



Comune di
Oristano

PROGETTO
DEFINITIVO - ESECUTIVO

Intervento viabilità di accesso
al centro intermodale
passeggeri di Oristano

PRIMO STRALCIO FUNZIONALE

Progettazione
Studio LLM Associati
via Alagon, 6b - 09127 Cagliari
tel. 070660869
e-mail studiomassalilliu@tiscali.it

Responsabile del procedimento
ing. Anna Luigia Foddi

data revisione
ottobre 2019
gennaio 2020

data emissione
agosto 2019

allegato

D

oggetto

piano particellare di esproprio

SOMMARIO

PREMESSA.....	2
UBICAZIONE DELLE AREE.....	2
IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA.....	6

PREMESSA

Il Piano di espropriazione è stato elaborato sulla base del disposto legislativo intervenuto con D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e s.m.i..

Il piano particellare di esproprio è stato redatto secondo il seguente flusso operativo:

- individuazione ed acquisizione dei Fogli Catastali relativi alle aree da espropriare;
- georeferenziazione della cartografia catastale rispetto alla cartografia di base e di rilievo;
- sovrapposizione del progetto sulla cartografia catastale e definizione della fascia di esproprio.

Nell'area di ingombro dell'infrastruttura di progetto sono state differenziate, con campitura di colore rosso, le aree di sedime della nuova infrastruttura (si veda la tavola 02).

La relazione è così articolata:

- Premessa e scopo della stima.
- Ubicazione delle aree.
- Identificazione del bene immobile oggetto di stima.

UBICAZIONE DELLE AREE

L'oggetto di valutazione è rappresentato dalle aree che verranno interessate dai lavori di realizzazione dell'infrastruttura stradale di accesso al Nuovo Centro Intermodale. Trattandosi di un evidente miglioramento per le aree di futura espansione, L'Ufficio Tecnico verificherà preliminarmente la disponibilità dei privati alla cessione gratuita.

L'area di progetto, a nord-est della stazione, è ubicata in un'area di margine tra il centro abitato e l'agro di Oristano.

Attualmente il tratto che dalla stazione porta alla via Baracca si presenta come un semplice terreno incolto privo di un tracciato stradale; i lotti che ricadono in quest'area sono già stati oggetto di esproprio da parte del comune di Oristano.

Proseguendo lungo la strada esistente, passando per via Ghilarza per arrivare alla strada provinciale 70, si incontra un tracciato stradale la cui larghezza è di circa 6 m con strato di finitura in bitume. Su un lato della via Ghilarza è presente un marciapiede di 1,6 m in cls il cui stato di conservazione appare in gran parte degradato, sull'altro lato invece non sono presenti fabbricati ma un ampio terreno privo di recinzioni e di alberi di particolare interesse. La SP70 ha una larghezza della carreggiata di circa 7 m con strato di finitura in bitume, sul lato destro è presente un ampio marciapiede in quadrotti cementizi la cui larghezza complessiva è di circa 4,8 m. Lo

INTERVENTO VIABILITÀ DI ACCESSO AL CENTRO INTERMODALE PASSEGGERI DI ORISTANO

stesso marciapiede lo si ritrova sul secondo tratto della via su entrambi i lati, con una larghezza che varia in prossimità dell'incrocio stradale.

Il nuovo tracciato stradale, di larghezza maggiore rispetto all'esistente, ricade in parte su aree private che dovranno essere oggetto di esproprio. Tutte queste aree si presentano allo stato attuale come terreni incolti e in alcuni casi il confine è delimitato da recinzioni di due tipologie: in acciaio con paletti in cls nei lotti con particella catastale 64 e 70, in acciaio con paletti in acciaio nel lotto con particella 2817.

È stato inoltre visionato il Piano Urbanistico Comunale.

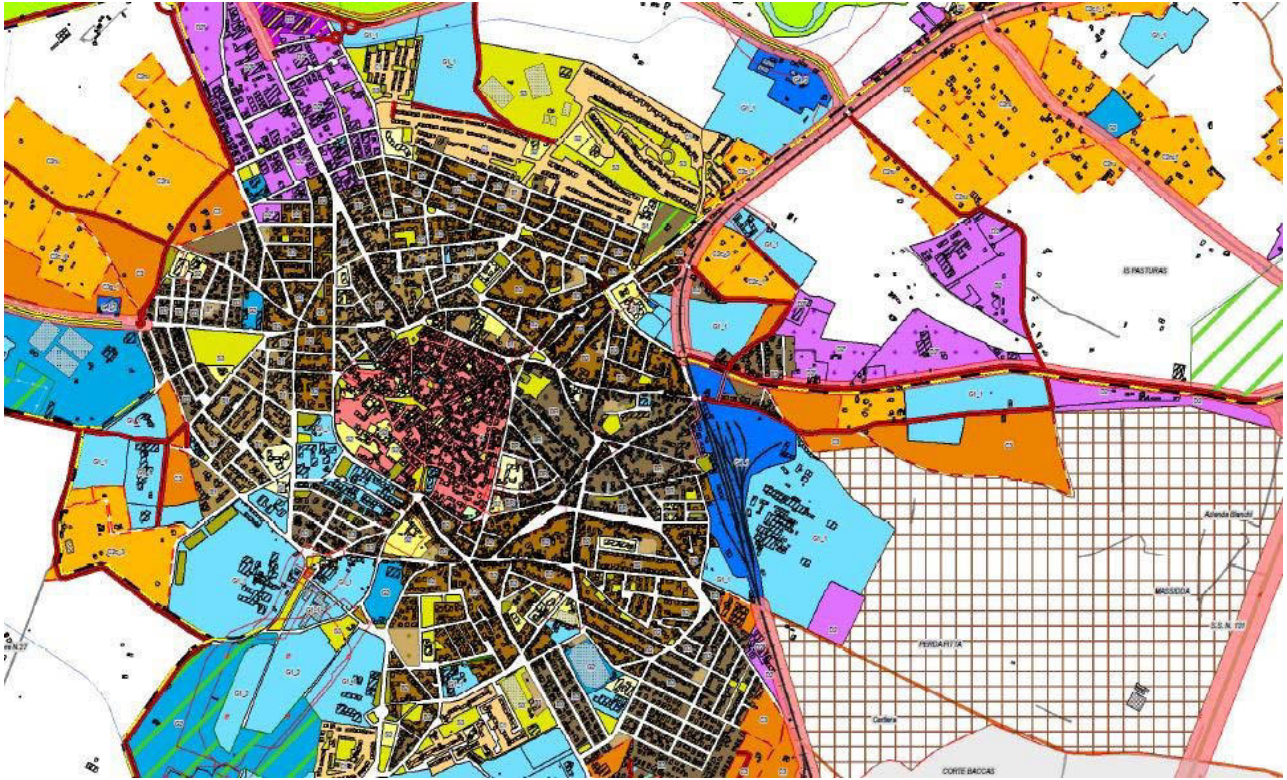
L'area oggetto d'intervento interessa la sottozona G1_1 "ATTREZZATURE DI SERVIZIO", la sottozona B3 "Nuova periferia" e la sottozona C3 "Nuova espansione". La sottozona G1_1 comprende:

- Uffici pubblici e privati di interesse collettivo;
- Servizi per l'istruzione secondaria, superiore o universitaria;
- Servizi socio-culturali, biblioteche, mediateche, musei, aule espositive, cinema ed attrezzature per il tempo libero in genere;
- Servizi socio-sanitari e per l'assistenza, residenze sanitarie protette, pensionati e case di cura, centri per la salute ed il benessere psicofisico, ambulatori;
- Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere, centri congressi e servizi connessi;
- Impianti per attività culturali, sportive e ricreative;
- Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, mercati rionali, zonali o generali e relativi servizi connessi al sistema commerciale;
- Attrezzature, servizi e attività operanti nei settori produttivi, del terziario avanzato e specializzato a sostegno delle imprese, cooperative ed associazioni di produttori in genere;
- Sedi istituzionali e direzionali pubbliche e private, sedi di rappresentanza, uffici statali e regionali decentrati;
- Usi assimilabili al precedenti
- Altre destinazioni d'uso compatibili con la vocazione dalla sottozona di riferimento;

la sottozona B3 comprende ambiti della "nuova periferia" dell'aggregato urbano ed è composta da isolati caratterizzati da un tessuto edilizio di tipo estensivo a prevalente destinazione residenziale; la sottozona C3 sono quelle aree destinate a nuovi insediamenti residenziali che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i parametri volumetrici minimi richiesti per le zone B.

