI						
CARRUBETO	5468,00	SI						
FRUTTETO	18517,00	SI			21444,00	SI		
INCOLTO PRODUTTIVO	1530,00	SI			1757,00	SI		
MANDORLETO	7232,00	SI			9055,00	SI		
ORTO IRRIGUO	21783,00	SI			21540,00	SI		
PASCOLO	3583,00	SI			3620,00	SI		
PASCOLO ARBORATO	4569,00	SI			4342,00	SI		
PASCOLO CESPUGLIATO	1549,00	SI			1887,00	SI		
SEMINATIVO	6797,00	SI			7800,00	SI		
SEMINATIVO ARBORATO	6679,00	SI			7620,00	SI		
SEMINATIVO IRRIGUO	14345,00	SI			14285,00	SI		
ULIVETO	12381,00	SI			12108,00	SI		

Ufficio del territorio di CAGLIARI



Data: 22/10/2007
Ora: 12.28.45

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2007

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del -

n.10 del 29/03/2007

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINE LITORANEE DI CAPO TEULADA Comuni di: CAPOTERRA, DOMUS DE MARIA, PULA, VILLA SAN PIETRO, SARROCH, TEULADA				REGIONE AGRARIA N°: 10 CAMPIDANO DI SAN GAVINO Comuni di: GUSPINI, LUNAMATRONA, PABILLONIS, PAULI ARBAREI, SAN GAVINO MONREALE, SANLURI, SARDARA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
VIGNETO	13449,00	SI			13319,00	SI		

TABELLE VAM PROVINCIA DI CAGLIARI (REGIONE AGRARIA N°12 - ASSEMINI)



Ufficio del territorio di CAGLIARI

Data: 22/10/2007
Ora: 12.28.45

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2007

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. - del -

n.10 del 29/03/2007

REGIONE AGRARIA N°: 11 CAMPIDANO DI SERRENTI Comuni di: DECIMOPUTZU, DONORI, FURTEI, GUASILA, MONASTIR, NURAMINIS, ORTACESUS, PIMENTEL, SAMASSI, SAMATZAI, SAN SPERATE, SEGARIU, SERDIANA, SERRAMANNA, SERRENTI, USSANA, VALLERMOSA, VILLAMAR, VILLASOR					REGIONE AGRARIA N°: 12 CAMPIDANO DI CAGLIARI Comuni di: ASSEMINI, CAGLIARI, DECIMOMANNU, QUARTU SANT'ELENA, QUARTUCCIU, SELARGIUS, SESTU, SETTIMO SAN PIETRO, SILIQUA, SOLEMINIS, UTA, VILLASPECIOSA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	38184,00	SI	SI		49988,00	SI	SI	
BOSCO D'ALTO FUSTO	3775,00	SI			5586,00	SI		
CANNETO	2733,00	SI			3163,00	SI		
CARRUBETO					6809,00	SI		
FRUTTETO	21444,00	SI			26013,00	SI		
INCOLTO PRODUTTIVO	1405,00	SI			2177,00	SI		
MANDORLETO	9055,00	SI			12030,00	SI		
ORTO					16986,00	SI		
ORTO IRRIGUO	20997,00	SI			25063,00	SI		
PASCOLO	3620,00	SI			4512,00	SI		
PASCOLO ARBORATO	4342,00	SI						
PASCOLO CESPUGLIATO	1887,00	SI			2018,00	SI		
SEMINATIVO	8742,00	SI			12472,00	SI		
SEMINATIVO ARBORATO	8380,00	SI			11713,00	SI		



Ufficio del territorio di CAGLIARI

Data: 22/10/2007
Ora: 12.28.45

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2007

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. - del -

n.10 del 29/03/2007

REGIONE AGRARIA N°: 11 CAMPIDANO DI SERRENTI Comuni di: DECIMOPUTZU, DONORI, FURTEI, GUASILA, MONASTIR, NURAMINIS, ORTACESUS, PIMENTEL, SAMASSI, SAMATZAI, SAN SPERATE, SEGARIU, SERDIANA, SERRAMANNA, SERRENTI, USSANA, VALLERMOSA, VILLAMAR, VILLASOR					REGIONE AGRARIA N°: 12 CAMPIDANO DI CAGLIARI Comuni di: ASSEMINI, CAGLIARI, DECIMOMANNU, QUARTU SANT'ELENA, QUARTUCCIU, SELARGIUS, SESTU, SETTIMO SAN PIETRO, SILIQUA, SOLEMINIS, UTA, VILLASPECIOSA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO IRRIGUO	14345,00	SI			20769,00	SI		
ULIVETO	11640,00	SI			16209,00	SI		
VIGNETO	14399,00	SI			21183,00	SI		

