



AUTORITA' D'AMBITO – A.T.O. SARDEGNA

committente



Gestore unico del servizio idrico integrato dell'ATO Sardegna

oggetto

ADEGUAMENTO SCHEMA FOGNARIO DEPURATIVO N°199 – ARBOREA
COMPLETAMENTO COLLETTORI
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE
DEL COMUNE DI TERRALBA

PROGETTO ESECUTIVO

elaborato

Piano Particellare

allegato

D

scala

R.U.P.
Ing. Giovanni Franco Dalu – Abbanoa S.p.A.

data: Settembre 2016



N. 4255

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI CAGLIARI

Dott. Ing. Giuseppe DELITALA

Professionista incaricato

Ing. Giuseppe DELITALA

Via San Tommaso d'Aquino n. 18, 09134 Cagliari - Tel/fax: 0702346768

TESTALINO

Piano particellare: elenco ditte

Indice

1..... Generalità 1

2..... Catasto terreni: determinazione delle indennità unitarie di progetto 1

Allegato 1 - Elenco ditte

1 Generalità

Per la realizzazione delle opere in progetto è previsto l'interessamento di terreni privati.

Il presente Piano particellare riporta esclusivamente l'elenco delle particelle interessate dalle lavorazioni e le relative aree di occupazione previste in progetto.

Nella planimetria del Piano Particellare (Elaborato C) sono evidenziate:

- le aree di asservimento su cui saranno realizzati gli interventi in progetto;
- la posizione del collettore fognario.

2 Catasto terreni: determinazione delle indennità unitarie di progetto

Dopo aver fatto una serie di accertamenti presso serie agenzie immobiliari, operatori economici e privati, e presso l'Ufficio delle Entrate, il tutto filtrato dalla conoscenza del mercato da parte del sottoscritto, si è constatato che i **valori di mercato attuali delle zone interessate, si avvicinano notevolmente agli ultimi valori agricoli medi pubblicati dalla Regione Sardegna.** Di conseguenza, gli indennizzi unitari sono stati calcolati facendo riferimento alle tabelle dei valori agricoli medi dei terreni, pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna e in vigore al momento dell'emissione del presente progetto(*).

(*) gli ultimi valori agricoli medi editi dalla Regione Sardegna sono stati pubblicati sul Bollettino Ufficiale, supplemento ordinario n.10 del 29/03/2007, stabiliti dalla presidenza della Giunta Regionale con deliberazione n. 9/7 del 07/03/2007;

In particolare le indennità previste nel presente piano particellare sono calcolate come segue:

asservimento \Rightarrow il "valore medio di mercato" di riferimento, moltiplicato per gli ettari interessati, diviso 4;

Inoltre per gli indennizzi finali non sono comprensivi diversi costi dovuti agli oneri e alle seguenti attività:

- costi per la valutazione dello stato di consistenza e dell'immissione in possesso (oneri di notifica, trasmissione raccomandate, costi operativi, ecc.);
- oneri per spese notarili e oneri patrimoniali (registrazione e trascrizione degli atti, imposte di registro, ecc.);
- eventuali oneri di concessionamento da definirsi a seguito delle convenzioni con Enti competenti.

Tutti i terreni insistono su diverse aree all'interno dei Comuni di Arborea e Terralba. Entrambi i Comuni fanno parte della Regione Agraria n°5 della Provincia di Oristano.

Di seguito viene riportata la tabella dei Valori Agricoli Medi per la Provincia di Oristano, stabiliti dalla presidenza della Giunta Regionale con deliberazione n. 9/7 del 07/03/2007:

