



COMUNE DI STINTINO

(PROVINCIA DI SASSARI)

REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLABILE DI COLLEGAMENTO TRA LA S.P. 34 E LA BORGATA DI "EZZI MANNU"

CIG.: Z4C2FA6401

PROGETTO DEFINITIVO

Progettista:

Ing. Giuseppe Fraghi

Il responsabile del procedimento:

Sig. Antonio Diana

L'amministrazione comunale:

TAVOLA N° RE_007R0	TITOLO ELABORATO PIANO PARTICELLARE E RELAZIONE ESPROPRI	SCALA
CODICE ELABORATO STI_PCL_PD_RE_007R0		

Rev.	DATA	DESCRIZIONE/MODIFICA	REDATTO DA	VERIFICATO DA	APPROVATO DA
R0	Ottobre 2021	Prima emissione	GF	GF	GF

	Relazione espropri REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLABILE DI COLLEGAMENTO TRA LA STRADA S.P. 34 E LA SPIAGGIA DI "EZZI MANNU"	Progetto definitivo
		STI_PCL_PD_RE_007R0_Piano particellare e Relazione_espropri
		Pag. 1/2

1. Generalità e obiettivi dell'intervento

La presente relazione sulle servitù costituisce parte integrante del Progetto definitivo per la "REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLABILE DI COLLEGAMENTO TRA LA SP. 34 E LA BORGATA DI EZZI MANNU" che, a partire dall'attuale sede viaria della S.P. 34 collega la borgata di Ezzi Mannu e prevede la realizzazione di due piste ciclabili ai lati della strada.

Il progetto, redatto per conto del Comune di Stintino, prevede la Realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra la SP. 34 e la borgata di Ezzi Mannu mediante l'allargamento della sede stradale.

Il principio giuridico su cui si fonda la legislazione sugli espropri, servitù e occupazioni per pubblica utilità non deve intendersi come una violazione del principio di proprietà privata, ma costituisce un compromesso fra il diritto del singolo e quello della comunità cui il medesimo appartiene e si basa nella prevalenza dell'interesse pubblico su quello privato.

Nelle procedure tecniche adottate per il conteggio delle indennità, è stato evidenziato il principio che le indennità stesse dovessero corrispondere al giusto prezzo di mercato.

Tutta la normativa e la giurisprudenza relativa agli espropri, risentono della costante contrapposizione fra i due interessi in causa, nella aspettativa di individuare un giusto punto di soddisfacente equilibrio. In ogni caso le procedure per il calcolo dell'indennità, sono state sviluppate nell'osservanza della vigente normativa in materia e con riferimento a criteri di accantonamento di idonee somme che permettano un modesto margine di trattativa con il soggetto espropriando.

2. Descrizione dell'intervento

Le opere in progetto consistono in un allargamento della strada e realizzazione di una pista ciclabile per lato della carreggiata della strada che collega la rotatoria della S.P.34 in corrispondenza dello svincolo per Unia e Ezzi Mannu alla borgata di Ezzi Mannu.

Il tratto di strada avrà una larghezza di 6-6,5 m circa con doppio senso di marcia.

3. Documentazione e legislazione di riferimento

Per la determinazione dell'indennità si fa riferimento al DECRETO del PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 GIUGNO 2001 N. 327 (G.U. 16-8-2001, n. 189 - suppl.) "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità. (Testo A)", modificato ed integrato ai sensi del DECRETO LEGISLATIVO 27 DICEMBRE 2002, N. 302 (G.U. 22-1-2003, n. 17) e cogente dal 01/07/2003.

Stante la sentenza n. 181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dei valori agricoli medi (Vam) impiegati per determinare l'indennità spettante per gli espropri e per le servitù, per la determinazione dei valori da corrispondere ai legittimi proprietari si è fatto riferimento ai valori di mercato medi della zona agricola del Comune di Stintino e limitrofe.

	Relazione espropri REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLABILE DI COLLEGAMENTO TRA LA STRADA S.P. 34 E LA SPIAGGIA DI "EZZI MANNU"	Progetto definitivo
		STI_PCL_PD_RE_007R0_Piano particellare e Relazione_espropri
		Pag. 2/2

Per la determinazione dei valori di mercato delle aree dei fabbricati rurali, si è fatto riferimento al valore medio di mercato per aree simili.

4. Criteri per la determinazione delle somme da accantonare per gli indennizzi

Il progetto considera l'esproprio definitivo delle aree interessate dalla modifica della sede stradale, dalle banchine e dalle scarpate fino alla nuova recinzione.

E' prevista anche una indennità di occupazione temporanea, della durata di un anno, per una ulteriore fascia di terreno adiacente alle aree interessate dalla costruzione di 3,00 m di larghezza, necessaria per il deposito del materiale scavato, ed il transito dei mezzi d'opera.

Ogni ulteriore danno arrecato durante la esecuzione delle opere sarà a carico dell'impresa appaltatrice.

Le superfici occorrenti e da espropriare per la costruzione delle opere sono risultate pari a mq. 1.052.

5. Conclusioni

Per quanto sopra esposto, il valore dell'accantonamento necessario per pagare le indennità per le aree oggetto dei lavori è stato determinato applicando i criteri enunciati dalla legislazione sopra citata.