FOGLI DI MAPPA CATASTALE

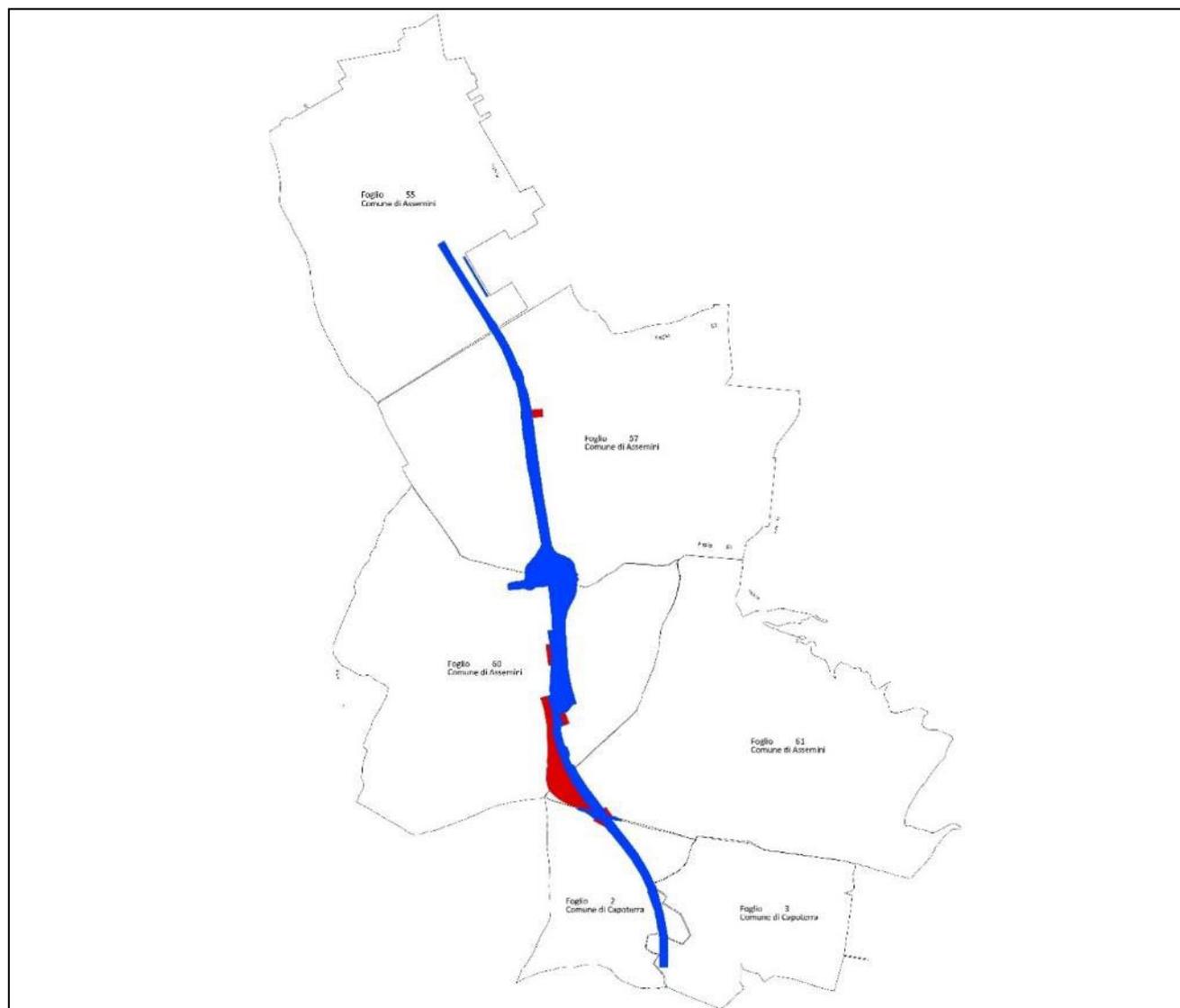


Figura 4 - Quadro d'unione dei fogli catastali



Figura 5 – Comune di Assemini – Foglio 55

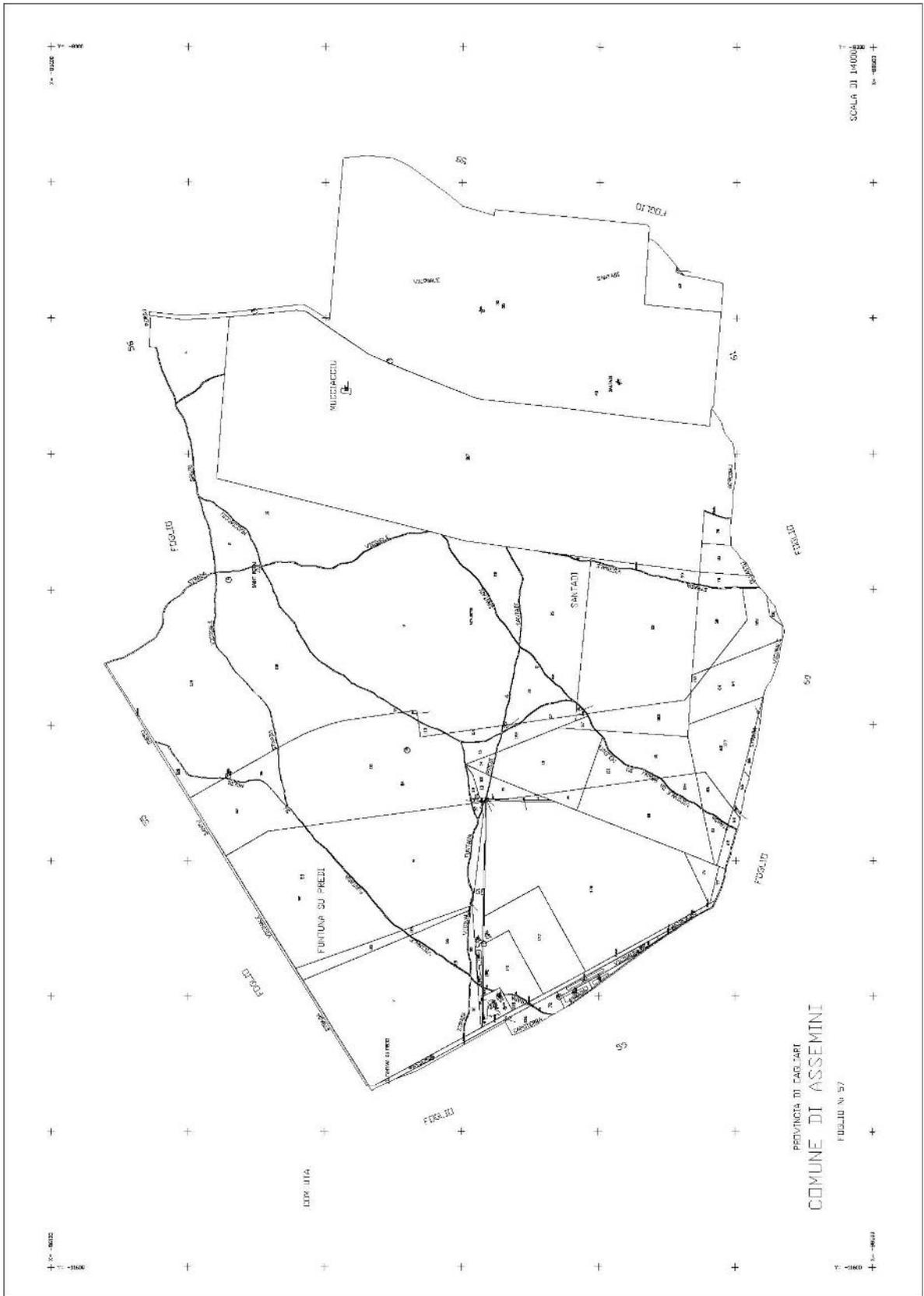


Figura 6 – Comune di Assemini – Foglio 57



Figura 7 – Comune di Assemini – Foglio 60

SCHEDE DI QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL'OSSERVATORIO VALORI IMMOBILIARI (OMI)



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: CAGLIARI

Comune: ASSEMINI

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE DI MACCHIAREDDU

Codice zona: E2

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	450	600	L	1,8	2,5	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



Figura 11 – Valori OMI Assemini - Produttività

Capoterra: Quotazioni Immobiliari per Tipologia

Scegli una tipologia e visualizza le relative quotazioni immobiliari

RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TERZIARIA	PRODUTTIVA
<p>Laboratori</p> <p>Vendita Min: 750 €/m² - Max: 1.000 €/m²</p> <p>Affitto Min: 3,00 €/m² - Max: 4,50 €/m²</p>		0,00%	VALUTAZIONE
<p>Capannoni tipici</p> <p>Vendita Min: 450 €/m² - Max: 600 €/m²</p> <p>Affitto Min: 2,00 €/m² - Max: 2,00 €/m²</p>		0,00%	VALUTAZIONE
<p>Capannoni industriali</p> <p>Vendita Min: 400 €/m² - Max: 500 €/m²</p> <p>Affitto Min: 2,00 €/m² - Max: 2,00 €/m²</p>		0,00%	VALUTAZIONE

