

SCALA

DATA

TAVOLA

C

prot 25609 del 15/10/2015

COMUNE DI ASSEMINI

(Provincia di Cagliari)



PROGETTO PRELIMINARE

RETE VIARIA IN LOCALITA'
"PIRI-PIRI" / "SANTA LUCIA"

**PIANO PARTICELLARE DELLE AREE
DA ESPROPRIARE (PRELIMINARE)**

- Finanziamento R.A.S. Ass. LL.PP.
Det. D.G. n° 75/2 del 04/03/1999
- Del. G.C. n° 17 del 01/03/2010
- Responsabile del procedimento:
Ing. Alessandro Bocchini

Rif.: 0100/14

IL PROGETTISTA



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. MAURIZIO PIANA

Maurizio Piana

C1

PIANO PARTICELLARE DELLE AREE DA ESPROPRIARE

RELAZIONE

PIANO PARTICELLARE DELLE AREE DA ESPROPRIARE

L'area nella quale si sviluppa la strada oggetto dell'intervento, ricade interamente nel territorio di Assemini (località denominate "S.Lucia" e "Piri Piri"), Comune facente parte dell'Area Metropolitana della città di Cagliari, e le particelle interessate risultano distinte, presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Cagliari, al Foglio 20.

La maggior parte delle particelle sono classificate catastalmente con qualità "seminativo"; in realtà, da una prima indagine, le colture in atto nei terreni individuati risultano rientrare nella qualità di "agrumeto", "frutteto" e "seminativo irriguo".

La Regione Sardegna ha individuato il territorio di Assemini come regione agraria n° 12 ed i relativi valori agricoli medi sono aggiornati all'anno 2007.

Il valore agricolo medio della qualità "seminativo irriguo" è pari a 20.769,00 €/Ha, per la qualità "frutteto" risulta pari a 26.013,00 €/Ha mentre per la qualità "agrumeto" risulta pari a 49.988,00 €/Ha.

Tuttavia, proprio l'esigenza di effettuare una valutazione di congruità dell'indennizzo espropriativo, porta ad assumere il valore di mercato quale termine di riferimento da adottare, con eventuali correttivi, ai fini di un'equa indennità.

Da una analisi sommaria e sulla base dell'ingombro della nuova sede stradale, che sfrutta in parte il tracciato della strada vicinale denominata "Su Carroppu" per collegarsi alla via Botticelli ed alla via Mantegna, si evince che risultano interessati 20 mappali.

Il totale dell'area interessata dalla fascia d'ingombro stradale è pari a circa 7220,00 mq (6894,00 mq area da espropriare).

Da una indagine di mercato e tenendo conto dei requisiti specifici dei beni da espropriare si è valutato, per tutte le particelle interessate, un valore a mq pari ad 8,00 euro cui va aggiunto l'eventuale indennità per coltivatori diretti.

C2

PIANO PARTICELLARE DELLE AREE DA ESPROPRIARE

INDENNITA' ESPROPRIO

TERRITORIO DEL COMUNE DI ASSEMINI (CA) Regione Agraria n° 12 - riferimento VAM anno 2007