PROVINCIA DI ORISTANO

TIPI DI COLTURA	REGIONE AGRARIA				
	N. 1	N. 2	N. 3	N. 4	N. 5
AGRUMETO	-	28.203,00	-	37.579,00	33.348,00
BOSCO DI ALTO FUSTO	4.378,00	4.378,00	4.105,00	4.042,00	4.105,00
BOSCO CEDUO	3.811,00	3.811,00	-	-	-
CANNETO	1.995,00	-	2.520,00	2.583,00	3.171,00
CASTAGNETO	5.449,00	5.575,00	-	-	-
FRUTTETO	15.235,00	15.529,00	16.401,00	19.624,00	26.061,00
INCOLTO PRODUTTIVO	1.470,00	1.470,00	1.470,00	1.470,00	1.470,00
MANDORLETO	-	-	7.623,00	-	9.429,00
ORTO	13.009,00	-	-	-	-
ORTO IRRIGUO	14.878,00	14.878,00	17.304,00	16.401,00	23.730,00
PASCOLO	3.465,00	3.465,00	3.517,00	3.517,00	3.465,00
PASCOLO ARBORATO	3.685,00	3.685,00	3.580,00	4.042,00	4.105,00
PASCOLO CESPUGLIATO	2.026,00	2.026,00	2.026,00	2.026,00	2.089,00
RISAIA	-	-	-	17.566,00	17.566,00
SEMINATIVO	4.389,00	4.389,00	4.987,00	6.447,00	8.200,00
SEMINATIVO ARBORATO	5.502,00	4.683,00	5.743,00	6.384,00	9.576,00
SEMINATIVO ARB. IRRIGUO	-	-	-	13.177,00	-
SEMINATIVO IRRIGUO	10.941,00	10.941,00	-	13.671,00	15.802,00
SUGHERETO	4.378,00	-	-	-	-
ULIVETO	12.715,00	12.516,00	12.579,00	12.715,00	13.860,00
VIGNETO	10.762,00	11.098,00	11.844,00	13.240,00	17.619,00

Gli importi indicati nelle seguenti tabelle esprimono il valore in Euro, ad Ettaro, di ciascuna coltura.

Le colture evidenziate in giallo sono quelle interessate.

Le colture di "STRADA" e "REL.ACQ.ES" (relitto acque esenti da estimo) non verranno contabilizzate in quanto proprietà demaniali.

Nella tabella riportata nell'Allegato 1, sono evidenziati i seguenti elementi:

- il comune di appartenenza;
- il numero del foglio di mappa catastale;
- il numero di particella catastale della ditta;
- i dati anagrafici (disponibili al catasto) della ditta;
- la qualità della particella;
- la classe della particella;
- il valore agricolo medio;
- indennità esproprio suolo nudo;
- indennità asservimento;