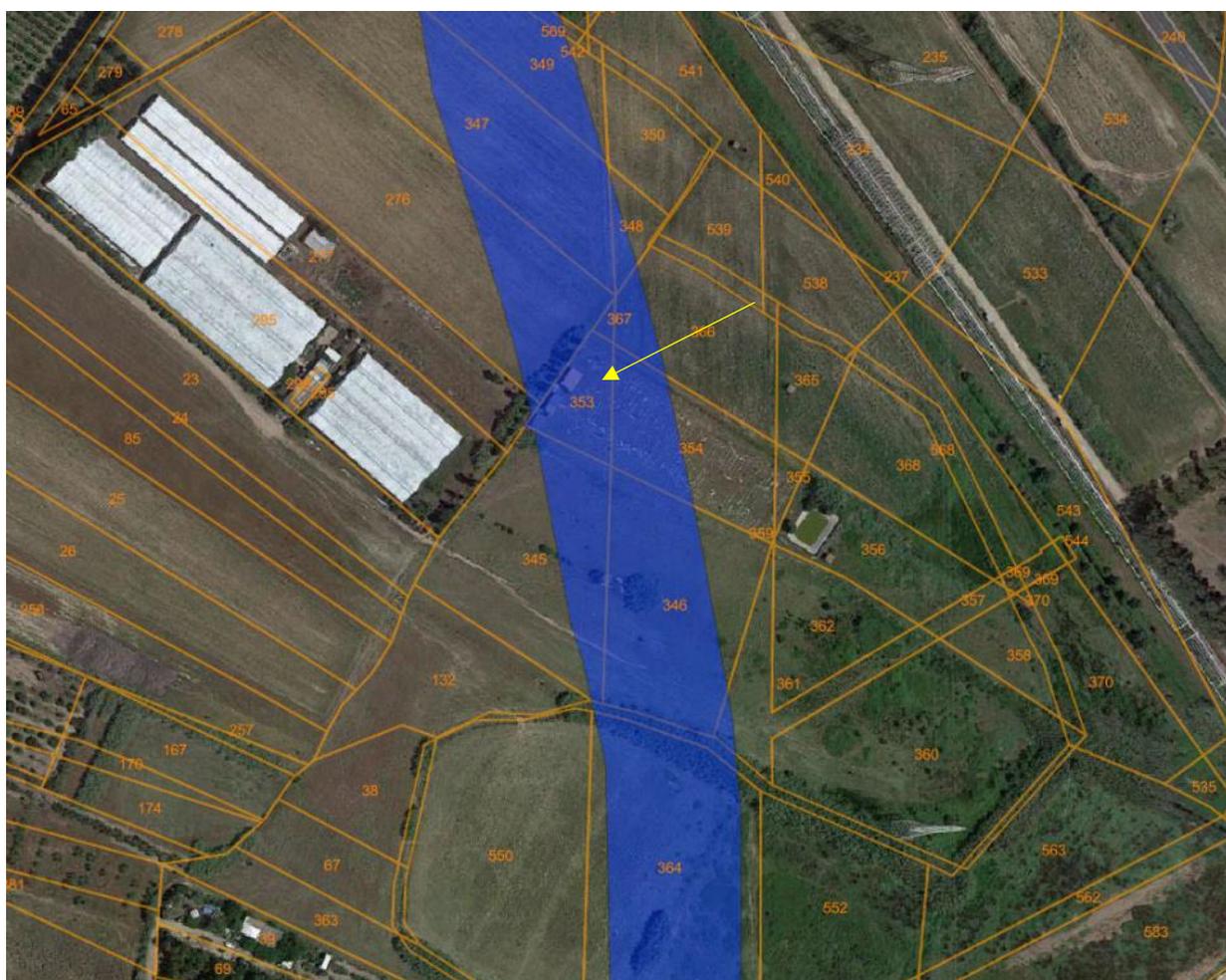
Fonte: Banca Dati Agenzia delle Entrate - Quotazioni OMI

Figura 12 – Valori OMI Capoterra - Produttività

SCHEDE MONOGRAFICHE

SCHEDA MONOGRAFICA N.01				
COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	FRAZIONE	AREA
B675 (Capoterra - CA)	2	353		

N PIANO	DITTA
25	Nessuna corrispondenza





La particella risulta censita in catasto quale ente urbano privo di consistenza, si compone di n.3 esigui corpi di fabbrica ai quali è graffata l'intera area cortiliva esterna. Dai sopralluoghi effettuati si è rilevato che gli immobili sono adibiti ad autorimessa mezzi agricoli e locali di deposito per attrezzature agricole riconducibili, verosimilmente alla categoria catastale C/2 (magazzini e locali deposito) pur essendo essi censiti come immobili rurali. In adiacenza agli stessi vi è pozzo di acqua sorgiva a servizio del fondo.

I tre manufatti sono di modesta fattura e consistenza, dalle finiture di tipo ultra economico e popolare, con struttura portante in muratura. Sono stati realizzati, evidentemente, in epoche diverse e soltanto due dei tre (indicati nella foto superiore con le lettere B e C), mostrano evidenti segni di manutenzione straordinaria, quali intonaci esterni, tinteggiature e manti di tegole portoghesi in argilla.





L'intera particella si presenta in condizioni di semi-abbandono e si nota la presenza di materiale di risulta proveniente da lavori di demolizione e residui vetrari appartenenti a serramenti; l'unico corpo di fabbrica munito di chiusura in buone condizioni d'uso è quello adibito ad autorimessa ed identificato nell'immagine precedente dalla lettera C, l'immobile alla lettera B pur essendo dotato di porta in ferro la stessa risulta divelta.

Di seguito si riportano le caratteristiche dimensionali dei rustici:

Identificazione	Superficie lorda (mq)
Rustico "A"	27,00
Rustico "B"	12,50
Rustico "C"	46,00

Ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio si è scelto utilizzare quale metodo di stima quello sintetico per comparazione ricercando il più probabile valore di mercato per immobili di caratteristiche simili in vendita e/o venduti nella zona.

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei rustici, del grado di finitura e del livello manutentivo si sono poi apportate congrue riduzioni del valore suddetto.

Dalle ricerche effettuate si è rilevato quanto segue relativamente alla zona agricola periferica:

Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni
Abitazioni & VilleQuotazioni
Uffici & NegoziQuotazioni
Box & Posti autoQuotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita**Quotazioni di **Affitto**

Magazzini

Valore minimo <i>Euro</i> 348	Valore medio <i>Euro</i> 471	Valore massimo <i>Euro</i> 595	Valuta questo immobile
---	--	--	--

In riferimento alle caratteristiche tipologiche, alla vetustà ed al grado di conservazione degli stabili, in aderenza a quanto relazionato a seguito dei sopralluoghi effettuati, si è inteso operare una decurtazione su quello che rappresenta il valore di mercato attuale:

Identificazione	Superficie lorda (mq)	Valore medio (€/mq)	Riduzione (%)	Valore immobiliare (€)
Rustico "A"	27,00	471,00	30	8.901,90
Rustico "B"	12,50	471,00	10	5.298,75
Rustico "C"	46,00	471,00	5	20.582,70

Tutto quanto sopra specificato ha originato un valore complessivo dei tre rustici pari ad **€ 34.783,35**

SCHEDA MONOGRAFICA N.02

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	FRAZIONE	AREA
B675 (Capoterra - CA)	2	353		

N PIANO	DITTA
25	Nessuna corrispondenza



La particella risulta censita in catasto priva di consistenza catastale, classe e qualità, la stessa è graffiata ai tre fabbricati su di essa soggiacenti e dai sopralluoghi effettuati, si è rilevata essere occupata parzialmente da materiale edile di risulta mentre la restante porzione della particella è attualmente incolta.

Il fondo, di forma trapezoidale, misura complessivamente mq 1.127,50 ed ha andamento pianeggiante pressoché uniforme.

Ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio si è scelto utilizzare quale metodo di stima quello sintetico per comparazione ricercando il più probabile valore di mercato per terreni agricoli di caratteristiche simili in vendita all'attualità nella zona di Capoterra/Assemmini.

Dalle ricerche effettuate si è rilevato quanto segue:

N	Ubicazione	Comune	Prezzo di vendita (€)	Superficie (mq)	Valore a mq (€/mq)
1	Località Is Campus	Capoterra (CA)	32.000,00	7.000,00	4,57
2	Località Is Campus	Capoterra (CA)	30.000,00	10.000,00	3,00
3	Località Is Campus	Capoterra (CA)	9.000,00	3.000,00	3,00
4	Str. Vic. Santa Barbara	Capoterra (CA)	330.000,00	70.000,00	4,29
5	Località Santa Maria	Assemini (CA)	15.000,00	3.510,00	4,27
6	Località Sa Traia	Assemini (CA)	15.000,00	3.346,00	4,48

Per un valore medio di **€/mq 3,95**.

Tutto quanto sopra specificato ha originato un valore complessivo del fondo annesso ai tre rustici pari a:

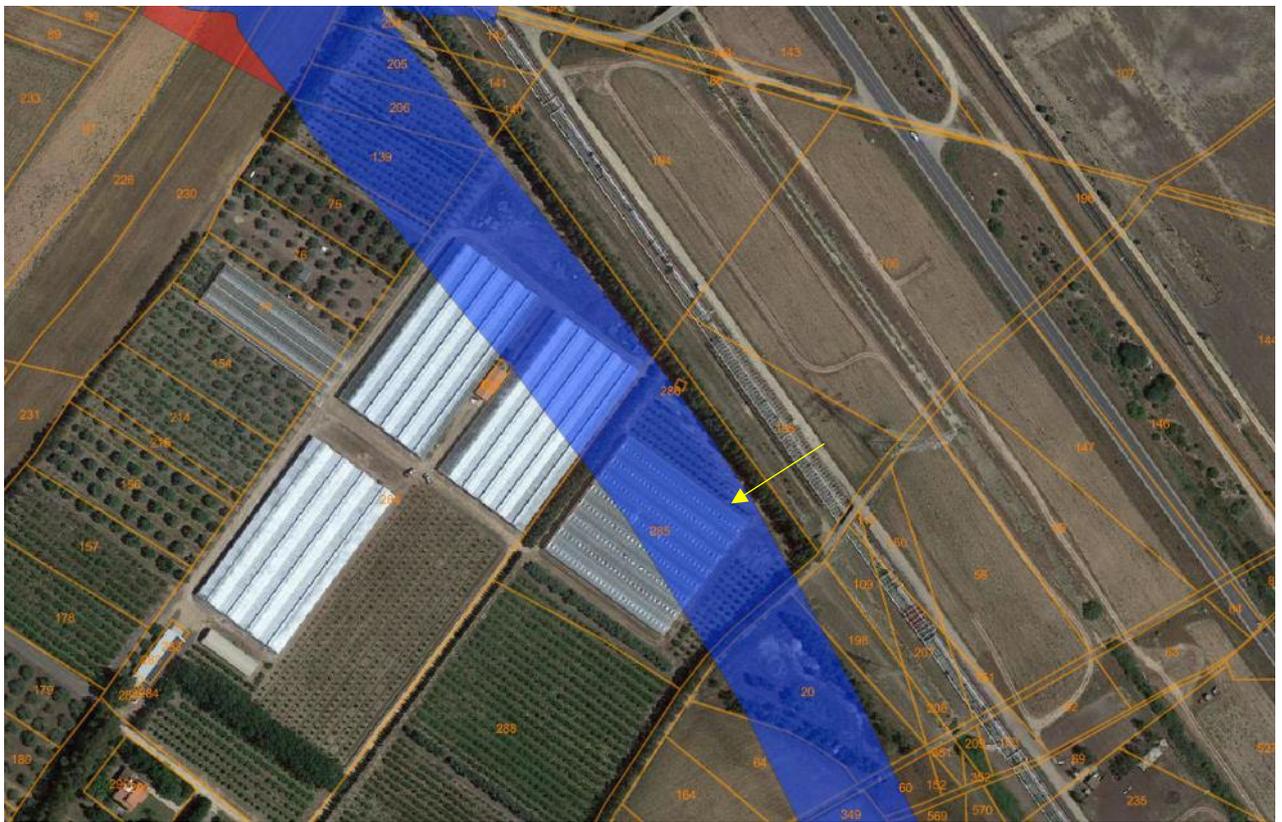
$$\underline{V} = \text{mq } 1.127,50 \times \text{€/mq } 3,95 = \underline{\underline{\text{€ } 4.453,63}}$$