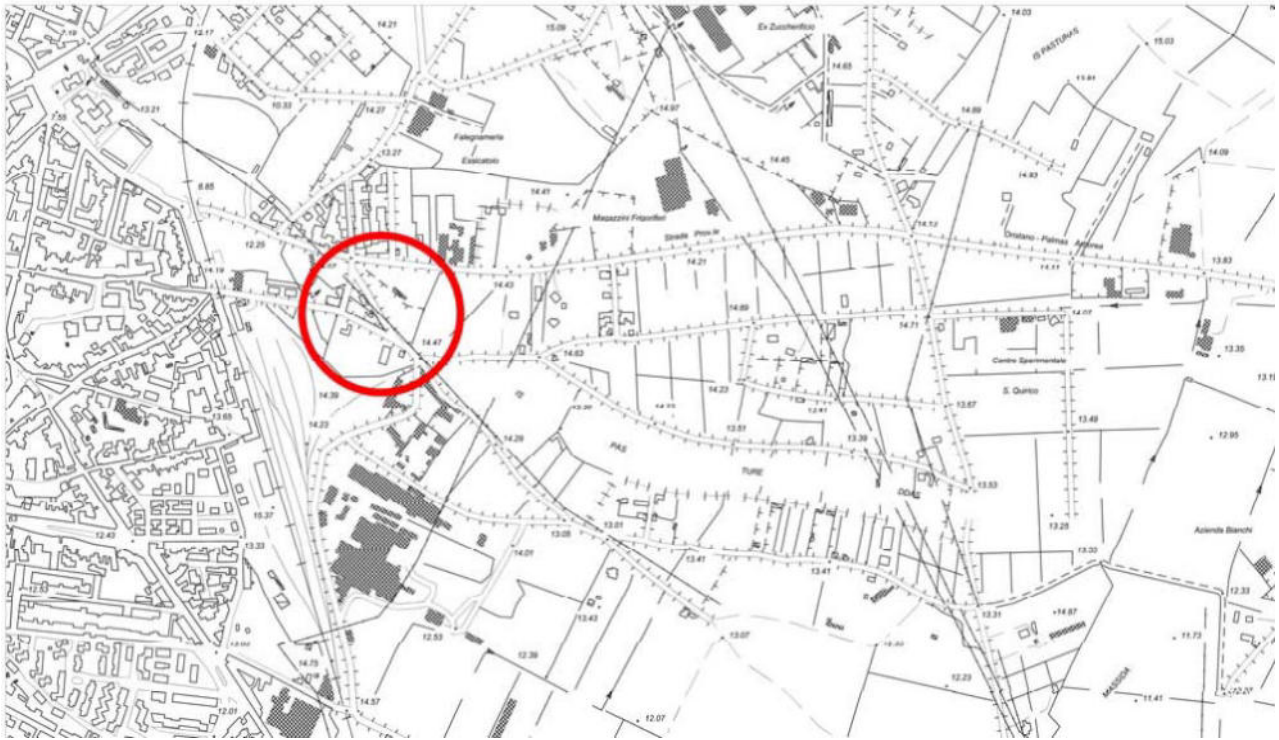
Gli interventi previsti in quest'area rientrano tra quelli ammissibili dal P.U.C. e dagli altri piani in quanto rientrano in un ambito di riqualificazione dell'intera area.