ZONA URBANISTICA "E" ed "S" Strada vicinale "Su Carroppu"										SUPERFICIE ESPROPRIO			CULTURA PRATICATA	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE DI MERCATO	V.A.M. (€/Ha)	INDENNITA' SUOLO NUDO	INDENNITA' SOPRASSUOLI	INDENNITA' COLTIVATORI DIRETTI = V.A.M.
N°	INTESTAZIONE CATASTALE	PROPRIETA' EFFETTIVA	Fg	Mp	Ha	a	ca	Ha	a	ca	Ha	a	ca						
1	Carboni Pierpaolo nato Assemini il 10/11/56		20	3920	3	78	4		7	58			SEM. IRRIG.	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 6.064,00		€ 1.574,29
2	Scalas Ambrogio nato ad Assemini il 7/12/1949		20	2948		13	73		5	45			SEM. IRRIG.	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 4.360,00		€ 1.131,91
3	Scalas Maria Bonaria nata ad Assemini il 27/01/1947		20	3188		3	93		2	27			SEM. IRRIG.	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 1.816,00		€ 471,46
4	Scalas Maria Bonaria nata ad Assemini il 27/01/1947		20	3189		4	54		2	75			SEM. IRRIG.	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 2.200,00		€ 571,15
5	Comune di Assemini		20	3347		10	2		2	14			SEMINATIVO	C	€ 8,00	€ -	€ 1.712,00		€ -
6	Pistis Giovanni nato ad Assemini il 28/01/1946		20	3348		8	72		4	43			SEM. IRRIG.	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 3.544,00		€ 920,07
7	Sanna Antonino nato ad Assemini il 21/09/1947		20	841		13	40		2	91			SEM. IRRIG.	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 2.328,00		€ 604,38
8	Sanna Antonino nato ad Assemini il 21/09/1947, prop per 1/2; Sanna Francesco 23/08/1942, prop 1/2		20	842		4	75			51			SEM. IRRIG.	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 408,00		€ 105,92
9	Carboni Giovanni nato a Cagliari il 21/05/1930, prop per 4/284; Podda Emilio nato ad Assemini il 23/03/1937, prop per 7/84; PODDA Giampaolo nato a ASSEMINI il 31/01/1981, prop per 7/168; Podda Giuseppa nata ad Assemini il 27/11/1928, prop per 7/84; Podda Laura nata ad Assemini il 23/10/1939, prop per 7/84; Podda Luciano nato ad Assemini il 28/01/1928, prop per 7/84; Podda Maria Teresa nata ad Assemini il 22/10/1923, prop per 7/84; PODDA Massimo nato a ASSEMINI il 01/01/1968 prop per 7/168;		20	53		62	35		12	12			SEM. IRRIG.	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 9.696,00		€ 2.517,20
10	Bissiri Antonello nato a Cagliari il 17/04/1967, prop per 3/18; Bissiri Carlo nato in Irlanda il 27/06/1962, prop per 7/18; Bissiri Gianna nata in Irlanda il 13/05/1957, prop per 3/18; Bissiri Giuseppina nata in Irlanda il 27/05/1958, prop per 5/18		20	541		48	60		12	45			FRUTTETO	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 9.980,00		€ 2.585,74

TERRITORIO DEL COMUNE DI ASSEMINI (CA) Regione Agraria n° 12 - riferimento VAM anno 2007

ZONA URBANISTICA "E" ed "S" Strada vicinale "Su Carroppu"																		
N°	INTERSTAZIONE CATASTALE	PROPRIETA' EFFETTIVA	DATI CATASTALI					SUPERFICIE ESPROPRIO		COLTURA PRATICATA	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE DI MERCATO	V.A.M. (€/Ha)	INDENNITA' SUOLO NUDO	INDENNITA' SOPRASSUOLI	INDENNITA' COLTIVATORI DIRETTI = V.A.M.		
			Fg	Mp	Ha	a	ca	Ha	a								ca	
11	Podda Emilio nato ad Assemini il 23/03/1937, prop per 1/12; PODDA Giampaolo nato a ASSEMINI il 31/01/1981, prop per 1/24; Podda Giuseppa nata ad Assemini il 27/11/1928, prop per 1/12; Podda Laura nata ad Assemini il 23/10/1939, prop per 1/12; Podda Luciano nato ad Assemini il 28/01/1926, prop per 1/12; Podda Nives nata ad Assemini il 17/08/1957, prop per 2/12; Podda Maria Teresa nata ad Assemini il 22/10/1923, prop per 1/12; PODDA Massimo nato a ASSEMINI il 01/01/1966 prop per 1/24; Podda PierAngela nata ad Assemini il 25/04/1982, prop per 2/12; Trudu PierLuigi nato ad Assemini il 29/10/1955, prop per 1/12; Trudu Luciano nato a Cagliari il 28/01/1985 prop per 1/12						20	542	21	40	5	82	FRUTTETO	E	€ 8,00	€ 20.013,00	€ 4.656,00	€ 1.164,76
12	Podda Emilio nato ad Assemini il 23/03/1937, prop per 1/12; PODDA Giampaolo nato a ASSEMINI il 31/01/1981, prop per 1/24; Podda Giuseppa nata ad Assemini il 27/11/1928, prop per 1/12; Podda Laura nata ad Assemini il 23/10/1939, prop per 1/12; Podda Luciano nato ad Assemini il 28/01/1926, prop per 1/12; Podda Nives nata ad Assemini il 17/08/1957, prop per 2/12; Podda Maria Teresa nata ad Assemini il 22/10/1923, prop per 1/12; PODDA Massimo nato a ASSEMINI il 01/01/1966 prop per 1/24; Podda PierAngela nata ad Assemini il 25/04/1982, prop per 2/12; Trudu PierLuigi nato ad Assemini il 29/10/1955, prop per 1/12; Trudu Luciano nato a Cagliari il 28/01/1985 prop per 1/12						20	544	21	40	5	80	AGRUMETO	E	€ 8,00	€ 49.989,00	€ 4.640,00	€ 2.899,30