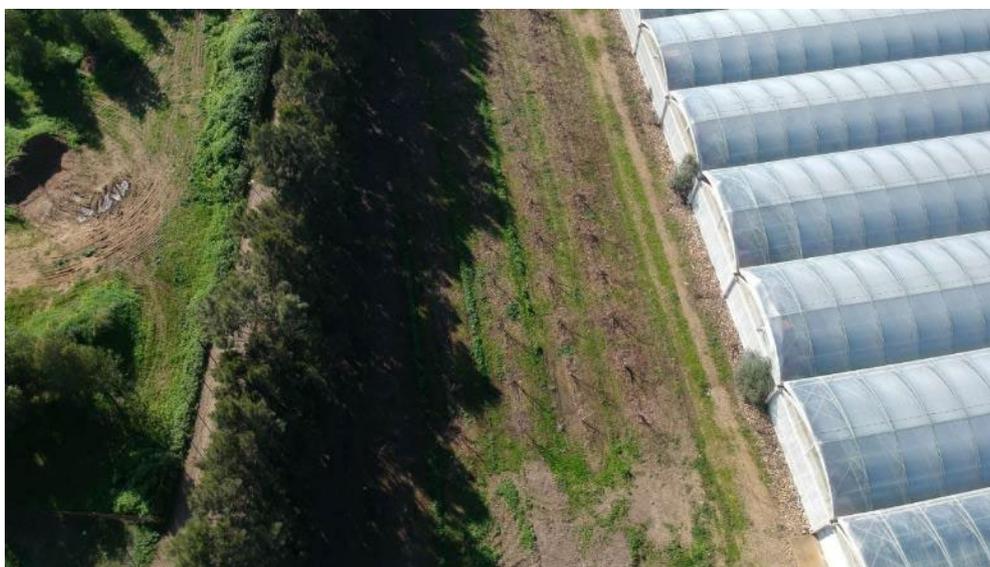
SCHEMA MONOGRAFICA N.03

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	FRAZIONE	AREA
B675 (Capoterra - CA)	2	285		14.529,00

N PIANO	DITTA
7	BOI CORRADO nato a CAGLIARI (CA) il 08/08/1964 BOICRD64M08B354U Proprietà 1/3 BOI FAUSTO nato a CAGLIARI (CA) il 15/05/1958 BOIFST58E15B354F Proprietà 1/3 BOI SIMONETTA nata a CAGLIARI (CA) il 25/06/1960 BOISNT60H65B354H Proprietà 1/3

TIPOLOGIA CATASTALE	Seminativo
SUPERFICIE DA ESPROPRIARE	mq 7.354,00





Trattasi di particella censita in catasto come “seminativo” di “classe 3” entro la quale è ubicata serra solare a forma arcuata delle dimensioni complessive di circa mq 5.424,00.

La serra è realizzata con struttura autoportante in acciaio zincato con copertura in film di materiale plastico ed è composta da complessive n.8 navate tutte dotate di sistemi di apertura al colmo atti a consentire la ventilazione naturale.

Dai rilievi effettuati in loco risulta essere, all'attualità, utilizzata ed in ottimo stato di uso e manutenzione.

Ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio si è scelto utilizzare quale metodo di stima quello sintetico svolgendo ricerche di mercato anche online, allo scopo di determinare il valore di costo per serre di caratteristiche simili e facendo riferimento alla seguente tabella:

Stile	Costo medio dell'installazione per ogni 0.3 metri quadrati
Cerchio	5€ - 10€
Arco gotico	10€ - 15€
Tetto	10€ - 25€
Collegata	10€ - 25€
Cupola	10€ - 25€
Sotterranea	20€ - 25€
Solare	35€ - 45€

Assumendo, per le caratteristiche succitate un importo medio corrispondente a € 35,00 per ogni 0,3 mq realizzati, se ne ricava un prezzo pari a circa €/mq 115,00 il quale determina un valore di costo complessivo pari a:

$$V = \text{mq } 5.424,00 \times \text{€/mq } 115,00 = \text{€ } 623.760,00$$

A tale importo è stata applicata una percentuale di riduzione del 10% stimata sulla base della vetustà e dello stato di conservazione della struttura. L'importo finale stimato ammonta a:

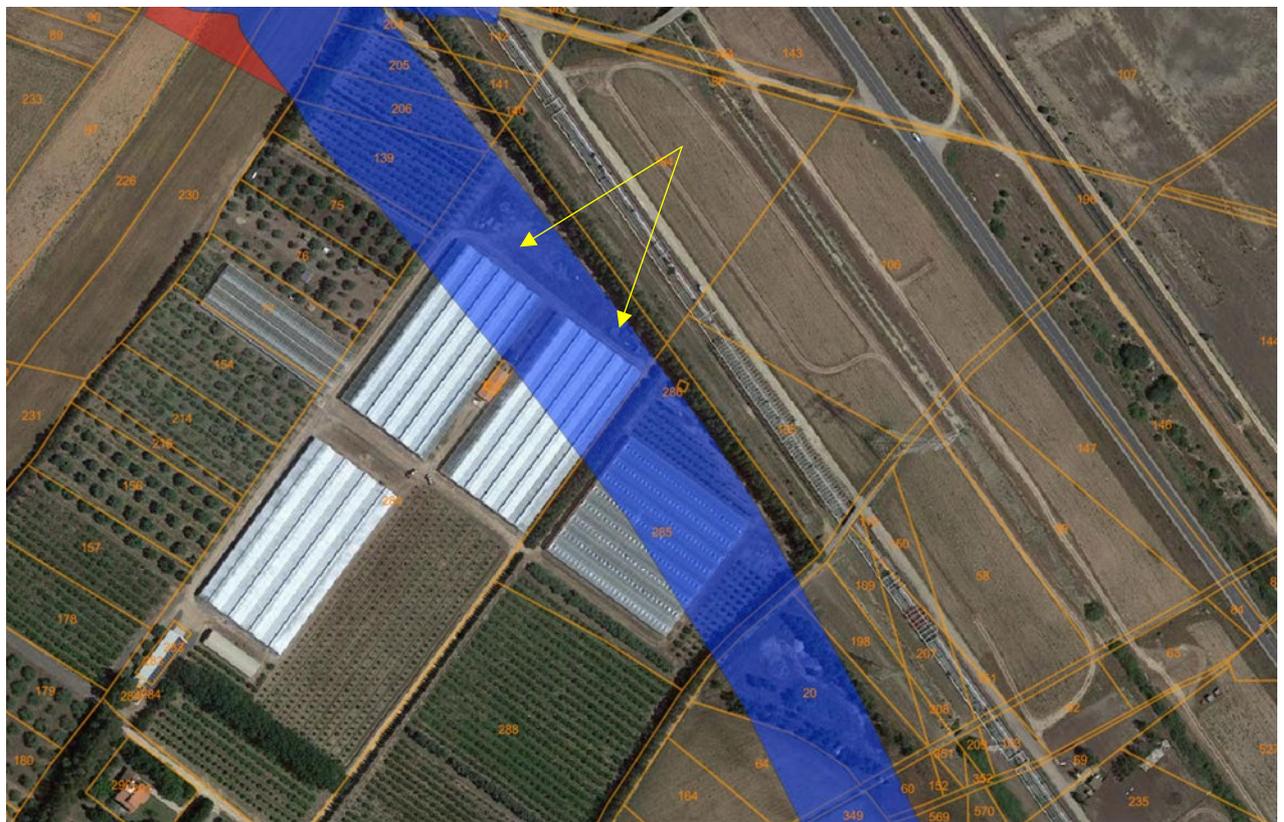
$$V = \text{€ } 623.760,00 - 10\% = \text{€ } \underline{\underline{561.384,00}}$$

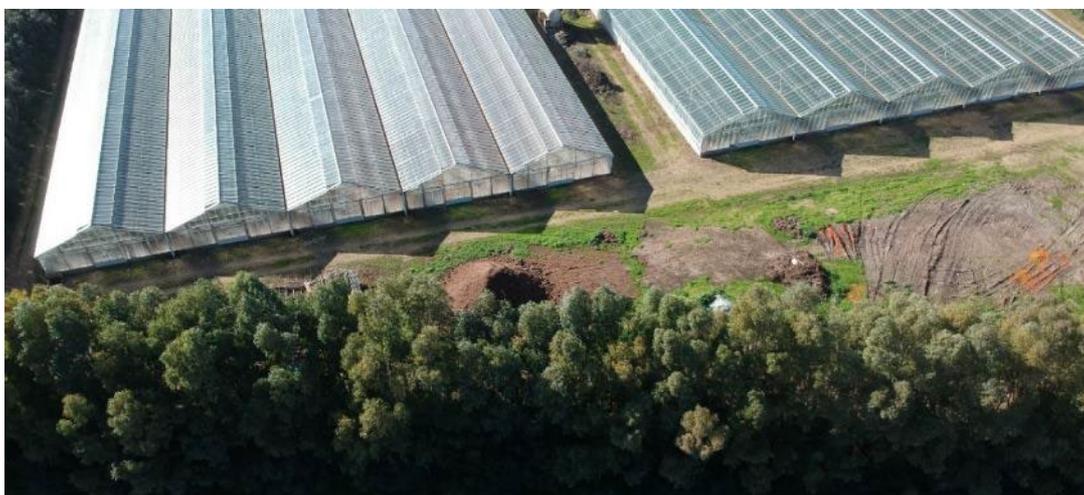
SCHEDA MONOGRAFICA N.04

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	FRAZIONE	AREA
B675 (Capoterra - CA)	2	281		43.095,00

N PIANO	DITTA
7	BOI CORRADO nato a CAGLIARI (CA) il 08/08/1964 BOICRD64M08B354U Proprietà 1/3 BOI FAUSTO nato a CAGLIARI (CA) il 15/05/1958 BOIFST58E15B354F Proprietà 1/3 BOI SIMONETTA nata a CAGLIARI (CA) il 25/06/1960 BOISNT60H65B354H Proprietà 1/3

TIPOLOGIA CATASTALE	Orto irriguo
SUPERFICIE DA ESPROPRIARE	mq 8.360,80





Trattasi di particella censita in catasto come “orto irriguo” di “classe 2” entro la quale sono ubicate serre solari a doppia falda delle dimensioni di circa mq 5.380,00 cadauna. Le serre sono realizzate con struttura autoportante in acciaio zincato e pannellature in vetro ed ognuna di esse si compone di complessive n.5 campate dotate di sistemi di apertura al colmo atti a consentire la ventilazione naturale. Dai rilievi effettuati in loco, entrambe le serre risultano essere utilizzate ed in buono stato di uso e manutenzione.

Ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio si è scelto utilizzare quale metodo di stima quello sintetico svolgendo ricerche di mercato anche online, allo scopo di determinare il valore di costo per serre di caratteristiche simili e facendo riferimento alla seguente tabella:

Stile	Costo medio dell'installazione per ogni 0.3 metri quadrati
Cerchio	5€ - 10€
Arco gotico	10€ - 15€
Tetto	10€ - 25€
Collegata	10€ - 25€
Cupola	10€ - 25€
Sotterranea	20€ - 25€
Solare	35€ - 45€

Assumendo, per le caratteristiche succitate un importo corrispondente a € 45,00 per ogni 0,3 mq realizzati, se ne ricava un prezzo pari a circa €/mq 149,85 il quale determina un valore di costo per ogni serra pari a:

$$V = \text{mq } 5.380,00 \times \text{€/mq } 149,85 = \text{€ } 806.193,00$$

Il valore di entrambe le serre risulta essere:

$$\underline{V} = \text{€ } 806.193,00 + \text{€ } 806.193,00 = \text{€ } 1.612.386,00$$

A tale importo è stata applicata una percentuale di riduzione del 10% stimata sulla base della vetustà e dello stato di conservazione della struttura. L'importo finale stimato ammonta a:

$$V = \text{€ } 1.612.386,00 - 10\% = \underline{\underline{\text{€ } 1.451.147,00}}$$

CORRISPONDENZA CON AGENZIA DELLE ENTRATE

Da: [Federico Koch](#)
A: [PINTUS GIANFRANCO](#)
Oggetto: Re: Fogli di mappa Assemini e Capoterra
Data: giovedì 10 marzo 2022 17:51:59
Allegati: [image001.png](#)
[A474_005500con note.dwg](#)

Buonasera,

prima di Natale abbiamo acquistato delle mappe catastali (vedi email sotto riportata). Da una verifica sul campo riscontriamo una deformazioni asimmetrica nell'ordine dei 50 metri sul foglio A474_005500.dxf che alleghiamo. Sul foglio abbiamo aggiunto ai quattro angoli le coordinate che misuriamo (evidenziate con dei riquadri), in azzurro sono indicate le coordinate con piccoli scostamenti ed in rosso quelle in cui la differenza tra le coordinate dichiarate sul foglio e quelle misurate sul file sono più importanti.

Per cortesia, potete verificare e riinviarci il foglio corretto? Per qualunque necessità mi può contattare al 328/8161779.

Grazie e buona serata
Federico Koch

Il 20/12/2021 12:49, PINTUS GIANFRANCO ha scritto:

Trasmetto in allegato, come richiesto, n. 5 fogli catastali del Comune di Assemini, n. 2 del Comune di Capoterra e relative ricevute di pagamento.

L'Agente Contabile
Gianfranco Pintus



Direzione Provinciale di Cagliari - Territorio (:
070-5508679

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita.

Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne

dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto.

Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi

**eventuali allegati espone il responsabile alle relative
conseguenze civili e penali.**

--

ing. Federico Koch

GPingegneria

GESTIONE PROGETTI D'INGEGNERIA srl

Viale Tiziano, 3 - 00196 Roma C.F./P.IVA 05436551005

tel. +39063202108 fax +390697619100 e-mail posta@gpingegneria.com

AVVISO IMPORTANTE

Le informazioni contenute nel presente documento o allegati sono riservate e destinate alla persona od organizzazione sopra indicata. A chi legge il presente avviso, se non è l'effettivo destinatario o un dipendente, o la persona responsabile della consegna della comunicazione, si notifica che è strettamente proibito qualsiasi uso, copia, distribuzione o divulgazione di quanto in esso contenuto. Se questa comunicazione è pervenuta per errore La preghiamo di informarci immediatamente telefonando al n° 063235408. Il contenuto non va letto ma distrutto.

Non stampare questo messaggio farà risparmiare carta ed energia

Da: [PINTUS GIANFRANCO](#)
A: [Federico Koch](#)
Oggetto: FOGLIO DI MAPPA 55 ASSEMINI
Data: venerdì 15 aprile 2022 15:27:47
Allegati: [image001.png](#)
[vector_PNTGFR56M01I503B_23363.zip](#)

Buongiorno ingegnere,
invio il foglio 55 di Assemini come da sua richiesta. Buona
Giornata

Gianfranco Pintus



Direzione Provinciale di Cagliari - Territorio
☎: 070-5508679

*Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita.
Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto.
Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.*