

Comune di Iglesias

REGIONE SARDEGNA

Interventi Finanziati con Legge Regionale n° 5 del 09/03/2019
rimodulati con DGR n° 23/4 del 29/04/2020



PROGETTO DEFINITIVO

IGLESIAS CENTRO DELLA STORIA MINERARIA Città dei servizi, dell'accoglienza e della cultura del territorio

Committente: Amministrazione Comunale di Iglesias

scala

PROGETTO DI COMPLETAMENTO E POTENZIAMENTO DELLA
DOTAZIONE DI SERVIZI DEL CENTRO STORICO

data

PARCHEGGIO VIA TREXENTA

agg.1:

Oggetto: Piano Particolare di Esproprio

agg.2:

Progettazione: Ing. Franco Piga

ALLEGATO
F

Collaboratore: geom. Emiliano Dessi

1 PREMESSA

Oggetto di esproprio sono le aree individuate dall'Amministrazione Comunale di Iglesias per la realizzazione del parcheggio in Via Trexenta di cui al "PROGETTO DI POTENZIAMENTO E DI COMPLETAMENTO DELLA DOTAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO PER IL CENTRO STORICO, COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DEI PARCHEGGI SATELLITE DEL CENTRO STORICO".

2 INDAGINI SVOLTE

E' stata acquisita la mappa catastale stralcio del Foglio 214 per via telematica dall'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali e su queste è stato inserito l'ingombro delle opere da realizzarsi.

Le particelle interessate sono riportate nell'elenco ditte Piano Particellare di Esproprio dove vengono riportati, oltre i dati catastali e le ditte intestatarie, il calcolo delle indennità da corrispondere.

Sotto l'aspetto urbanistico, visto il vigente strumento Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n.490/U del 14/04/1980, del Comune di Iglesias, l'area in esproprio per la realizzazione del parcheggio ricade in zona H-Salvaguardia, Sottozona H1 salvaguardia ecologica – parchi urbani e comprensoriali.

La sottozona identifica tutte le aree non edificate o di pertinenza di edifici singolari, coltivate o sistemate a giardino, importanti per il mantenimento degli equilibri ecologici e ambientali. In essa è vietata qualunque edificazione anche a titolo precario.

Sono invece consentite opere di irrigazione per la conservazione delle colture e del verde.

Negli edifici esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino il volume e l'originaria destinazione dei vani.

3 CALCOLO INDENNITÀ

Al fine di indennizzare i proprietari dell'area interessata, si applicano i dettati del D.P.R. 327/2001 che stabiliscono l'indennizzo a valore di mercato delle aree.

Al fine di giungere alla definizione di un valore di mercato, un bene può essere valutato con riferimento a diversi aspetti economici, la cui scelta è strettamente connessa allo scopo o ragione pratica della stima. Nel caso in esame, l'aspetto economico è chiaramente individuato nel "più probabile prezzo di mercato" pertanto appare consono il procedimento comparativo sintetico. Il procedimento sintetico, richiede l'acquisizione di una scala di valori, di beni analoghi a quello da stimare, entro la quale collocare il bene, per poi procedere con la successiva comparazione fra le caratteristiche del bene di valore noto e quelle del bene oggetto di valutazione.

Dal punto di vista tecnico l'area oggetto di esproprio è da considerarsi, come stabilito dal P.R.G., e di fatto nella sua specificità in edificabile e deve essere considerato alla stregua di un giardino pertinenziale di abitazione.

Per aree a giardino di simile estensione si reputa adeguato dare una valutazione in percentuale riferita ai valori di mercato dei fabbricati principali e tale percentuale si può assestare intorno al 1% del valore di mercato del fabbricato.

Nella zona limitrofa a Via Sant'Antonio i fabbricati ad uso civile abitazione con un discreto stato di manutenzione, con le relative pertinenze, mediamente spuntano un valore di mercato di € 900,00 a metro quadro di superficie commerciale.