Il valore dell'indennità di ogni singola area è stato individuato tenendo conto dei valori medi per aree simili, determinata moltiplicando il valore agricolo del fondo per la superficie occupata. Nella stima del valore di mercato si è ampliata la stima al fine di tener conto dell'indennità di occupazione temporanea per un anno oltre a fornire delle valutazioni che permetteranno di arrivare ad un valore più prossimo a quello di mercato e quindi di disporre di un margine contrattuale tale da favorire la cessione volontaria, diminuendo così i tempi di acquisizione e di accesso alle aree, oltre che la riduzione dei costosi e lunghi contenziosi con i proprietari espropriandi.

La spesa complessiva per gli espropri, ammonta complessivamente a Euro 1.799,06 cui andranno aggiunti gli importi necessari per le procedure amministrative legate all'acquisizione dei terreni

Il Progettista

PIANO PARTICELLARE - ELENCO DELLE DITTE DA ESPROPRIARE E/O DA ASSERVIRE E/O DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE																						
"REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLABILE DI COLLEGAMENTO TRA LA S.P. 34 E LA BORGATA DI EZZI MANNU"																						
PROGETTO DEFINITIVO																						
COMUNE DI STINTINO - PROVINCIA DI SASSARI																						
Riferimento Visura	Ditta Intestataria	Dati Catastali									Valore agricolo medio €/Ha (VAM)	Valore di mercato €/Ha * €/mq per fabbricati	Sup. da espropriare (mq)	Indennità unitaria €/mq	Indennità di esproprio	Coefficiente di maggiorazione per cessione volontaria (50%)	Indennità cessione volontaria	Indennità di servitù comprensiva di occupazione per anni uno	Numero anni di occupazione	Indennità di occupazione totale	Indennità totale senza cessione volontaria	Indennità totale con cessione volontaria
		Dati Identificativi			Porzione	Qualità	Classe	Superficie particella	Reddito													
		Foglio	Particella	Subalterno					Dominicale / Rendita	Agrario												
								(mq)	(€)	(€)		(a)	(b)	(c)=(a)/10000	(d)=(b)*(c)	(e)	(f)=(d)*(e)	(g)=(b) x (c) / 12	(h)	(i)=(g) x (h)	(d)+(i)	(f)+(i)
1	ZIROLIA Lucia nata a PORTO TORRES il 14/12/1945	11	45	-	AA AB AC	pascolo Seminativo Pascolo Arb.	2 1 U	1 984 15 600 606	€ 2,05 € 48,34 € 0,63	€ 2,05 € 32,23 € 0,63	€ 4 068,00 € 6 326,00 € 2 498,00	€ 10 170,00 € 15 815,00 € 6 245,00	42	€ 1,58	€ 66,72	1,50	€ 100,09	€ 5,56	1	€ 5,56	€ 72,28	€ 105,65
2	STACCA Anna Rita nata a SASSARI il 22/03/1964 STACCA Giovanna Maria Costantina nata a SASSARI il 19/06/1945 STACCA Lorenzo nato a SASSARI il 23/12/1955 STACCA Maria Domenica nata a SASSARI il 19/01/1952 STACCA Salvatore nato a SASSARI il 15/05/1950 STACCA Speranzina nata a SASSARI il 02/04/1947	11	114	-	-	Incolto Prod.	1	583	€ 0,09	€ 0,06	€ 1 952,00	€ 4 880,00	110	€ 0,49	€ 53,50	1,50	€ 80,25	€ 4,46	1	€ 4,46	€ 57,96	€ 84,71
3	SCHIAFFINO Nicoletta nata a SASSARI il 17/02/1917	11	607	-	-	Incolto Prod.	1	932	€ 0,14	€ 0,10	€ 1 952,00	€ 4 880,00	142	€ 0,49	€ 69,26	1,50	€ 103,89	€ 5,77	1	€ 5,77	€ 75,03	€ 109,66
4	FLORIS Alice nata a SASSARI il 30/01/1982	11	608	-	-	Incolto Prod.	1	36 474	€ 5,65	€ 3,77	€ 1 952,00	€ 4 880,00	264	€ 0,49	€ 128,68	1,50	€ 193,01	€ 10,72	1	€ 10,72	€ 139,40	€ 203,74
5	SCHIAFFINO Antonio nato a PORTO TORRES il 01/03/1948	11	1007	-	-	Incolto Prod.	1	1 340	€ 0,21	€ 0,14	€ 1 952,00	€ 4 880,00	20	€ 0,49	€ 9,73	1,50	€ 14,60	€ 0,81	1	€ 0,81	€ 10,54	€ 15,41
6	DIANA Antonio nato a PORTO TORRES il 31/03/1942	12	12	-	AA AB	Pascolo Seminativo	2 2	1 846 30 407	€ 1,91 € 62,82	€ 1,91 € 47,11	€ 4 068,00 € 6 326,00	€ 10 170,00 € 15 815,00	388	€ 1,58	€ 614,24	1,50	€ 921,36	€ 51,19	1	€ 51,19	€ 665,43	€ 972,54
7	DIANA Antonio nato a PORTO TORRES il 31/03/1942	12	294	-	AA AB	Seminativo Pascolo	2 2	40 000 76 932	€ 82,63 € 79,46	€ 61,97 € 79,46	€ 6 326,00 € 4 068,00	€ 15 815,00 € 10 170,00	79	€ 1,58	€ 125,22	1,50	€ 187,83	€ 10,44	1	€ 10,44	€ 135,66	€ 198,27
8	E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in ROMA	12	477	-	-	ente urbano		79	€ 245,33			€ 100 000,00	7	€ 10,00	€ 68,90	1,50	€ 103,35	€ 5,74	1	€ 5,74	€ 74,64	€ 109,09
												TOTALE	1 052							TOTALE	€ 1 230,94	€ 1 799,06