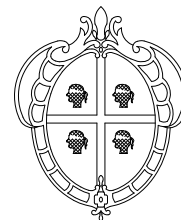




REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato dei Lavori Pubblici



Ente acque della Sardegna

Servizio Progetti e Costruzioni

COMPLETAMENTO FUNZIONALE DELLE OPERE DI DERIVAZIONE DELLE RISORSE
DEL BASSO FLUMENDOSA AL SERBATOIO DEL MULARGIA

INTERVENTI COMPENSATIVI PER IL COMUNE DI ARMUNGIA

COMPLETAMENTO DELLA VIA SAN SEBASTIANO

PROGETTO ESECUTIVO

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

Perizia estimativa

allegato:

B6-B

scala:

-

perizia_rev 02.doc

Redatto dallo **Studio Progetti Integrati**

Progettista

ing. Sandro Catta

Collaboratori

ing. Valentina Amorino

ing. Michela Carta

ing. Carla Marcis

ing. Irene Pili

ing. Veronica Sarritzu

Il Direttore Generale

ing. Giorgio Sanna

Il Direttore f.f. del Servizio

ing. Bruno Loffredo

Marzo 2011

PREMESSA E SCOPO DELLA STIMA

Il sottoscritto Ing. Sandro Catta, con studio tecnico in Cagliari, via Pasteur 11-13, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 3779 in data 21/01/1998, è stato incaricato dal Comune di Armungia di redigere la presente perizia di stima al fine di determinare il valore di alcuni terreni siti nel Comune di Armungia e di seguito meglio specificati e descritti.

La presente relazione di stima sarà così articolata:

- o Premessa e scopo della stima.
- o Ubicazione delle aree.
- o Identificazione del bene immobile oggetto di stima.
- o Criteri di valutazione.
- o Osservazioni peritali.

Il progetto in questione "Interventi compensativi per il Comune di Armungia – Completamento della Via San Sebastiano" prevede la realizzazione di alcune opere con interessamento di terreni di proprietà privata.

La presente progettazione intende intervenire sulla via San Sebastiano, strada di collegamento tra il centro abitato e le aree agricole, di fondamentale importanza nell'ambito della viabilità del territorio del Comune di Armungia; le opere dovranno migliorare contestualmente le caratteristiche della sovrastruttura ed agevolare la percorribilità, nonché garantire una serie di opere di urbanizzazione primaria.

Obiettivo della progettazione è altresì quello di intervenire sulla adiacente via Marconi.

A partire dall'analisi delle esigenze si è quindi inteso intervenire mediante riconfigurazione e riqualificazione delle caratteristiche geometriche e tecniche delle strade interessate dal progetto; è altresì previsto un muro di sostegno, nonché opere di urbanizzazione primaria, con realizzazione delle rete idrica, della rete acque bianche e la predisposizione dell'illuminazione pubblica e della rete elettrica.

UBICAZIONE DELLE AREE

L'oggetto di valutazione è l'area nella quale verranno realizzate le opere inerenti al progetto "Interventi compensativi per il Comune di Armungia – Completamento della Via San Sebastiano" ubicate nel Comune Armungia nella provincia di Cagliari.

L'abitato di Armungia si sviluppa su un piccolo altopiano, in posizione dominante rispetto alla valle del Flumendosa.

Armungia conta 540 abitanti ed ha una superficie di 54,8 chilometri quadrati per una densità abitativa di 10,7 abitanti per chilometro quadrato; il territorio comunale presenta una morfologia accidentata, salvo l'ampia e fertile vallata fluviale. L'attuale posizione del centro abitato è riconducibile alle popolazioni nuragiche, che attorno all'edificio nuragico, ben più vasto

dell'attuale, realizzarono uno tra i tanti insediamenti del Gerrei, ma uno dei pochi non scomparso. Nel corso dei secoli la conformazione dell'abitato non è mutata sostanzialmente, fatta eccezione per le aree più periferiche e recenti.

Uno degli elementi distintivi del paese è costituito proprio dalla presenza del nuraghe Armungia, situato nella piazza principale del paese, vicino al Museo Civico.

Il tessuto socio – economico è composto da piccole cellule produttive, spesso a conduzione familiare dedite a lavorazioni artigianali e all'agricoltura.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

L'area in cui ricadono le opere in progetto ricade interamente nel foglio catastale n. 50.