INTERVENTO VIABILITÀ DI ACCESSO AL CENTRO INTERMODALE PASSEGGERI DI ORISTANO



Carta del PUC

INTERVENTO VIABILITÀ DI ACCESSO AL CENTRO INTERMODALE PASSEGGERI DI ORISTANO



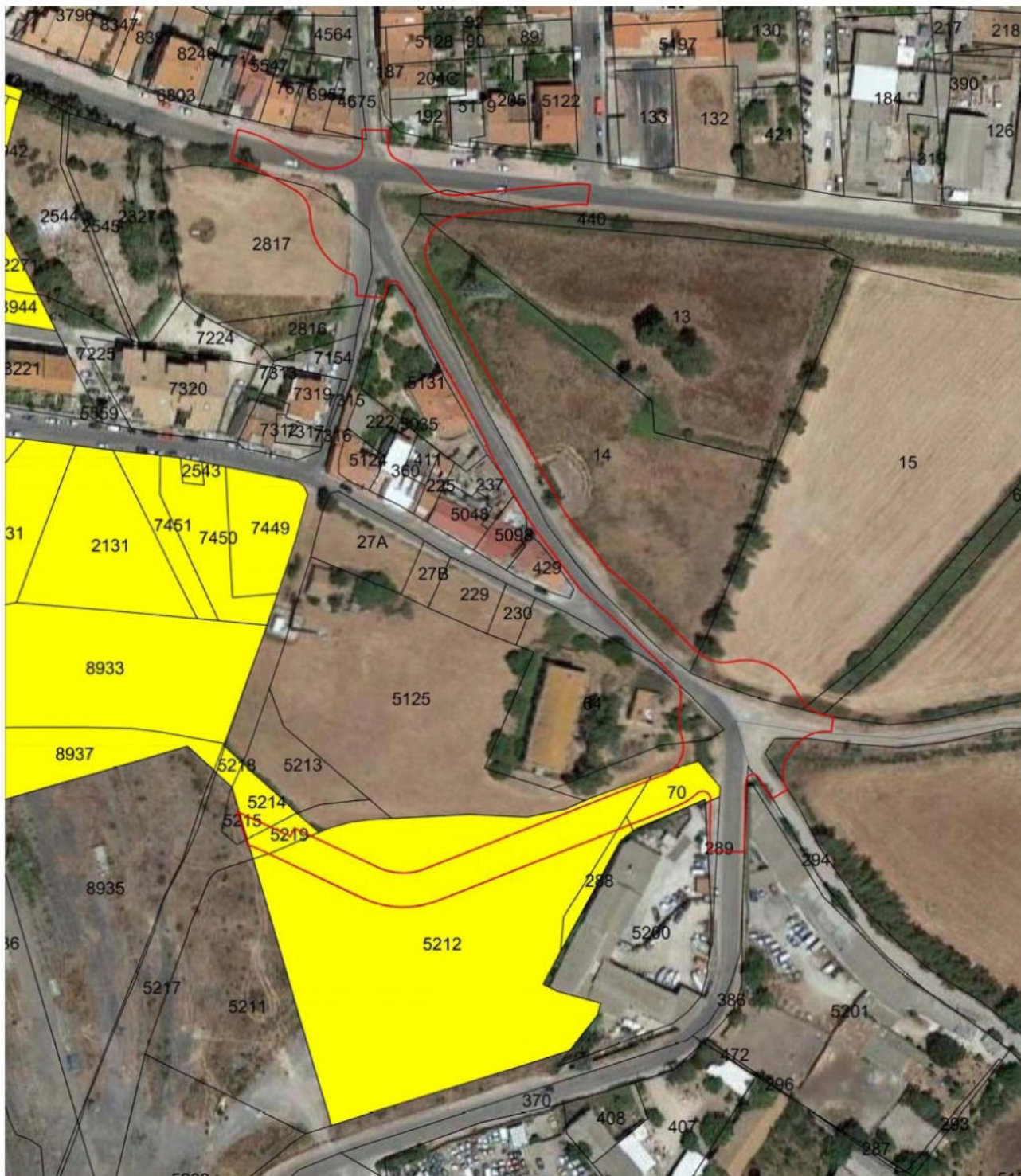
Cartografia ctr



Ortofoto

INTERVENTO VIABILITÀ DI ACCESSO AL CENTRO INTERMODALE PASSEGGERI DI ORISTANO IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

L'area in cui ricadono le opere in progetto è ricompresa per la maggior parte nel foglio catastale n.161a parte restante nel foglio n.14.



INTERVENTO VIABILITÀ DI ACCESSO AL CENTRO INTERMODALE PASSEGGERI DI ORISTANO

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

ESTREMI CATASTALI			SUPERFICIE DA ESPROPRIARE (mq)
FOGLIO	PART.	SUPERFICIE (mq)	
14	2817	2642	359
16	13	5537	20
16	440	590	180
16	14	6181	820
16	15	10363	302
16	30	11719	68
16	64	2472	118
16	294	181	2
16	289	104	44
16	69	1001	3

INTERVENTO VIABILITÀ DI ACCESSO AL CENTRO INTERMODALE PASSEGGERI DI ORISTANO

FOGLIO	PART.	SUP.	ESPR	QUALITÀ CATASTALE / ZONA URBANISTICA	VALORE MERCATO	INDENNITA'
14	2817	2642	359	Seminativo / B3	290,00	104.110,00
16	13	5650	20	Seminativo / C3pdz	25,00	500,00
16	440	590	180	Seminativo / C3pdz	25,00	4.500,00
16	14	6265	820	Seminativo / C3pdz	25,00	20.500,00
16	15	10363	302	Seminativo irriguo / C3pdz	25,00	7.550,00
16	30	11719	68	Seminativo / C3	50,00	3.400,00
16	64	2360	118	Ente urbano / G1_1	35,00	4.130,00
16	294	181	2	Seminativo / Strada		
16	289	104	44	Seminativo / G1_1	35,00	1.540,00
16	69	1001	3	Area rurale / C3pdz	25,00	75,00