TERRITORIO DEL COMUNE DI ASSEMINI (CA) Regione Agraria n° 12 - riferimento VAM anno 2007

ZONA URBANISTICA "E" ed "S" Strada vicinale "Su Carroppu"										INDENNITA' SUOLO NUDO			INDENNITA' SOPRASSUOLI			INDENNITA' COLTIVATORI DIRETTI = V.A.M.		
N°	INTERSTAZIONE CATASTALE	PROPRIETA' EFFETTIVA	DATI CATASTALI				SUPERFICIE ESPROPRIO			VALORE DI MERCATO	V.A.M. (€/Ha)	DESTINAZIONE URBANISTICA	COLTURA PRATICATA	Ha	a	ca		
			Fg	Mp	Ha	a	ca	Ha	a								ca	
13	Carbonti Manuela nata a Cagliari il 29/06/1978		20	3985		49	91		1	10	AGRUMETO	E	€ 8,00	€ 49.988,00	€ 880,00	€	549,87	
14	Mameli Aldo nato ad Assemini il 15/09/68, prop per 1/4; Mameli Anna Paola nata ad Assemini il 4/01/1965, prop per 1/4; Mameli Alessandro nato ad Assemini il 30/04/67, prop per 1/4; Mameli Rosalba nata a Cagliari il 06/08/63, prop per 1/4;		20	470		20	55		76	AGRUMETO	E	€ 8,00	€ 49.988,00	€ 608,00	€	379,91		
15	Mameli Aldo nato ad Assemini il 15/09/68, prop per 1/4; Mameli Anna Paola nata ad Assemini il 4/01/1965, prop per 1/4; Mameli Alessandro nato ad Assemini il 30/04/67, prop per 1/4; Mameli Rosalba nata a Cagliari il 06/08/63, prop per 1/4;		20	452		27	78		90	AGRUMETO	E	€ 8,00	€ 49.988,00	€ 720,00	€	449,89		
16	Mameli Aldo nato ad Assemini il 15/09/68, prop per 1/4; Mameli Anna Paola nata ad Assemini il 4/01/1965, prop per 1/4; Mameli Alessandro nato ad Assemini il 30/04/67, prop per 1/4; Mameli Rosalba nata a Cagliari il 06/08/63, prop per 1/4;		20	456		11	25		63	AGRUMETO	E	€ 8,00	€ 49.988,00	€ 504,00	€	314,92		
17	Mameli Aldo nato ad Assemini il 15/09/68, prop per 1/4; Mameli Anna Paola nata ad Assemini il 4/01/1965, prop per 1/4; Mameli Alessandro nato ad Assemini il 30/04/67, prop per 1/4; Mameli Rosalba nata a Cagliari il 06/08/63, prop per 1/4;		20	455		5	20		10	STRADA	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 80,00	€	20,77		
18	Mereu Antonio nato ad Assemini il 20/09/1939		20	769		42	30		1	42	SEM IRRIGUO	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 1.136,00	€	294,92	
19	Mereu Antonio nato ad Assemini il 20/09/1939		20	770		53	80		1	81	SEM IRRIGUO	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 1.448,00	€	375,92	
20	Mereu Antonio nato ad Assemini il 20/09/1939		20	815		43	50		1	23	SEM IRRIGUO	E	€ 8,00	€ 20.769,00	€ 984,00	€	255,46	