Si riportano di seguito i dati riassuntivi relativi alle aree sopra descritte:

| DITTA DA ESPROPRIARE | ESTREMI CATASTALI | | | | SUPERFICIE DA ESPROPRIARE |
|---|-------------------|-------|---------------|----------------|---------------------------|
| INTESTAZIONE CATASTALE | FOGLIO | PART. | SUPERFICIE MQ | QUALITÀ/CLASSE | MQ |
| Orrù Maria Rita, Orrù Tonino, Quartu Anna | 50 | 13 | 195 | seminativo/1 | 12,00 |
| Serri Antonietta, Serri Beniamino, Serri Cristina, Serri Enrico, Serri Giovanna, Serri Luigi, Serri Maria, Serri Rosina | 50 | 28 | 560 | seminativo/3 | 59,00 |
| Perinetti Casoni Irene, Quartu Bruna, Quartu Eleonara | 50 | 29 | 1530 | seminativo/2 | 2,00 |
| Orrù Maria Rita, Orrù Tonino, Quartu Anna | 50 | 131 | 3205 | seminativo/1 | 91,00 |

Per le considerazioni fatte a seguire, in relazione ai lotti siti in zona agricola, si ritiene opportuno descrivere brevemente il fabbricato presente all'interno dei mappali 13 e 131. L'edificio è stato oggetto di ampliamento con pratica edilizia in data maggio 1999, con progetto a firma del geom. Enzo Orrù. L'immobile si sviluppa su due livelli; al piano terra, di circa 110 mq, si trovano: due locali di sgombero, due disimpegni, un lavatoio ed un vano intercapedine; al primo piano, di circa 130 mq, si trovano: tre camere da letto, la cucina, il soggiorno, un bagno, il ripostiglio, due disimpegni ed un ampio balcone. Si accede al primo livello tramite una scala circolare interna ed una scala esterna. L'edificio presenta altresì un sottotetto con altezza interna massima di poco inferiore ai 2 metri.

L'area cortilizia esterna è connotata da alcuni percorsi in pietra, bordati da muretti di contenimento sempre in pietra tipica locale. Nelle aiuole si trovano piante di varia essenza: alberi da frutto, piante ornamentali ed un'imponente palma sul fronte del fabbricato. Nel lotto sono presenti due accessi, con cancello carrabile in acciaio.

Per maggiore chiarezza si allegano a seguire alcune foto esplicative ed in allegato alla relazione le planimetrie del piano terra e del piano primo.



Vista della casa dall'ingresso principale



Vista dell'ingresso secondario al lotto



Vista del retro dell'area cortilizia con piante da frutto

PREVISIONE STRUMENTI URBANISTICI

Come si evince dal PUC (adottato dal Consiglio Comunale con la delibera n° 46 del 28/09/1992 e pubblicato nel BURAS n° 69 il 15/12/1992), nonché dalla tavola 1 di progetto, la via San Sebastiano

si colloca tra una zona C di espansione residenziale, una zona di servizi speciali in area di interesse paesistico (prive di vincoli) e le zone agricole.

In particolare le aree da espropriare sono classificate dal vigente PUC come zone E "Zone Agricole", per i lotti al foglio n. 50 mappali n. 13 e 131, e come zone SR "Servizi speciali in aree di interesse paesistico", per i lotti al foglio n. 50 mappali n. 28 e 29.

Secondo lo strumento urbanistico vigente sono ammesse le seguenti specifiche attività trasformazioni del territorio (si riportano estratti significativi):

- Zona E – Agricola (punto 8.1 N.d.A.): *" Usi: agricoli. Edifici, attrezzature e impianti connessi col settore agropastorale e con quello della pesca, nonché con la valorizzazione dei loro prodotti"*;
- Zona SR – Servizi speciali in area di interesse paesistico (punto 4.6.3 N.d.A.): *"Non è consentita la realizzazione di servizi speciali in area di interesse paesistico in assenza di un piano particolareggiato, o di un progetto dell'Amministrazione comunale per l'utilizzazione complessiva delle aree. Il piano, o il progetto, dovrà prevedere, per ciascuna area, la compiuta sistemazione dell'intera zona d'intervento, l'eventuale realizzazione di fabbricati destinati a servizi di ristoro (bar, ristoranti, tavole calde), cui possono essere ammesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto, nel numero massimo di venti, ed attività sportive e ricreative."*