Da ciò si può stabilire che il valore a metro quadrato delle aree pertinenziali destinate a giardino – verde privato è di € 9,00 a metro quadrato, a netto dell'indennizzo di eventuali soprassuoli quali piante e sistemazioni del terreno e le opere di realizzazione del muro in pietra con funzione di contenimento del terreno.

La superficie in esproprio della particella 113 è di mq. $1700 \times € 9,00 = € 15.300,00$ indennità base.

.

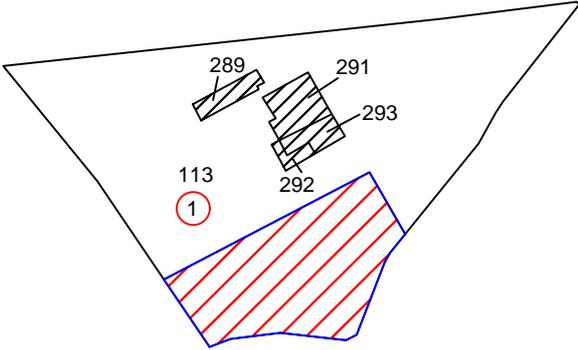
Il tecnico

Ing. Franco Piga

COMUNE DI IGLESIAS

IDENTIFICATIVO DITTE	DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI					AREE DA ESPROPRIARE/OCCUPARE				CALCOLO INDENNITA' AREE NON EDIFICABILI			CALCOLO INDENNITA' AREE EDIFICABILI O DIVERSE DALLE AGRICOLE			SOMMA	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	INDENNITA' PROVVISORIA			INDENNITA' PROVVISORIA			19
											13	14	15	16	17	18	
N° PIANO	DITTA INTESTATARIA CATASTALE	FOGLIO	P.LLA	QUALITA' CATASTALE	SUPERFICIE (MQ)	SUPERFICIE ESPROPRIO (MQ)	SUPERFICIE OCCUPAZIONE (MQ)	QUALITA' COLTURALE	ZONA URBANISTICA	INDENNITA' BASE - ART. 40 C.1(€)	SOPRASSUOLI E MANUFATTI (€CORPO)	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE ANNUA ART. 50 (€)	INDENNITA' BASE ART. 37 C.1 (€)	SOPRASSUOLI E MANUFATTI (€CORPO)	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE ANNUA ART. 50 (€)	TOTALE (€)	
1	BOI ELIGIO nato a SERRENTI il 26/10/1998 o 1898, CF BOILGE98R26I667H - proprietà 4/16 BOI ERMINIO nato a SERRENTI il 21/02/1895 CF BOIRMN95B21I667Z - proprietà 4/16 BOI GIOVANNI nato a CAGLIARI il 12/12/1932 CF BOIGNN32T12B354T - proprietà 1/12 BOI LUIGI nato a VILLACIDRO il 29/09/1918 CF BOILGU18P29L924A - proprietà 1/16 BOI MARIA TERESA nata a VILLACIDRO il 02/06/1916 CF BOIMTR16H42L924V - proprietà 1/16 BOI VITALINA nata a SERRENTI il 26/09/1920 CF BOIVLN20P66I667Q - proprietà 1/12	214	113	Seminativo	6 938	1 700	1 700	seminativo irriguo	Zona H di salvaguardia sottozona H1 salvaguardia ecologica - parchi urbani e comprensoriali;	€ 15 300,00	€ 9 000,00	€ 1 275,00	€ -	€ -	€ -	€ 25 575,00	
TOTALI					6 938	1 700	1 700			€ 15 300,00	€ 9 000,00	€ 1 275,00	€ -	€ -	€ -	€ 25 575,00	

