



COMUNE DI CALANGIANUS

Provincia di Sassari

Realizzazione di un nuovo tratto stradale di collegamento
tra Via Monte Grappa e Via Aldo Moro,
nel centro urbano di Calangianus

PROGETTO ESECUTIVO
(ai sensi del D.Lgs n.36 del 31 marzo 2023)

Elab. 21

**PIANO PARTICELLARE
DI ESPROPRIO AGGIORNATO**

DATA:
APRILE 2026

Il tecnico:
Ing. Antonio Umberto Tamponi

RIF: 32/25

Responsabile del servizio:
Dott. Arch. Dario Ara
RUP:
Dott. Arch. Giuseppe Pirisinu

PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE

PREMESSA

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 31 del DPR n. 207/2010, riporta il Piano Particellare delle aree per cui si richiede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per i terreni in cui l'Amministrazione comunale intende favorire la realizzazione della strada di collegamento tra Via Monte Grappa e Via Aldo Moro. L'occupazione del territorio avverrà secondo le seguenti fasi:

- Esproprio delle aree di pubblica utilità;
- Esproprio per realizzazione di nuova viabilità.

Il piano particellare riporta l'elenco dei mappali, corredati dai dati desunti dalle visure catastali, dei terreni interessati per cui si richiede l'avvio della procedura espropriativa per pubblica utilità. L'area in progetto è situata in terreni inedificati, limitrofi all'abitato di Calangianus, in zona urbanistica C2.4 - zone di espansione urbana pianificata - del PUC di Calangianus. L'area interessata dal progetto è censita all'interno del Catasto Terreni del Comune di Calangianus (B378), interamente nel Foglio 46. Nel computo delle superfici da espropriare si è tenuto conto dei seguenti parametri:

- Ingombro stradale con marciapiede e parcheggi;
- Territorio in forte pendenza;
- Necessità di un percorso di collegamento tra Via Monte Grappa e Via Aldo Moro, incremento dei parcheggi disponibili per i residenti.

L'acquisizione delle aree è necessaria per poter attivare gli interventi previsti nel presente.

CRITERI ADOTTATI NELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA ESPROPRIARE

In fase di ricognizione e perimetrazione in loco, è stata di fondamentale importanza la consultazione delle cartografie aerofotogrammetriche e delle ortofotomappe. Le aree da espropriare sono state individuate dapprima sulla cartografia di progetto e in secondo luogo definite tramite sopralluoghi, indagini sul posto e rilievi topografici. La scelta del tracciato si è reso necessario per facilitare l'apertura della strada chiusa di Via Monte Grappa.

REPERIMENTO MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali utilizzate come supporto di base per la stesura della tavola del piano particellare sono state reperite presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate (Ex Agenzia del Territorio) di competenza per zona (Sassari), in formato digitale nei giorni precedenti la stesura dello stesso Piano Particellare.

CRITERI DI STIMA DELLE INDENNITÀ

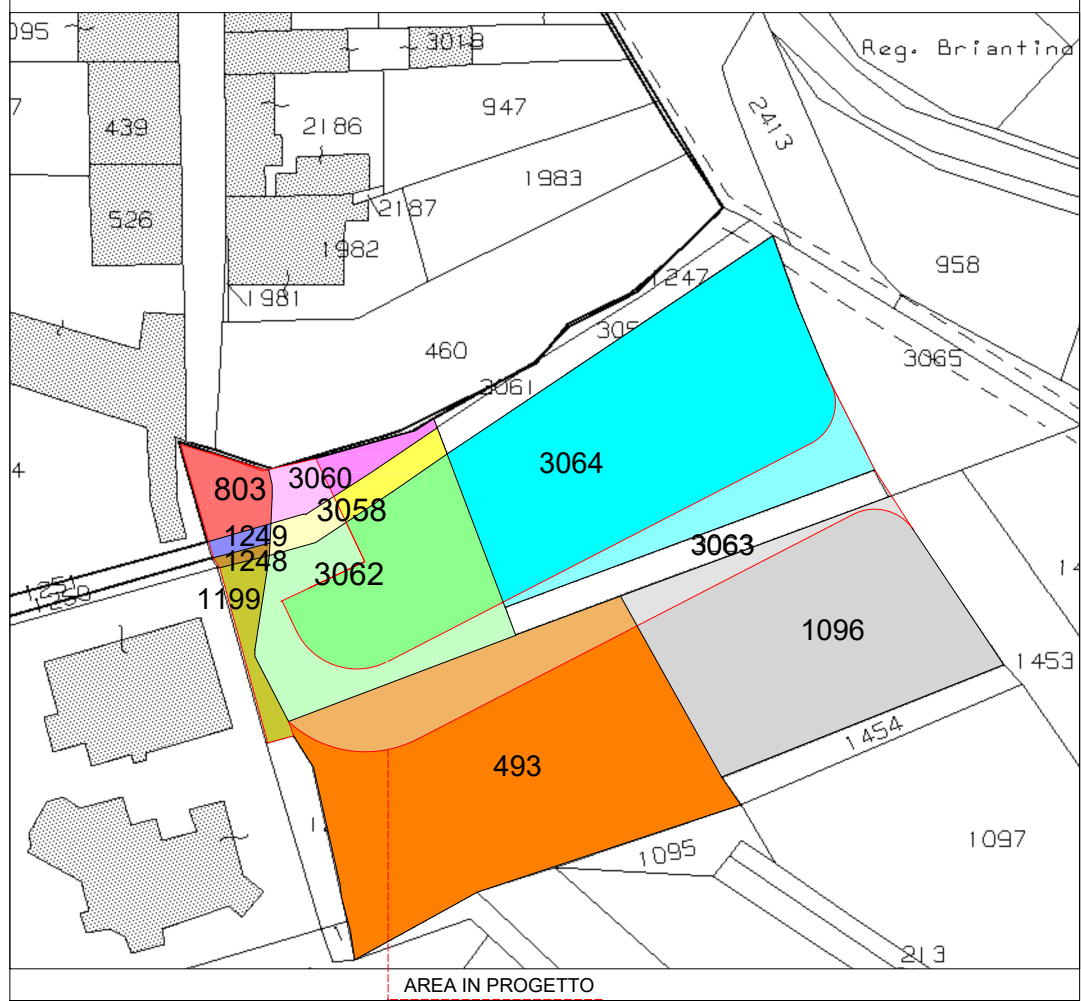
Per giungere alla stima delle relative indennità di esproprio si è fatto riferimento alle procedure dettate dalla Normativa attualmente vigente ovvero dal "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. 327/2001) e successive e integrazioni e delle principali sentenze della Corte Costituzionale, ossia determinata nella misura del valore venale del bene.

Per ottenere i dati necessari e attribuire le indennità alle aree è stato necessario effettuare indagini e ricerche nel campo immobiliare per venire a conoscenza del prezzo medio di mercato di terreni e aree simili a quelle in esame.

DATI DELLE PARTICELLE OGGETTO DI ESPROPRIO

Numero	Ditta	Foglio	Superficie Catastale mq		Valore stimato €/mq	Superficie Esproprio mq		Esproprio %	Valore Esproprio €
1	Corda Agostino e +, Manconi et, Pasella ,		803	102,00	25,00	102,00	100,00%	2.550,00	
2	Corda Agostino e +, Manconi et, Pasella ,		1249	21	25,00	21,00	100,00%	525,00	
3	Corda Agostino e +, Manconi et, Pasella ,		1248	10	25,00	10,00	100,00%	250,00	
4	Corda Agostino e +, Manconi et, Pasella ,		1199	89,00	25,00	89,00	100,00%	2.225,00	
TOTALE PARZIALE				222,00	222,00	222,00	100,00%	5.550,00	
5	Scano Antonella, Giuseppe, Antonio e Maria Maddalena	46	3058	115	25,00	38,36	33,36%	959,00	
6	Scano Antonella, Giuseppe, Antonio e Maria Maddalena		3060	109	25,00	46,04	42,24%	1.151,00	
7	Scano Antonella, Giuseppe, Antonio e Maria Maddalena		3062	824	25,00	260,17	31,57%	6.504,25	
8	Scano Antonella, Giuseppe, Antonio e Maria Maddalena		3063	240	25,00	207,67	86,53%	5.191,75	
TOTALE PARZIALE				1.288	1.288,00	552,24	42,88%	13.806,00	
9	Scano Gianfranco		3064	1642,00	25,00	228,40	13,91%	5.710,00	
10	Tusacchiu Andrea e Ruggiero		493	1247	25,00	280,57	22,50%	7.014,25	
11	Bono e Luciano		1096	1051	25,00	67,69	6,44%	1.692,25	
TOTALE				5.450,00		1.350,90	24,79%	33.772,50	