| DITTA DA ESPROPRIARE | ESTREMI CATASTALI | | | ZONA URBANISTICA |
|---|-------------------|--------|---------------|---|
| | FOGLIO | PART. | SUPERFICIE MQ | |
| Orrù Maria Rita, Orrù Tonino, Quartu Anna | 50 | 13 | 195 | Zona E – Agricola |
| Serri Antonietta, Serri Beniamino, Serri Cristina, Serri Enrico, Serri Giovanna, Serri Luigi, Serri Maria, Serri Rosina | 50 | 28 (*) | 560 | Zona SR – Servizi speciali in area di interesse paesistico Zona E – Agricola |
| Perinetti Casoni Irene, Quartu Bruna, Quartu Eleonara | 50 | 29 | 1530 | Zona SR – Servizi speciali in area di interesse paesistico |
| Orrù Maria Rita, Orrù Tonino, Quartu Anna | 50 | 131 | 3205 | Zona E – Agricola |

(*) Il mappale n. 28 ricade in parte in zona E ed in parte in zona SR. La parte oggetto di esproprio ricade interamente in zona SR.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Scopo della presente valutazione è quello di fornire una valutazione relativa al valore dei beni tenendo conto delle attuali condizioni di mercato e della normativa specifica. Il calcolo delle indennità di esproprio viene eseguito assumendo a riferimento il D.P.R. 08/06/2001 n. 327, segnatamente: stabilendo un valore per i terreni da espropriare in zona E, frutto del recepimento del criterio del valore complementare, da preferire alla determinazione del solo VAM di riferimento (per ragioni esplicitate a seguire), e dell'incremento per i soprassuoli; stabilendo un valore di mercato per i terreni da espropriare in zona SR.

Il principio di complementarità è un principio di valutazione che stabilisce che il valore di una parte di un bene composito è stimato nella misura del suo contributo al valore del tutto nel caso in cui si aggiunge al bene composito, o della sua decurtazione al valore del tutto nel caso in cui si sottrae. In particolare consente di considerare e valutare non solo il valore specifico del bene considerato (ovvero l'area espropriata), ma anche il danno (o il vantaggio) arrecato alla parte residua dell'intero bene.

Pertanto, ad avviso dello scrivente, nel considerare l'esproprio ricadente nel lotto sito in zona Agricola, è opportuno valutare anche il minor valore (danno) del bene residuo (terreno residuo + casa) conseguente alla espropriazione di parte del giardino. I relativi valori di mercato (intero bene prima dell'esproprio e bene residuo dopo) possono essere dedotti dalle rilevazioni dell'Agenzia delle Entrate laddove, come nella presente fattispecie, il mercato immobiliare reale sia poco attivo. Infatti detti valori costituiscono sicuramente un autorevole riferimento reso disponibile da una Pubblica Istituzione.

Tutte le misure riportate nella stima (m, mq, ecc.) e le planimetrie stesse derivano da rilievo dettagliato eseguito ai fini della progettazione.

Sulla base dell'esame della documentazione si sono effettuati vari sopralluoghi sulle aree da sottoporre a stima al fine di verificarne la rispondenza, la localizzazione, la qualità del bene e lo stato di occupazione.

Innanzitutto sono state oggetto di interesse le attività di compravendita e/o esproprio similari verificatesi nel territorio comunale. È bene premettere che il mercato edilizio nel territorio comunale è estremamente esiguo. Tuttavia possono citarsi i seguenti casi:

- nel Settembre 2004 si procedeva con gli espropri di lotti siti in zona agricola E, proprio per l'allargamento della via San Sebastiano nel tratto terminale, associando il valore di 18 €/mq per terreni effettivamente destinati a coltivazione ortofrutticola, in prossimità dell'area cimiteriale;
- nel 2006 l'U.T.E. di Cagliari redigeva una perizia di stima (prot. n. 14598 del 09/10/2006) di tre vecchi fabbricati rurali fatiscenti e relative aree di pertinenza, ricadenti in zona SR immediatamente a ridosso del nuraghe "Su Nuraxi", dunque soggetti a vincolo archeologico; nell'ambito della trattazione si cita un valore di riferimento per i lotti liberi in detto contesto, compreso tra 25 e 35 €/mq;
- nel 2010 si riscontra la vendita privata di un immobile ricadente in zona B, nella via E. d'Arborea (F. 37, mapp. 842), con un costo pari a 505 €/mq costruito: valutando l'incidenza

del terreno intorno al 10% (come prassi dell'U.T.E. in contesti simili) si ottiene un valore di circa 50 €/mq;