Comune di Iglesias
N.C.T. Foglio 214



Scala 1:2000



N. 76500

E-51300

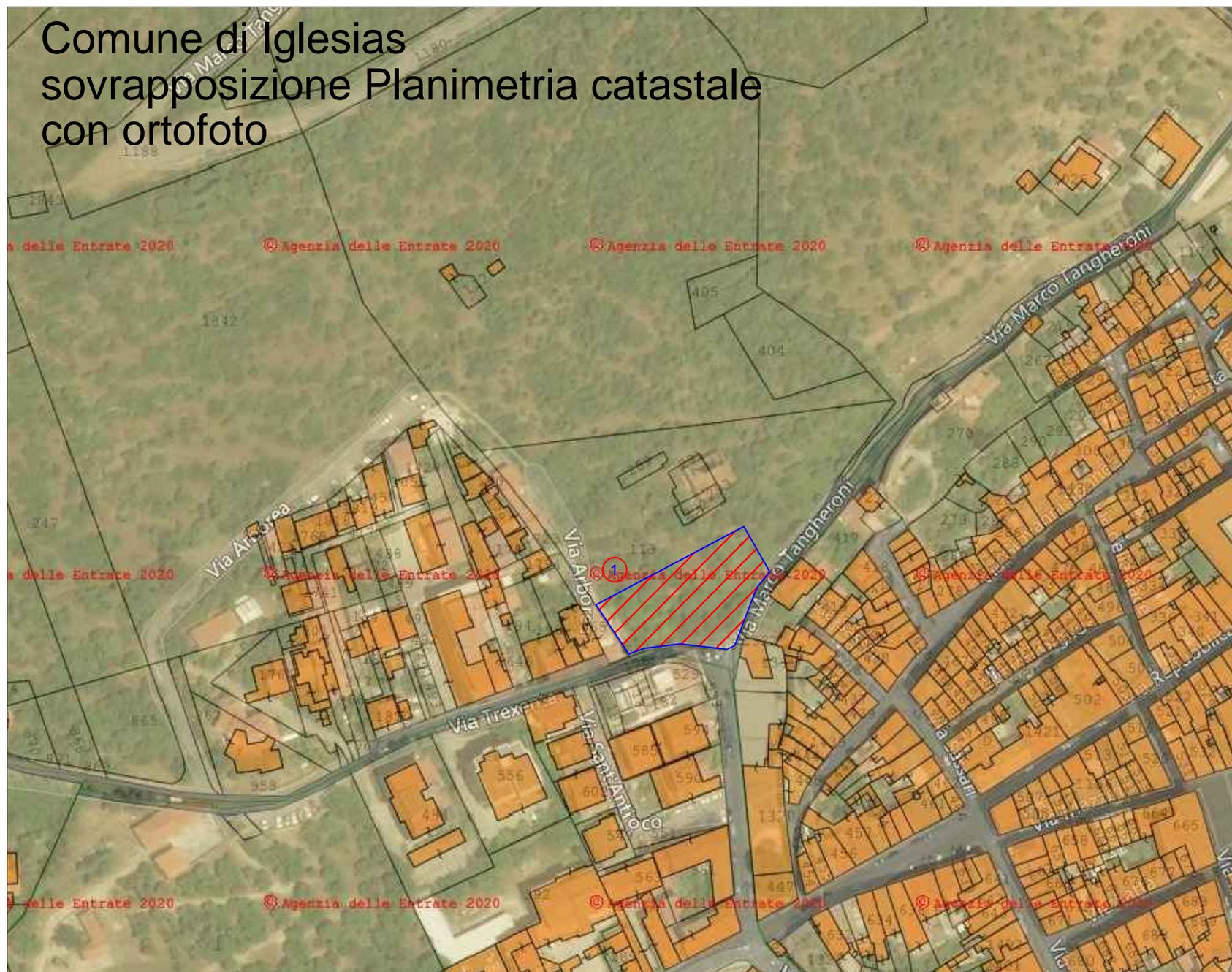
19-Feb-2009 10:13
n. CAC076601/2009

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552 000 x 1104 000 metri

Comune: IGLESIAS
Foglio: 214
Richiedente: .

