



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

1° SETTORE: Lavori Pubblici, Protezione civile, Manutenzione e sicurezza del territorio,
Sicurezza sul lavoro, Tutela del Paesaggio

Prot. n. _____ del _____

Trasmissione a mezzo PEC - Raccomandata A.R.

Spett.li **Veroniki Real Estate S.r.l.**

Picciau Flavio, o suoi eredi e aventi causa

Loro Sedi

OGGETTO: Lavori di realizzazione di una rotatoria sulla S.S. 195 in località Lottizzazione Picciau al km 11+600 – CUP G41B25000560006. Comunicazione di Avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, approvazione del PFTE con contestuale variante al PUC, dichiarazione di pubblica utilità e avviso di deposito degli atti (artt. 7, 8, 14, comma 5, L. 241/1990; art. 38 D.Lgs. 36/2023; artt. 9, 10, 11, 16 e 19 D.P.R. 327/2001).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

nella qualità di autorità espropriante,

PREMESSO CHE

- il Comune di Capoterra intende realizzare una rotatoria all'intersezione tra la S.S. 195 e via delle Felci, di accesso alla Lottizzazione Picciau, per migliorare la sicurezza e la funzionalità del nodo stradale;
- il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), redatto dall'Ing. Antonio Vincis, è in corso di approvazione mediante Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, indetta con atto prot. n. 28152 del 07.07.2026;
- le aree necessarie all'opera ricadono nel PUC vigente in zona E agricola e, in parte, in zona S3; la determinazione conclusiva della Conferenza avrà effetto di variante al PUC, con nuova destinazione a viabilità, e comporterà l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera (art. 38, comma 10, D.Lgs. 36/2023; artt. 9, 10, 11, 12 e 19 D.P.R. 327/2001);
- ai sensi dell'art. 38, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, la comunicazione agli interessati di cui agli artt. 7, 8, 14 comma 5, della L. 241/1990 tiene conto della fase partecipativa di cui all'art. 11 del D.P.R. 327/2001; con la presente si provvede altresì all'avviso di avvio del procedimento e di deposito degli atti di cui all'art. 16 del medesimo D.P.R.;

COMUNICA

l'avvio del procedimento finalizzato all'approvazione del progetto PFTE, alla variante al PUC, all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, che interessa gli immobili di seguito indicati in base alle risultanze catastali:



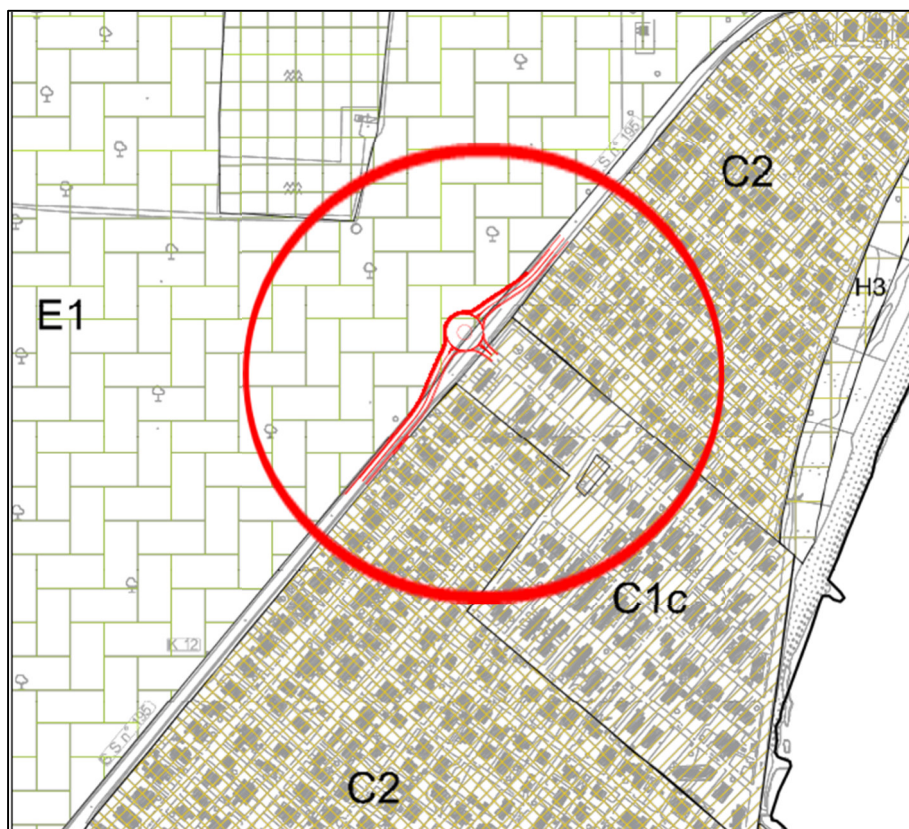
ELENCO DELLE DITTE CATASTALI INTERESSATE:

DITTA	Fog.	Mapp.	Qualità catastale	Superficie censuaria mq.	Sup. in esproprio mq.
Picciau Flavio	27	806	Pascolo	2,69	0,60
Picciau Flavio	27	984	Vigneto	2,73	0,61
VERONIKI REAL ESTATE S.R.L.	27	1828	Mandorleto	350	175
VERONIKI REAL ESTATE S.R.L.	27	1891	Seminativo	25814	138
			Uliveto	289121	1127

ELENCO MAPPALI E SUPERFICI INTERESSATE:

foglio	mappale	superficie censuaria mq.	superficie in esproprio mq.
27	806	2,69	0,60
27	984	2,73	0,61
27	1828	350	175
27	1891	25.814	138
		289.121	1.127

STRALCIO PUC





STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE FG. 27



AVVERTE CHE

- Il progetto, il piano particellare, gli elaborati della variante al PUC e la relazione che indica natura e scopo delle opere sono depositati presso il Settore 1 – Lavori Pubblici, Via Cagliari n. 91, Capoterra, dove possono essere consultati previo appuntamento con il Responsabile del procedimento.
- I proprietari e ogni altro interessato possono presentare osservazioni scritte entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della presente, a mezzo PEC all'indirizzo comune.capoterra@legalmail.it o con consegna all'Ufficio protocollo, indicando in oggetto il CUP G41B25000560006. Le osservazioni sono valutate dall'autorità espropriante prima della determinazione conclusiva della Conferenza (art. 16, comma 10, D.P.R. 327/2001).
- Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica di cui trattasi, saranno esattamente individuate e quantificate mediante apposito tipo di frazionamento che sarà redatto, a cura e spese di Questo Comune, per tramite di tecnico incaricato, secondo le procedure previste dal D.P.R. 327/2001 e s.m.i. Tale frazionamento sarà approvato solo dopo l'eventuale presentazione di osservazioni scritte da parte degli interessati, i quali potranno, ai sensi del comma 11 dell'articolo 16 del già citato D.P.R. 327/2001, chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei suoi beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse, risulti una disagiata utilizzazione, ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporne un'agevole utilizzazione. Tale disagiata utilizzazione dovrà essere opportunamente documentata.



- Ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. 327/2001, chi risulti proprietario secondo i registri catastali e non lo sia più, è tenuto a comunicarlo entro 30 giorni dalla ricezione della presente, indicando, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario o fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile. Gli eredi o aventi causa degli intestatari sono invitati a comunicare la propria qualità e i propri recapiti.
- La presente comunicazione non comporta ancora la determinazione dell'indennità. Dopo la dichiarazione di pubblica utilità sarà comunicata l'indennità provvisoria, con facoltà di accettarla o di convenire la cessione volontaria del bene (artt. 20 e 45 D.P.R. 327/2001).
- Che, a norma dell'art.32 comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 e s.m.i., dopo la ricezione del presente avviso di avvio del procedimento non saranno tenute in conto nell'indennità le costruzioni, le migliorie, le piantagioni effettuate sul fondo;
- Il vincolo preordinato all'esproprio ha durata di cinque anni (art. 9, comma 2, D.P.R. 327/2001); entro cinque anni dall'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità deve essere emanato il decreto di esproprio (art. 13, comma 4, D.P.R. 327/2001).

INFORMA

ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990, che:

- **l'oggetto del procedimento amministrativo** è: procedura espropriativa per la realizzazione dei Lavori di realizzazione di una rotatoria sulla S.S. 195 in località Lottizzazione Picciau – CUP G41B25000560006;
- **amministrazione competente e autorità espropriante:** Comune di Capoterra – Settore 1, Lavori Pubblici, Protezione civile, Manutenzione e sicurezza del territorio, Sicurezza sul lavoro, Tutela del Paesaggio, Via Cagliari n. 91, 09012 Capoterra (CA); Responsabile del Settore: Ing. Enrico Concas;
- **responsabile del procedimento:** Ing. Francesco Picciau, Responsabile Unico del Progetto nominato con determinazione n. 91 del 02.02.2026 – tel. 070 7239401 – PEC lavoripubblici@pec.comune.capoterra.ca.it;
- **accesso agli atti:** il diritto di accesso può essere esercitato presso il Settore 1, ai sensi degli artt. 22 e seguenti della L. 241/1990;

La presente comunicazione è pubblicata anche all'albo pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune. I dati personali sono trattati esclusivamente per le finalità del procedimento, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679.

Il Responsabile del procedimento

Ing. Francesco Picciau

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)



Francesco Picciau
20.10.2026
10:08:04
GMT+02:00

Il Responsabile del Settore

Ing. Enrico Concas

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)



Enrico Concas
20.10.2026
10:04:18
GMT+02:00