PLANIMETRIA CATASTALE - Scala 1:1000



Ricerche

Subito > Terreni e rustici > Sardegna > Sassari (Prov) > Calangianus



TERRENI E RUSTICI



20 feb alle 18:21 | 5

ID: 590842252

Terreno Edificabile Zona C

Calangianus (SS)

55.000 €



D

Danilo

Nessuna recensione

Dati principali

2000 mq

Descrizione

Terreno edificabile in Zona C (valore area 70.000 euro in base ai parametri e agli indici stabiliti dal Comune di Calangianus).

Ideale per qualsiasi utilizzo, alla periferia del paese, a due passi dal Campo Sportivo Signora Chiara. Gode di accesso autonomo.

E' presente anche un pozzo, con vasca.

Inoltre al suo interno ci sono due stalle per bestiame, una piccola sughereta, una vigna ormai in disuso, ed altri alberi da frutto, tra cui fichi secolari.

Rimango a disposizione per ulteriori informazioni o per visionare personalmente la proprietà.



Caratteristiche

Superficie

2000 mq

Privato
Domenico

Codice dell'annuncio
33670040



63 Via Campo Sportivo

1/3

Terreno in vendita in Via Car

Calangianus

90.000 €

3.800 m² | Edificabile

Descrizione dell'inserzionista

Disponibile in Italiano | [Altre lingue](#)

Si vende questo ampio terreno in una splendida zona del paese, vicino al campo sportivo, edificabile info: Domenico Di Carlo.

 Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **Domenico**

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 3.800
m²

Superficie minima in vendita
3.800 m²

Superficie edificabile 3.500 m²

Accesso via urbana

Situazione urbanistica

Terreno edificabile

Dotazione

Acqua

Elettricità

i Annuncio aggiornato più di 2 mesi
fa

« Terreni a Calangianus

Posizione

Via Campo Sportivo, 35 B
Complesso residenziale Complesso
residenziale
Calangianus
Alta Gallura - Monte Acuto, Sassari

Privato
PrivatoCodice dell'annuncio
8469765

Terreno in vendita in Via Iuras

Calangianus

30.000 €1.446 m² | Edificabile

1/1

Descrizione dell'inserzionista

Disponibile in Italiano | [Altre lingue](#)

vendesi terreno edificabile loc. "la piscinaccia"
sup. 1446mq foglio 44 mapp. 1216/5 zona urbanistica C3 "insediamenti residenziali a carattere estensivo" indice 0.6mc/mq. La realizzazione di un immobile, è vincolata alla presentazione di un piano di lottizzazione.

 Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **Privato** via chat.

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 1.446

m²

Superficie minima in vendita 1.446

m²

Superficie edificabile 1.446 m²

Accesso via urbana

Situazione urbanistica

Terreno edificabile

Qualificato per residenziale
unifamiliare (villette)

2 piani edificabili

Dotazione

Acqua

Elettricità

Impianto di fognatura

 **Annuncio aggiornato 6 giorni fa**

[« Terreni a Calangianus](#)

Posizione

Via Iuras, km 1

Calangianus

Alta Gallura - Monte Acuto, Sassari