ALLEGATO 1
Elenco ditte

N° Ord	Comuni di Arborea e Terralba INTESTAZIONE CATASTALE	DATI CATASTALI					SUPERFICIE DA ACQUISIRE					Qualità Catastale	Classe Catastale	Coltura praticata	V.M.M. C/ha.	INDENNITA' Esproprio suolo Nudo C	INDENNITA' Asservimento C	
		SUPERFICIE					SUPERFICIE DA ACQUISIRE											
		Fg.	Mapp.	Ha	a	ca	modalità acquisizione	Ha	a	ca	Tot Ha							
CENTRO I SASSU																		
1	COMUNE DI ARBOREA	C/7	518	1	84	78	asservimento	00	08	16,00	0,08160	Ente urbano		VIABILITA' STERRATA	0,00	0,00	0,00	
2	COMUNE DI ARBOREA	C/7	490	0	07	14	asservimento	00	01	92,00	0,01920	Ente urbano		VIABILITA' STERRATA	0,00	0,00	0,00	
3	ENTE PER LA TRASFORMAZIONE FONDIARIA E AGRARIA IN SARDEGNA ETFAS	C/7	305	0	25	94	asservimento	00	16	99,00	0,16990	PASCOLO	4	BANCHINA IN FONDO NATURALE	3 465,00	0,00	147,18	
4	SOCIETA BONIFICHE SARDE CON SEDE IN ROMA con sede in ARBOREA	C/7	298	0	07	36	asservimento	00	00	40,00	0,00400	PASCOLO	4	VIABILITA' BITUMATA	3 465,00	0,00	3,47	
5	RELIQUATO ACQUE ESENTI	C/7	299	0	01	42	asservimento	00	00	44,00	0,00440	REL.ACQ.ES	-	VIABILITA' BITUMATA	0,00	0,00	0,00	
6	COMUNE DI ARBOREA	C/7	523	0	68	81	asservimento	00	02	72,00	0,02720	Ente urbano		VIABILITA' STERRATA	0,00	0,00	0,00	
7	ENTE PER LA TRASFORMAZIONE FONDIARIA E AGRARIA IN SARDEGNA ETFAS	C/7	293	0	09	58	asservimento	00	04	80,00	0,04800	PASCOLO	4	BANCHINA IN FONDO NATURALE	3 465,00	0,00	41,58	
8	COMUNE DI ARBOREA	C/7	519	1	08	49	asservimento	00	04	64,00	0,04640	Ente urbano		VIABILITA' STERRATA	0,00	0,00	0,00	
LINNAS																		
9	ENTE PER LA TRASFORMAZIONE FONDIARIA E AGRARIA IN SARDEGNA ETFAS	C/38	14	0	66	86	asservimento	00	18	56,00	0,18560	PASCOLO	4	VIABILITA' STERRATA	3 465,00	0,00	160,78	
10	ENTE PER LA TRASFORMAZIONE FONDIARIA E AGRARIA IN SARDEGNA ETFAS	C/38	360	0	03	75	asservimento	00	03	02,00	0,01600	PASCOLO	4	BANCHINA IN FONDO NATURALE	3 465,00	0,00	13,86	
11	SOCIETA BONIFICHE SARDE CON SEDE IN ROMA con sede in ARBOREA	C/38	293	0	00	70	asservimento	00	01	30,00	0,01300	PASCOLO	3	BANCHINA IN FONDO NATURALE	3 465,00	0,00	11,26	
12	SOCIETA BONIFICHE SARDE CON SEDE IN ROMA con sede in ARBOREA	C/38	309	0	07	45	asservimento	00	02	08,00	0,02080	PASCOLO	3	BANCHINA IN FONDO NATURALE	3 465,00	0,00	18,02	
13	SOCIETA BONIFICHE SARDE CON SEDE IN ROMA con sede in ARBOREA	C/38	617	0	15	21	asservimento	00	00	88,00	0,00880	PASCOLO	4	BANCHINA IN FONDO NATURALE	3 465,00	0,00	7,62	
LURI																		
14	COMUNE DI ARBOREA	C/38	Strada				asservimento	00	03	52,00	0,03520	STRADA	-	VIABILITA' BITUMATA	0,00	0,00	0,00	
15	COMUNE DI ARBOREA	C/37	537	0	43	48	asservimento	00	07	10,00	0,07100	Ente urbano		VIALE ALBERATO	0,00	0,00	0,00	
TANCA MARCHESA																		
17	COMUNE DI TERRALBA con sede in TERRALBA	C/31	368	1	06	04	asservimento	00	03	48,00	0,03480	SEMINATIVO	3	VIABILITA' STERRATA	0,00	0,00	0,00	
18	ENTE PER LA TRASFORMAZIONE FONDIARIA E AGRARIA IN SARDEGNA ETFAS	C/31	473	1	40	15	asservimento	00	10	47,00	0,10470	SEMINATIVO	3	VIABILITA' STERRATA	8 200,00	0,00	214,64	
19	SOCIETA BONIFICHE SARDE CON SEDE IN ROMA con sede in ARBOREA	C/31	29	0	30	00	asservimento	00	03	75,00	0,03750	SEMINATIVO	3	VIABILITA' STERRATA	8 200,00	0,00	76,88	
S'UNGRONI																		
20	COMUNE DI ARBOREA con sede in ARBOREA	C/6	715	0	28	30	asservimento	00	01	27,00	0,01270	PASCOLO	4	VIABILITA' STERRATA SU AREA CORTILIZIA	0,00	0,00	0,00	
TORRE VECCHIA																		
21	ENTE PER LA TRASFORMAZIONE FONDIARIA E AGRARIA IN SARDEGNA ETFAS	C/33	898	2	07	60	asservimento	00	00	40,00	0,00400	PASCOLO	4	AREA VERDE	3 465,00	0,00	3,47	
MARCEDDI'																		
22	COMUNE DI TERRALBA con sede in TERRALBA	C/33	644	4	22	09	asservimento	00	00	92,00	0,00920	PASCOLO	4	FONDO NATURALE	0,00	0,00	0,00	
23	COMUNE DI TERRALBA con sede in TERRALBA	C/33	349	2	19	64	asservimento	00	03	74,00	0,03740	PASCOLO	4	VIABILITA' BITUMATA	0,00	0,00	0,00	
24	ENTE PER LA TRASFORMAZIONE FONDIARIA E AGRARIA IN SARDEGNA ETFAS	C/33	45	1	43	20	asservimento	00	08	80,00	0,08800	PASCOLO	4	VIABILITA' BITUMATA	3 465,00	0,00	76,23	
25	REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA Con sede in Cagliari	C/33	755	3	51	21	asservimento	00	22	24,00	0,22240	PASCOLO	4	VIABILITA' BITUMATA	0,00	0,00	0,00	
26	SOCIETA BONIFICHE SARDE CON SEDE IN ROMA con sede in ARBOREA	C/33	878	9	20	30	asservimento	00	05	23,00	0,22240	PASCOLO	4	VIABILITA' BITUMATA	3 465,00	0,00	192,65	
															TOTALE INDENNITA'		0,00	967,62