- nel 2010 si riscontra la vendita privata di un immobile ricadente in zona B, nel vico E. Lussu (F. 49, mapp. 321), con un costo pari a 421 €/mq costruito: valutando l'incidenza del terreno intorno al 10% (come prassi dell'U.T.E. in contesti simili) si ottiene un valore di circa 42 €/mq;
- nel 2011 si riscontra la quantificazione del Responsabile del Servizio Tecnico di Armungia di un immobile (lotto libero) ricadente in zona B1, nella via E. Lussu (F. 37, mapp. 213), nel valore di circa 46 €/mq.

I riferimenti, tranne il parametro di costo dei terreni in zona SR, non sono effettivamente in stretta correlazione con i terreni oggetto di interesse della presente perizia, tuttavia delineano bene dei valori di confronto dai quali non si ritiene opportuno discostarsi eccessivamente.

Ciò detto si procederà in maniera differente a seconda degli immobili in questione, dando seguito alle precedenti considerazioni; segnatamente:

- Lotti in zona SR: per questi lotti (foglio n. 50, mappali n. 28 e 29) si adotterà il valore venale del bene, secondo quanto disposto dall'art. 37 del D.P.R. 327/2001. Questi lotti, pur con le restrizioni e le condizioni sopra esposti, sono effettivamente edificabili, secondo il citato punto 4.6.3 N.d.A.. Si intende dunque adottare il valore di € 35 al mq, quale limite superiore del range citato nella relazione dell'U.T.E. del 2006, in considerazione del fatto che tale rilevamento si riferisce all'anno 2006 e tenuto conto delle più recenti valutazioni effettuate negli anni correnti per aree in zona B, rispetto alle quali si considera un valore inferiore del 30% circa.
- Lotti in zona E: per questi lotti (foglio n. 50, mappali n. 13 e 131) si adotterà il valore agricolo del bene, tenendo conto in aggiunta del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati (in virtù del metodo del valore complementare sopra richiamato), secondo quanto disposto dall'art. 40 del D.P.R. 327/2001. Questi lotti sono effettivamente edificati, secondo il citato punto 8.1 N.d.A., ed attengono alla medesima proprietà: si farà dunque una valutazione complessiva ed unitaria. La valutazione del danno arrecato alla parte residua dell'intero bene (terreno residuo + casa) conseguente alla espropriazione di parte del giardino è espressa dal minor apprezzamento che il mercato valuta nei confronti del bene originario al quale viene sottratta parte della superficie attrezzata a giardino, la quale evidentemente contribuisce al valore del bene. Questo minor apprezzamento si traduce in una riduzione del valore dell'immobile che può essere espressa da una riduzione del valore unitario. È infatti noto che il valore del bene, che usualmente si sintetizza con il valore a mq, costituisce la sintesi di tutte caratteristiche intrinseche ed estrinseche relative allo stesso, tra le quali certamente anche la presenza del giardino attrezzato da contributo. Per quanto attiene al valore del lotto in senso stretto si intende in proposito adottare il valore desunto dalla pubblicazione dell'Agenzia del Territorio per la Provincia di Cagliari, ultima annualità pubblicata (anno 2007), rinvenibile nel sito <http://www.agenziaterritorio.it>,

che riporta per la Regione Agraria n. 3 e la destinazione a seminativo, il valore di € 4805 per ettaro, ovvero 0,48 €/mq, il cui valore rivalutato al 31.12.2010 diviene 0,50 €/mq. Si considereranno invece i manufatti presenti all'interno del lotto, somma dei due mappali; segnatamente:

- o sistemazione e piantumazioni del giardino: vengono quantificate in 5 €/mq, quale prezzo medio di realizzazione del verde ornamentale da giardino e delle relative attrezzature (incidenza dei sistemi di irrigazione ed illuminazione);

La relativa valutazione sarà contabilizzata secondo la superficie di esproprio.

Per quanto attiene alla componente di minor valore del bene residuo, si procederà quantificando la riduzione di valore dell'immobile a seguito della sottrazione di una parte di area cortilizia. Dal sito dell'Agenzia delle Entrate, per il Comune di Armungia, per immobili ricadenti in zona "Suburbana/ZONA EXTRAURBANA (AGRICOLA)", si ottengono valori di mercato per le "abitazioni civili" di tipo "normale", valori unitari compresi tra € 365,00 ed € 470,00 al mq. L'edificio esistente nel lotto è caratterizzato da 100 mq di superficie utile al piano terra e 130 al primo (si veda la planimetria allegata).

Ipotizzando un valore massimo di 470 €/mq (l'immobile si trova in zona agricola ma praticamente all'interno del centro edificato e per giunta è in buone condizioni) si ottiene: $230 \times 470,00 = 108.100,00$ euro. A seguito di esproprio della porzione di giardino richiamata appare plausibile ridurre il valore unitario, seppur minimo, di circa 25,00 € a mq, in quanto il lotto sarebbe penalizzato dalla vicinanza di una strada a maggior volume di traffico, e dunque maggiormente rumorosa, dalla presenza di un elevato muro di sostegno all'interno dell'area cortilizia e dalla minore ampiezza del giardino nella parte frontale dell'abitazione. Di conseguenza si ottiene: $230 \times 445,00 = 102.350,00$ euro. Con un danno (= riduzione di valore del bene residuo), quantificabile in 5.750,00 euro, con incidenza al mq di terreno espropriato pari a $5.750,00/103 = 55,80$ €/mq circa.

VALUTAZIONI PERITALI

Nella tabella di esproprio allegata sono riportati tutti i mappali interessati dalla realizzazione delle opere in progetto.

| DITTA DA ESPROPRIARE | ESTREMI CATASTALI | | | SUPERFICIE DA ESPROPRIARE MQ | INDENNITÀ DI ESPROPRIO €/MQ (*) | INDENNITÀ DI ESPROPRIO TOTALE |
|--|-------------------|-------|------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| COGNOME E NOME | F° | PART. | SUPERFICIE MQ | | | |
| Orrù Maria Rita, Orrù Tonino, Quartu Anna | 50 | 13 | 195 | 12,00 | € 0,50 + € 5,00 + € 55,80 | € 735,60 |
| Serri Antonietta, Serri Beniamino, Serri | 50 | 28 | 560 | 59,00 | € 35,00 | € 2.065,00 |

| | | | | | | |
|---|----|-----|------|-------|------------------------------|-------------------|
| Cristina, Serri Enrico, Serri Giovanna, Serri Luigi, Serri Maria, Serri Rosina | | | | | | |
| Perinetti Casoni Irene, Quartu Bruna, Quartu Eleonara | 50 | 29 | 1530 | 2,00 | € 35,00 | € 70,00 |
| Orrù Maria Rita, Orrù Tonino, Quartu Anna | 50 | 131 | 3205 | 91,00 | € 0,50 + € 5,00 + € 55,80 | € 5.578,30 |

TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO -----> € 8.448,90

(*) l'indennità di esproprio riportata somma il valore del terreno determinato come in premessa, eventuali soprassuoli e il danno arrecato nel caso di applicazione del criterio del valore residuo.

La somma da prevedere per l'espropriazione degli immobili interessati dagli interventi di che trattasi ammonta complessivamente ad € 8.448,90.

Analizziamo ora nel dettaglio gli espropri relativi agli interventi.

Le ditte da espropriare sono:

- relativamente all'area individuata nel foglio 50 dalle particelle 13 e 131, ricadente in zona E del PUC vigente, con una superficie totale pari a 195 e 3205 mq e una superficie da espropriare pari a 12 e 91 mq (totale euro 6.313,90):
 - Orrù Maria Rita nata a Calasetta il 09/03/1962 proprietaria per 1/3 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 2.104,63;
 - Orrù Tonino nato a Carloforte il 18/05/1955 proprietario per 1/3 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 2.104,63;
 - Quartu Anna nata a Armungia il 21/08/1923 proprietaria per 1/3 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 2.104,63;
- relativamente all'area individuata nel foglio 50 dalla particella 28, ricadente in zona SR del PUC vigente, con una superficie totale pari a 560 mq e una superficie da espropriare pari a 59 mq (totale euro 2.065,00):
 - Serri Antonietta nata a Armungia il 21/09/1934 proprietaria per 1/8 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 258,12;
 - Serri Beniamino nato a Armungia il 21/02/1928 proprietario per 1/8 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 258,12;
 - Serri Cristina nata a Armungia il 28/04/1944 proprietaria per 1/8 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 258,12;
 - Serri Enrico nato a Armungia il 26/03/1940 proprietario per 1/8 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 258,12;

- Serri Giovanna nata a Armungia il 15/06/1937 proprietaria per 1/8 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 258,12;
- Serri Luigi nato a Armungia il 21/09/1934 proprietario per 1/8 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 258,12;
- Serri Maria nata a Armungia il 14/02/1932 proprietaria per 1/8 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 258,12;
- Serri Rosina nata a Armungia il 13/06/1930 proprietaria per 1/8 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 258,12;
- relativamente all'area individuata nel foglio 50 dalla particella 29, ricadente in zona SR del PUC vigente, con una superficie totale pari a 1530 mq e una superficie da espropriare pari a 2 mq (totale euro 70,00):
 - Perinetti Casoni Irene nata a Cremona il 25/06/1918 proprietaria per 1/3 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 23,33;
 - Quartu Bruna nata a Tradate il 04/11/1945 proprietaria per 1/3 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 23,33;
 - Quartu Eleonora nata a Chioggia il 01/08/1948 proprietaria per 1/3 cui corrisponde un'indennità di espropriazione pari a € 23,33.

SPESE NOTARILI, DI REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E NOTIFICA ATTI

Di seguito si riporta la stima delle somme a disposizione dell'amministrazione per spese notarili, di registrazione, trascrizione e notifica atti.

| | N° particelle | Costo unitario | Stima costo totale |
|---------------------------------------|---------------|----------------|--------------------|
| Spese di trascrizione e registrazione | 4 | € 350,00 | € 1.400,00 |
| Spese per imposte ipotecarie | 4 | € 170,00 | € 680,00 |
| Spese notarili | 4 | € 750,00 | € 3.000,00 |
| Spese per notifiche | 4 | € 200,00 | € 800,00 |
| Totale spese atti | | | € 5.880,00 |

TOTALE STIMA DELLE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE PER ESPROPRIAZIONI

| | |
|--|--------------------|
| PER INDENNITA' DA CORRISPONDERE AI PROPRIETARI | € 8.448,90 |
| PER INDENNITA' DA OCCUPAZIONE TEMPORANEA | € 704,07 |
| PER SPESE NOTARILI, DI REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E NOTIFICA ATTI | € 5.880,00 |
| STIMA TOTALE | € 15.032,97 |

In cifra tonda Euro 15.000,00

ALLEGATI

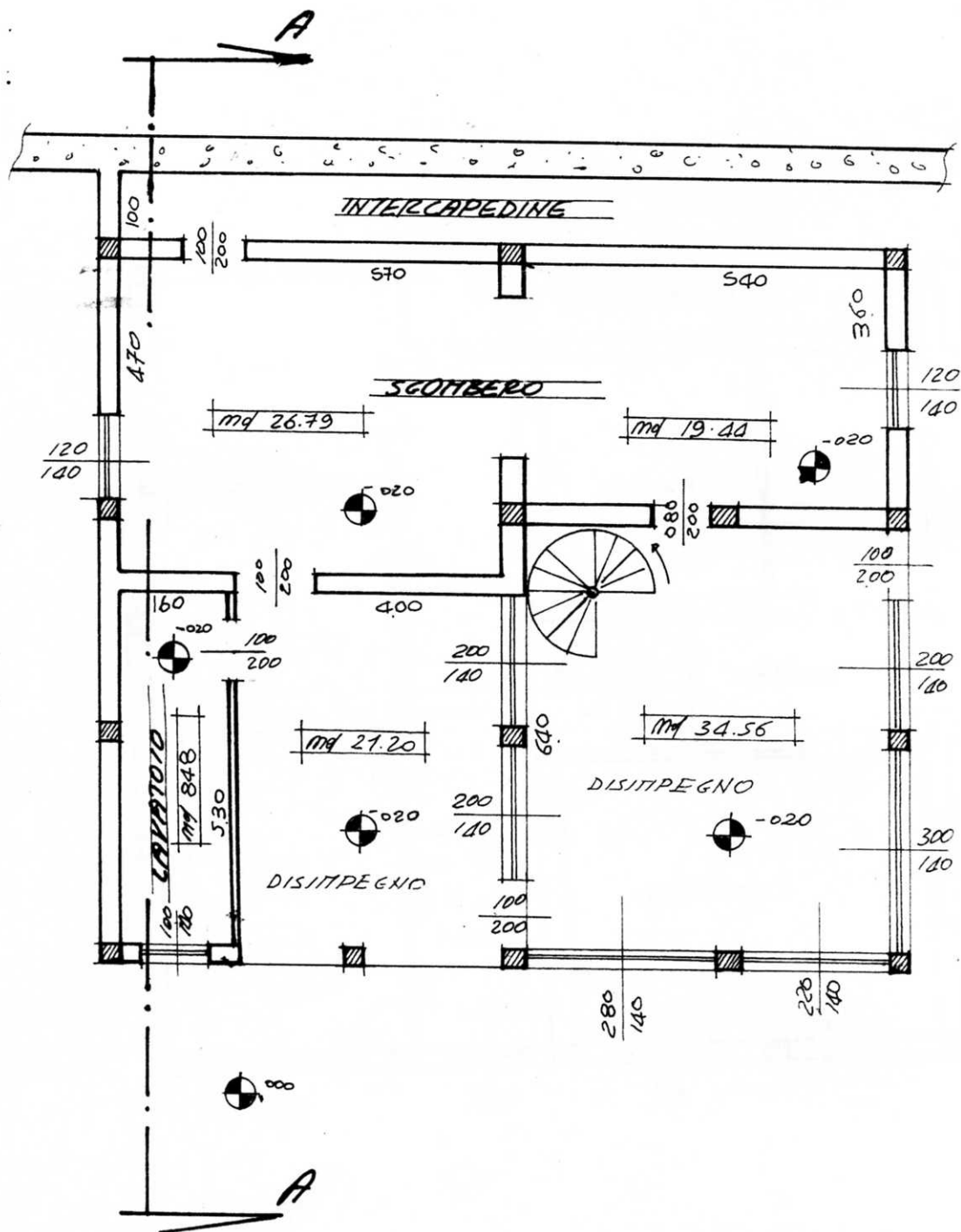
Si allegano l'elenco delle particelle espropriande e la planimetria dell'edificio insistente nel foglio 50 mappali 13 e 131.

Cagliari, 31/03/2011

In fede

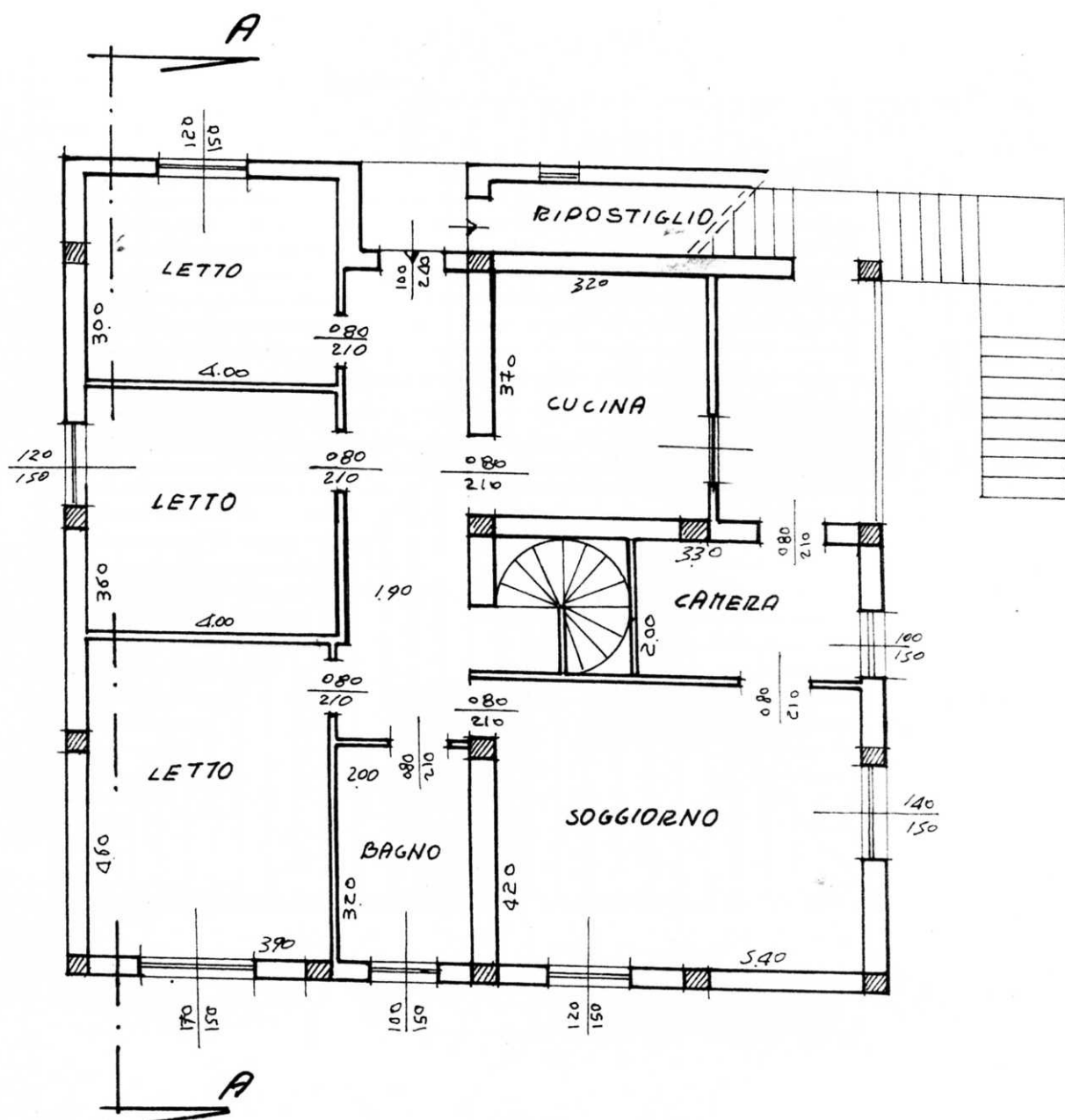
| N° ordine | Intestazione catastale | Foglio | Mappale | Qualità catastale | Classe | Superficie totale particella (ha²) | Consistenza effettiva rilevata | Destinazione urbanistica | VAM (Euro/ha) | Superficie in occupazione temporanea ed in esproprio (m²) | Indennità base esproprio (Euro) | Sovrassuoli (Euro) | Danno arrecato (Euro) | Indennità di occupazione e annua (Euro) |
|-----------|---|--------|---------|-------------------|--------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------|---|---------------------------------|--------------------|-----------------------|---|
| 1 | Orrù Maria Rita; Orrù Tonino; Quartu Anna | 50 | 13 | Seminativo | 1 | 01 95 | Incolto / Edificato | E | 5.000,00 | 12,00 | 6,00 | 60,00 | 669,60 | 61,30 |
| 2 | Orrù Maria Rita, Orrù Tonino, Quartu Anna | 50 | 131 | Seminativo | 1 | 32 05 | Incolto / Edificato | E | 5.000,00 | 91,00 | 45,50 | 455,00 | 5 077,80 | 464,86 |

| N° ordine | Intestazione catastale | Foglio | Mappale | Qualità catastale | Classe | Superficie totale particella (ha²) | Consistenza effettiva rilevata | Destinazione urbanistica | Valore di mercato (Euro/mq) | Superficie in occupazione temporanea ed in esproprio (m²) | Indennità base esproprio (Euro) | Sovrassuoli (Euro) | Danno arrecato (Euro) | Indennità di occupazione e annua (Euro) |
|-----------|---|--------|---------|-------------------|--------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---|---------------------------------|--------------------|-----------------------|---|
| 3 | Serri Antonietta; Serri Beniamino; Serri Cristina; Serri Enrico; Serri Giovanna; Serri Luigi; Serri Maria; Serri Rosina | 50 | 28 | Seminativo | 3 | 05 60 | Incolto | SR | 35,00 | 59,00 | 2 065,00 | | | 172,08 |
| 4 | Perinetti Casoni Irene; Quartu Bruna; Quartu Eleonora | 50 | 29 | Seminativo | 2 | 15 30 | Incolto | SR | 35,00 | 2,00 | 70,00 | | | 5,83 |



NUOVA Pianta al Piano Terra

Sc. 1:100



PIANTA PIANO PRIMO ALLO STATO ATTUALE

SC. 1:100

(INVARIATA IN PROGETTO)