Particella: 113

Comune di Iglesias sovrapposizione Planimetria catastale con ortofoto



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2020

Dati della richiesta	Comune di IGLESIAS (Codice: E281)
Catasto Terreni	Provincia di CAGLIARI Foglio: 214 Particella: 113

INTESTATI

1	BOI Eligio nato a SERRENTI il 26/10/1998	BOILGE98R26I667H*	(1) Proprieta` per 4/16
2	BOI Erminio nato a SERRENTI il 21/02/1895	BOIRMN95B21I667Z*	(1) Proprieta` per 4/16
3	BOI Giovanni nato a CAGLIARI il 12/12/1932	BOIGNN32T12B354T*	(1) Proprieta` per 1/12
4	BOI Luigi nato a VILLACIDRO il 29/09/1918	BOILGU18P29L924A*	(1) Proprieta` per 1/16
5	BOI Maria Teresa nata a VILLACIDRO il 02/06/1916	BOIMTR16H42L924V	(1) Proprieta` per 1/16
6	BOI Vitalina nata a SERRENTI il 26/09/1920	BOIVLN20P66I667Q*	(1) Proprieta` per 1/12

Situazione dell'Immobile dal 23/09/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	214	113		-	SEMINATIVO 4	69	38		Euro 8,96 L. 17.345	Euro 6,81 L. 13.182	FRAZIONAMENTO in atti dal 23/09/1994 (n. 360.1/1974)
Notifica						Partita	6970				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 214 particella 289 - foglio 214 particella 291 - foglio 214 particella 292 - foglio 214 particella 293

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E281 - Sezione - SezUrb B - Foglio 14 - Particella 227

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	214	113		-	SEMINATIVO 4	72	95		L. 18.238	L. 13.861	Impianto meccanografico del 14/05/1985

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2020

Notifica		Partita	6970		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOI Eligio nato a SERRENTI il 26/10/1998	BOILGE98R26I667H*	(1) Proprieta` per 4/16
2	BOI Erminio nato a SERRENTI il 21/02/1895	BOIRMN95B21I667Z*	(1) Proprieta` per 4/16
3	BOI Giovanni nato a CAGLIARI il 12/12/1932	BOIGNN32T12B354T*	(1) Proprieta` per 1/12
4	BOI Luigi nato a VILLACIDRO il 29/09/1918	BOILGU18P29L924A*	(1) Proprieta` per 1/16
5	BOI Maria Teresa nata a VILLACIDRO il 02/06/1916	BOIMTR16H42L924V	(1) Proprieta` per 1/16
6	BOI Vitalina nata a SERRENTI il 26/09/1920	BOIVLN20P66I667Q*	(1) Proprieta` per 1/12
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/06/1991 protocollo n. CA0318163 Voltura in atti dal 15/11/2006 Repertorio n.: 14209 Rogante: NOT. SCANO Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 4618 del 23/07/1991 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA` STORICA (n. 9039.1/1991)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOI Eligio nato a SERRENTI il 26/10/1898	BOILGE98R26I667H*	Comproprietario per 12/16 fino al 27/06/1991
2	BOI Erminio nato a SERRENTI il 21/02/1895	BOIRMN95B21I667Z*	Comproprietario per 12/16 fino al 27/06/1991
3	BOI Giovanni nato a CAGLIARI il 12/12/1932	BOIGNN32T12B354T*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 27/06/1991
4	BOI Iolanda nata a SERRENTI il 26/10/1901	BOILND01R66I667O*	Comproprietario per 12/16 fino al 27/06/1991
5	BOI Luigi nato a VILLACIDRO il 29/09/1918	BOILGU18P29L924A*	(1) Proprieta` per 1/16 fino al 27/06/1991
6	BOI Maria;TERESA nata a VILLACIDRO il 02/06/1916		(1) Proprieta` per 1/16 fino al 27/06/1991
7	BOI Vitalina nata a SERRENTI il 26/09/1920	BOIVLN20P66I667Q*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 27/06/1991
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria