

CONSORZIO 6 - TOSCANA SUD
- Area Studi e Progettazione -

Via Ximenes n° 3 Grosseto Tel. 0564-22189 E-Mail: lavv@cbtoscanasud.it

LOTTO N° 47

N° CUP: B66H19000010001

02496 BONIFICA - C.B. N. 41 "BASSA MAREMMA" - RECUPERO
FUNZIONALE A SCOPI MULTIPLI DEL LAGO DI SAN FLORIANO AD USO
PRIMARIO IRRIGUO IN COMUNE DI CAPALBIO - II LOTTO
(Irrigazione)

PROGETTO ESECUTIVO

Revisione n°	Nota di revisione	Data revisione	IMPORTO COMPLESSIVO
Rev. 0	Emissione	12/2019	
Rev. 1	Soluzione B	13/11/2020	

€ 2.200.000,00

I PROGETTISTI (Prof. Ing. Pier Gino Megale)	IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (Geom. Partizio Servati)
(Dott. Agr. Ivan Solinas)	
COLLABORATORI AL PROGETTO Dott. Ing. Fabio Bonacci Dott. Geol. Ubaldo Guasini Dott. Alberto Chiti Batelli Dott. Ing. Andrea Cecconi	

Grosseto II	11/2020	Schema Progettazione	FILE - INC 1/1 - PARCELLARE ESPROPRI.Dwg
ALL.	PARCELLARE ESPROPRI	Scala	1:200
C.5			

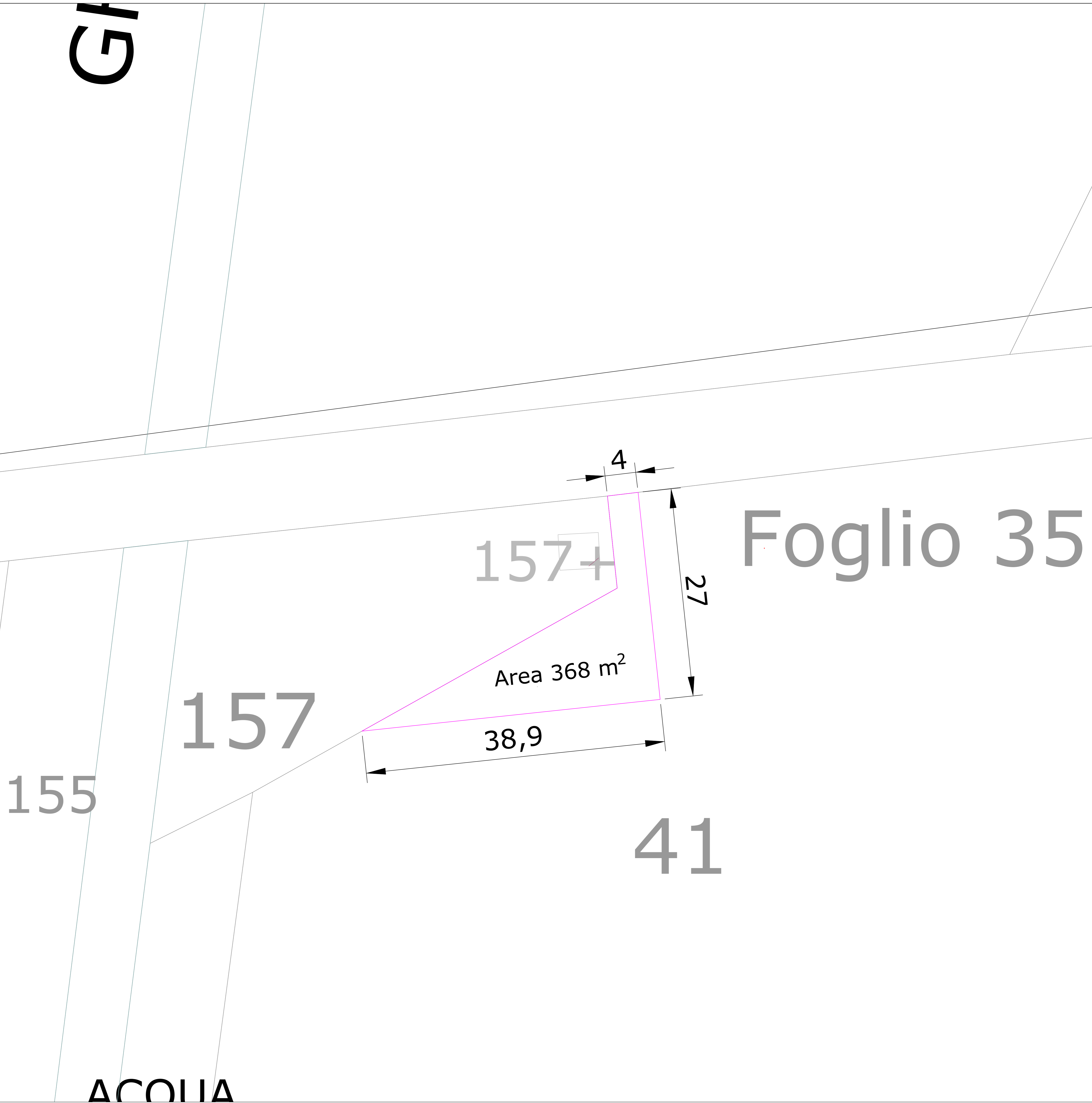
Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2021

Data: 31/01/2021 - Ora: 10:44:46 - File: Visura_14092.Pdf: 1

Dati della richiesta: Comune di CAPALBIO (Codice: 05005) - Partenza di GROSETO - Foglio 35 Particelle 41

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CATASTRALI		DATI ESPOSIZIONALI	
Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie	Destino
35	41	1	Terreno	38,90	Terreno

NOTE
1. Valore catastale: € 1.200,00
2. Valore catastale: € 1.200,00
3. Valore catastale: € 1.200,00



Dati catastali						Redditi				Aree			Indennità esproprio					Indennità cessione bonaria						
Numero d'ordine	DITTA	Fo.	Mapp.	Sub./por z.	Superfici e/ Consist.	Qualità	Class e / Categori	R.D.	R.A.	Esproprio [mq]	Servitù permanent e [mq]	Occupazione temporanea [mq]	Prezzo esproprio al mq	Importi espropri	Prezzo servitù al mq	Importi servitù	Prezzo occupazione al mq	Indennità di occupazione	Prezzo esproprio al mq	Importi espropri	Prezzo servitù al mq	Importi servitù	Prezzo occupazione al mq	Importi occupazione temporanea
1	CIARAMELLA GIOVANNA nata a SAN MARCO DEI CAVOTTI (BN) il 08/03/1947 - CRMGNN47C48H984M Proprietà 3/4 SORIANO SUSANA BEATRIZ nata a EL SALVADOR (EE) il 04/09/1976 SRNSNB76P44Z2506Y Proprietà 1/4	34	67		157093	Seminativo	2	978.69	897.14		2739		€ 1.45		€ 0.73	1,985.78 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	2,382.93 €	€ 0.29	
2	PELLEGRINI MAURO nato a ROCCALBEGNA (GR) il 23/06/1958 PLLMRA58H23H417P Proprietà 1/1	34	61		15338	Seminativo	2	89.864	82.375		102		€ 1.45		€ 0.73	73.95 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	88.74 €	€ 0.29	
3	CARDARELLI LUIGINA nata a ORBETTELLO (GR) il 02/09/1957 CRDLGN57P42G088E Comproprietario PELLEGRINI MAURO nato a ROCCALBEGNA (GR) il 23/06/1958 PLLMRA58H23H417P Comproprietario	34	267		55396	Seminativo	2	338.44	310.24		776.4		€ 1.45		€ 0.73	562.89 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	675.47 €	€ 0.29	
4	PASQUALINI CARLA nata a CELLERE (VT) il 20/04/1954 PSQCRL54D60C447H	34	268		38297	Seminativo	2	237.98	218.15		498		€ 1.45		€ 0.73	361.05 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	433.26 €	€ 0.29	
5	PASQUALINI CARLA nata a CELLERE (VT) il 20/04/1954 PSQCRL54D60C447H	34	54		119943	Seminativo	2	745.31	683.2		1294.8		€ 1.45		€ 0.73	938.73 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	1,126.48 €	€ 0.29	
6	SORIANO DIODORO nato a SAN MARCO DEI CAVOTTI (BN) il 24/02/1942 SRNDDR42B24H984N Usufrutto 1000/1000 SORIANO ELISABETTA nata a MONTALTO DI CASTRO (VT) il 08/03/1974 SRNLBT74C48F419I Nuda proprietaria 1/2 SORIANO SABRINA nata a MONTALTO DI CASTRO (VT) il 08/10/1968 SRNSRN68R48F419W Nuda proprietaria 1/2	35	375		264197	Seminativo	2	1625.8	1490.3		306		€ 1.45		€ 0.73	221.85 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	266.22 €	€ 0.29	
7	SORIANO DIODORO nato a SAN MARCO DEI CAVOTTI (BN) il 24/02/1942 SRNDDR42B24H984N Usufrutto 1000/1000 SORIANO ELISABETTA nata a MONTALTO DI CASTRO (VT) il 08/03/1974 SRNLBT74C48F419I Nuda proprietaria 1/2 SORIANO SABRINA nata a MONTALTO DI CASTRO (VT) il 08/10/1968 SRNSRN68R48F419W Nuda proprietaria 1/2	35	32		20974	Seminativo	2	124.57	114.19		724.8		€ 1.45		€ 0.73	525.48 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	630.58 €	€ 0.29	
8	FORTI SIMONETTA nata a CAPALBIO (GR) il 19/01/1956 FRSTNT56A59B646A Proprietaria 1/2 FRANCIANI FRANCO nato a ORBETTELLO (GR) il 26/03/1954 FRFNCS4C26G088U Proprietaria 1/2	35	37		23202	Pascolo	2	12.502	12.502		215.7		€ 0.37		€ 0.19	39.90 €	€ 0.06		€ 0.44		€ 0.22	47.89 €	€ 0.07	
9	FORTI SIMONETTA nata a CAPALBIO (GR) il 19/01/1956 FRSTNT56A59B646A Proprietaria 1/2 FRANCIANI FRANCO nato a ORBETTELLO (GR) il 26/03/1954 FRFNCS4C26G088U Proprietaria 1/2	35	38		1561	Seminativo	2	8.3666	7.6694		171.9		€ 1.45		€ 0.73	124.63 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	149.55 €	€ 0.29	
10	REGIONE TOSCANA con sede in FIRENZE (FI) 01386030488 Proprietaria 1000/1000	35	153		3746	INCOLT STER		0	0		38.4		€ -		€ 0.00	- €	€ -		€ -		€ 0.00	- €	€ -	
11	GABELLI MIRCO nato a ORBETTELLO (GR) il 20/08/1980 GBLMRC80M20G088M Proprietaria 1/2 STRAMAZZOTTI GIULIANA nata a ROMA (RM) il 07/07/1937 STRGLN37L47H501R Proprietaria 1/2	35	154		9015	Seminativo	3	40.563	40.563		338.4	9015.00	€ 0.90		€ 0.45	152.28 €	€ 0.15	€ 1,352.25	€ 1.08		€ 0.54	182.74 €	€ 0.18	€ 1,622.70
12	GABELLI MIRCO nato a ORBETTELLO (GR) il 20/08/1980 GBLMRC80M20G088M Proprietaria 1/2 STRAMAZZOTTI GIULIANA nata a ROMA (RM) il 07/07/1937 STRGLN37L47H501R Proprietaria 1/2	35	39		2584	Seminativo	1	23.426	18.221		166.5	2584.00	€ 2.00		€ 1.00	166.50 €	€ 0.33	€ 861.33	€ 2.40		€ 1.20	199.80 €	€ 0.40	€ 1,033.60
13	ENTE TOSCANO DI SVILUPPO AGRICOLO FORESTALE con sede in FIRENZE (FI) 01439270487 Proprietaria 1000/1000	35	155		1634	Seminativo	1	15.897	12.364		48.33		€ 2.00		€ 1.00	48.33 €	€ 0.33		€ 2.40		€ 1.20	58.00 €	€ 0.40	

Dati catastali						Redditi				Aree			Indennità esproprio					Indennità cessione bonaria						
Numero d'ordine	DITTA	Fo.	Mapp.	Sub./por z.	Superfici e/ Consist.	Qualità	Class e / Categori	R.D.	R.A.	Esproprio [mq]	Servitù permanent e [mq]	Occupazione temporanea [mq]	Prezzo esproprio al mq	Importi espropri	Prezzo servitù al mq	Importi servitù	Prezzo occupazione al mq	Indennità di occupazione	Prezzo esproprio al mq	Importi espropri	Prezzo servitù al mq	Importi servitù	Prezzo occupazione al mq	Importi occupazione temporanea
14		35	157		1454	ENTE URBANO		0	0		186.9		€ -		€ 0.00	- €	€ -		€ -		€ 0.00	- €	€ -	
15	ENTE TOSCANO DI SVILUPPO AGRICOLO FORESTALE con sede in FIRENZE (FI) 01439270487 Proprieta' 1000/1000	35	156		1361	Seminativo	2	8.2427	7.5558		15.9		€ 1.45		€ 0.73	11.53 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	13.83 €	€ 0.29	
16	Nome Mirko Congnome Gabelli C.F. GBLMRC80M20G088M PROPRIETA PER 1/2 Nome Giuliana Congnome Stramazotti C.F. STRGLN37L47H501R PROPRIETA PER 1/2	35	41		62757	Seminativo	2	385.9	355.07	368.00	1085.4		€ 1.45	€ 533.60	€ 0.73	786.92 €	€ 0.24	€ 88.93	€ 1.74	€ 586.96	€ 0.87	944.30 €	€ 0.29	€ 106.72
17	REGIONE TOSCANA con sede in FIRENZE (FI) 01386030488 Proprieta' 1000/1000	35	107		606	INCOLT STER		0	0		96.2		€ -		€ 0.00	- €	€ -		€ -		€ 0.00	- €	€ -	
18	REGIONE TOSCANA con sede in FIRENZE (FI) 01386030488 Proprieta' 1000/1000	35	132		2161	INCOLT STER		0	0		922.5		€ -		€ 0.00	- €	€ -		€ -		€ 0.00	- €	€ -	
19	BONUCCI GRAZIA nata a CAPALBIO (GR) il 02/07/1957 BNCGRZ57L42B646V Proprieta' 1/2 BONUCCI IVANO nato a CAPALBIO (GR) il 30/08/1954 BNCVNI54M30B646L Proprieta' 1/2	35	119		19255	Seminativo	2	116.2	106.52		629.7		€ 1.45		€ 0.73	456.53 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	547.84 €	€ 0.29	
20	DOMINICI ROBERTA nata a ORBETELLO (GR) il 16/03/1977 DMNRR177C56G088K Proprieta' 1/2 DOMINICI SERENA nata a ORBETELLO (GR) il 13/07/1979 DMNSRN79L53G088Y Proprieta' 1/2	35	274		31971	Seminativo	2	190.91	176.5		16.5		€ 1.45		€ 0.73	11.96 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	14.36 €	€ 0.29	
21	FORTI SIMONETTA nata a CAPALBIO (GR) il 19/01/1956 FRTSNT56A59B646A Proprieta' 1/2 FRANCIANI FRANCO nato a ORBETELLO (GR) il 26/03/1954 FRFNFC54C26G088U Proprieta' 1/2	35	108		1528	Seminativo	2	9.916	9.0896		111.9		€ 1.45		€ 0.73	81.13 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	97.35 €	€ 0.29	
22	FORTI SIMONETTA nata a CAPALBIO (GR) il 19/01/1956 FRTSNT56A59B646A Proprieta' 1/2 FRANCIANI FRANCO nato a ORBETELLO (GR) il 26/03/1954 FRFNFC54C26G088U Proprieta' 1/2	35	182		22305	Seminativo	2	137.77	126.29		823.5		€ 1.45		€ 0.73	597.04 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	716.45 €	€ 0.29	
23	MORGOGNONE FERDINANDO nato a NAPOLI (NA) il 03/08/1957 MRGFDN57M03F839M	35	111		18044	Seminativo	2	113.72	104.25		304.5		€ 1.45		€ 0.73	220.76 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	264.92 €	€ 0.29	
24	CALDINI ROBERTO nato a ORBETELLO (GR) il 31/07/1951 CLDRRT51L31G088S Proprieta' 1/6 CALDINI ROSSANA nata a GROSSETO (GR) il 01/04/1955 CLDRSN5D41E202E Proprieta' 1/6 CANGI LUIGI nato a MANCIANO (GR) il 22/02/1939 CNGLGU39B22E875P Proprieta' 1/3 CANGI VITTORIA nata a MANCIANO (GR) il 04/03/1934 CNGVTR34C4E875B Proprieta' 1/3	35	120		18099	Seminativo	2	112.17	102.83		299.1		€ 1.45		€ 0.73	216.85 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	260.22 €	€ 0.29	
25	DEL VECCHIO MAURO nato a CAPALBIO (GR) il 15/05/1955 DLVMRA55E15B646U	35	121		17708	Seminativo	2	107.9	98.907		291.6		€ 1.45		€ 0.73	211.41 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	253.69 €	€ 0.29	
26	DEL VECCHIO MAURO nato a CAPALBIO (GR) il 15/05/1955 DLVMRA55E15B646U	35	122		21002	Seminativo	2	128.72	117.99		376.2		€ 1.45		€ 0.73	272.75 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	327.29 €	€ 0.29	

Dati catastali						Redditi				Aree			Indennità esproprio					Indennità cessione bonaria						
Numero d'ordine	DITTA	Fo.	Mapp.	Sub./por z.	Superfici e/ Consist.	Qualità	Class e / Categori a	R.D.	R.A.	Esproprio [mq]	Servitù permanent e [mq]	Occupazione temporanea [mq]	Prezzo esproprio al mq	Importi espropri	Prezzo servitù al mq	Importi servitù	Prezzo occupazione al mq	Indennità di occupazione	Prezzo esproprio al mq	Importi espropri	Prezzo servitù al mq	Importi servitù	Prezzo occupazione al mq	Importi occupazione temporanea
27	DONATI FABIO nato a ORBETELLO (GR) il 13/02/1952 DNTFBA52B13G088S Proprieta' 1/2 DONATI LUANA nata a CAPALBIO (GR) il 04/12/1954 DNTLNU54T4B646I Proprieta' 1/2	35	305		78157	Seminativo	2	485.86	445.38		29.7		€ 1.45		€ 0.73	21.53 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	25.84 €	€ 0.29	
28	BONUCCI ALFIO nato a ORBETELLO (GR) il 06/08/1931 BNCLFA31M06G088N Proprieta' 1/2 TORRINI LUCA nato a CAPALBIO (GR) il 21/04/1960 TRRLCU60D21B646E Proprieta' 1/2	35	47		28294	Seminativo	2	172.79	158.39		564.6		€ 1.45		€ 0.73	409.34 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	491.20 €	€ 0.29	
29	REGIONE TOSCANA con sede in FIRENZE (FI) 01386030488 Proprieta' 1000/1000	35	118		4422	INCOLT STER		0	0		27.6		€ -		€ 0.00	- €	€ -		€ -		€ 0.00	- €	€ -	
30	BENEDETTI EUGENIO nato a CARPI (MO) il 20/01/1983 BNDGNE83A20B819O	35	197		11485	VIGNETO	1	98.509	95.612		614.4		€ 2.50		€ 1.25	768.00 €	€ 0.42		€ 3.00		€ 1.50	921.60 €	€ 0.50	
31	BENEDETTI EUGENIO nato a CARPI (MO) il 20/01/1983 BNDGNE83A20B819O	35	355		8198	Seminativo	1	74.556	57.988		268.2		€ 2.00		€ 1.00	268.20 €	€ 0.33		€ 2.40		€ 1.20	321.84 €	€ 0.40	
32	PINTORE EGLE nata a ORBETELLO (GR) il 27/02/1932 PNTGLE32B67G088G	35	115		22022	Seminativo	2	135.54	124.24		578.1		€ 1.45		€ 0.73	419.12 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	502.95 €	€ 0.29	
33	TERRA ETRUSCA SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in CAPALBIO (GR) 01385280530	35	126		22583	Seminativo	2	139.44	127.82		592.2		€ 1.45		€ 0.73	429.35 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	515.21 €	€ 0.29	
34	DONATI MANOLA nata a ORBETELLO (GR) il 23/01/1960 DNTMNL60A63G088K Proprieta' 1/2 RISA ILENA nata a CAPALBIO (GR) il 02/08/1939 RSLN193M42B646G Proprieta' 1/2	35	421		61777	Seminativo	2	376.56	345.18		15.9		€ 1.45		€ 0.73	11.53 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	13.83 €	€ 0.29	
35	DEL VECCHIO NICOLA nata a ORTUCCIO (AQ) il 31/05/1946 DLVNCLE4BE71G145H Proprieta' 1000/1000 GALATOLO ANNAMARIA nata a NAPOLI (NA) il 21/03/1949 GLTNMR49C61F839J Proprieta' 1/2	35	148		9346	Uliveto	3	7.8254	19.563		369.9		€ 0.70		€ 0.35	129.47 €	€ 0.12		€ 0.84		€ 0.42	155.36 €	€ 0.14	
36	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA 80193210582 Proprieta' 1000/1000	35	48		9515	Seminativo	3	40.519	40.519		1491.6		€ 0.90		€ 0.45	671.22 €	€ 0.15		€ 1.08		€ 0.54	805.46 €	€ 0.18	
37		36	594		7367	ENTE URBANO		0	0		254.1		€ -		€ 0.00	- €	€ -		€ -		€ 0.00	- €	€ -	
38	MERCURI ANNA RITA nata a TERNI (TR) il 21/05/1947 MRCNRT47E61L117K Proprieta' 1/1	36	861		45415	Seminativo	2	280.87	257.46		899.7		€ 1.45		€ 0.73	652.28 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	782.74 €	€ 0.29	
39	CONSOLI NICOLINA nata a VALENTANO (VT) il 11/10/1953 CNSNLN53R51L569K Proprieta' 1000/1000	36	865		72756	Seminativo	2	450.32	412.79		560.7		€ 1.45		€ 0.73	406.51 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	487.81 €	€ 0.29	

Dati catastali						Redditi				Aree			Indennità esproprio					Indennità cessione bonaria						
Numero d'ordine	DITTA	Fo.	Mapp.	Sub./por z.	Superfici e/ Consist.	Qualità	Class e / Categoria	R.D.	R.A.	Esproprio [mq]	Servitù permanent e [mq]	Occupazione temporanea [mq]	Prezzo esproprio al mq	Importi espropri	Prezzo servitù al mq	Importi servitù	Prezzo occupazione al mq	Indennità di occupazione	Prezzo esproprio al mq	Importi espropri	Prezzo servitù al mq	Importi servitù	Prezzo occupazione al mq	Importi occupazione temporanea
40	REGIONE TOSCANA con sede in FIRENZE (FI) 01386030488 Proprieta' 1000/1000	36	248		5567	INCOLT STER		0	0		43.2		€ -		€ 0.00	- €	€ -		€ -		€ 0.00	- €	€ -	
41	REGIONE TOSCANA con sede in FIRENZE (FI) 01386030488 Proprieta' 1000/1000	36	204		17282	INCOLT STER		0	0		95.4		€ -		€ 0.00	- €	€ -		€ -		€ 0.00	- €	€ -	
42	TERRA ETRUSCA SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in CAPALBIO (GR) 01385280530	36	210		46470	Seminativo	2	288.62	264.57		686.4		€ 1.45		€ 0.73	497.64 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	597.17 €	€ 0.29	
43	BENEDETTI EUGENIO nato a CARPI (MO) il 20/01/1983 BNDGNE83A20B8190 Proprieta'1/1	36	799		21604	Vigneto	1	186.71	181.26		214.5		€ 2.50		€ 1.25	268.13 €	€ 0.42		€ 3.00		€ 1.50	321.75 €	€ 0.50	
44	BENEDETTI EUGENIO nato a CARPI (MO) il 20/01/1983 BNDGNE83A20B8190 Proprieta'1/1	36	843		10593	Vigneto	1	90.415	87.824		120		€ 2.50		€ 1.25	150.00 €	€ 0.42		€ 3.00		€ 1.50	180.00 €	€ 0.50	
45	BENEDETTI EUGENIO nato a CARPI (MO) il 20/01/1983 BNDGNE83A20B8190 Proprieta'1/1	36	842		12405	Seminativo	1	116.21	90.391		202.5		€ 2.00		€ 1.00	202.50 €	€ 0.33		€ 2.40		€ 1.20	243.00 €	€ 0.40	
46	CIMA LAURA nata a PIEVE SANTO STEFANO (AR) il 11/08/1928 CMLRA28M51G653U Proprieta'1/2 PIACENTINI MAURO nato a CAPALBIO (GR) il 04/11/1955 PCNMRA55S04B646PProprieta'1/2	36	203		36926	Seminativo	2	221.9	203.94		18		€ 1.45		€ 0.73	13.05 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	15.66 €	€ 0.29	
47	CENSINI VINICIO nato a CAPALBIO (GR) il 02/10/1940 CNSVNC40R02B646A Proprieta'1/1	36	832		11300	Seminativo	2	72.294	66.269		136.5		€ 1.45		€ 0.73	98.96 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	118.76 €	€ 0.29	
48	BERGAMASCHI MIRIANA nata a ORBETELLO (GR) il 18/07/1975 BRGMRN75L58G088TProprieta'1/1	36	996		13619	Seminativo	2	78.093	72.005		216.9		€ 1.45		€ 0.73	157.25 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	188.70 €	€ 0.29	
49	BERGAMASCHI MIRIANA nata a ORBETELLO (GR) il 18/07/1975 BRGMRN75L58G088TProprieta'1/1	36	393		11342	Vigneto	1	101.41	98.424		211.8		€ 2.50		€ 1.25	264.75 €	€ 0.42		€ 3.00		€ 1.50	317.70 €	€ 0.50	
50	CALDINI ROBERTO nato a ORBETELLO (GR) il 31/07/1951 CLDRRT51L31G088S Proprieta' 1/6 CALDINI ROSSANA nata a GROSSETO (GR) il 01/04/1955 CLDRNS5D4HE202E Proprieta' 1/6 CANGI LUIGI nato a MANCIANO (GR) il 22/02/1939 CNGLU39B22E875P Proprieta' 1/3 CANGI VITTORIA nata a MANCIANO (GR) il 04/03/1934CNGVTR34C44E875B Proprieta' 1/3	36	1303		37057	Seminativo	1	161.44	161.65		590.4		€ 2.00		€ 1.00	590.40 €	€ 0.33		€ 2.40		€ 1.20	708.48 €	€ 0.40	
51	LUSINI SIMONETTA nata a MAGLIANO IN TOSCANA (GR) il 25/08/1955 LSNSNT5M65E810X Proprieta' 1000/1000	36	24		81991	Seminativo	2	512.35	471.61		668.4		€ 1.45		€ 0.73	484.59 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	581.51 €	€ 0.29	
52	MASSIMIANI EDMONDO nato a AVEZZANO (AQ) il 05/03/1952 MSSND052C05A515E Proprieta' 1000/1000	36	252		84717	Seminativo	2	524.68	480.96		687.6		€ 1.45		€ 0.73	498.51 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	598.21 €	€ 0.29	

Dati catastali						Redditi				Aree			Indennità esproprio					Indennità cessione bonaria						
Numero d'ordine	DITTA	Fo.	Mapp.	Sub./por z.	Superfici e/ Consist.	Qualità	Class e / Categoria	R.D.	R.A.	Esproprio [mq]	Servitù permanente [mq]	Occupazione temporanea [mq]	Prezzo esproprio al mq	Importi espropri	Prezzo servitù al mq	Importi servitù	Prezzo occupazione al mq	Indennità di occupazione	Prezzo esproprio al mq	Importi espropri	Prezzo servitù al mq	Importi servitù	Prezzo occupazione al mq	Importi occupazione temporanea
53	BELMONTI SILVANA nata a CAPALBIO (GR) il 28/12/1957 BLMNVN57T88B646I Proprieta'1/1	36	951		39134	Seminativo	2	242.82	222.58		397.8		€ 1.45		€ 0.73	288.41 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	346.09 €	€ 0.29	
54	BELMONTI CINZIA nata a ORBETELLO (GR) il 17/06/1955 BLMCNZ55H57G088LProprieta'1/1	36	953		23913	Seminativo	2	143.81	132.92		119.1		€ 1.45		€ 0.73	86.35 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	103.62 €	€ 0.29	
55	MECONI ROSITA nata a CAPALBIO (GR) il 15/09/1954 MCNRST54P55B646F Proprieta'1000/1000	36	835		30395	Seminativo	2	196.82	180.42		14.1		€ 1.45		€ 0.73	10.22 €	€ 0.24		€ 1.74		€ 0.87	12.27 €	€ 0.29	
										368.00	15,646.40	11,599.00		€ 533.60		€ 15,865.53		€ 2,302.52		€ 586.96		€ 19,038.63		€ 2,763.02
										Totale esproprio € 18,701.64					Totale cessione bonaria € 22,388.61									

STIMA DELLA SERVITU DI ACQUEDOTTO

RIFERIMENTI NORMATIVI

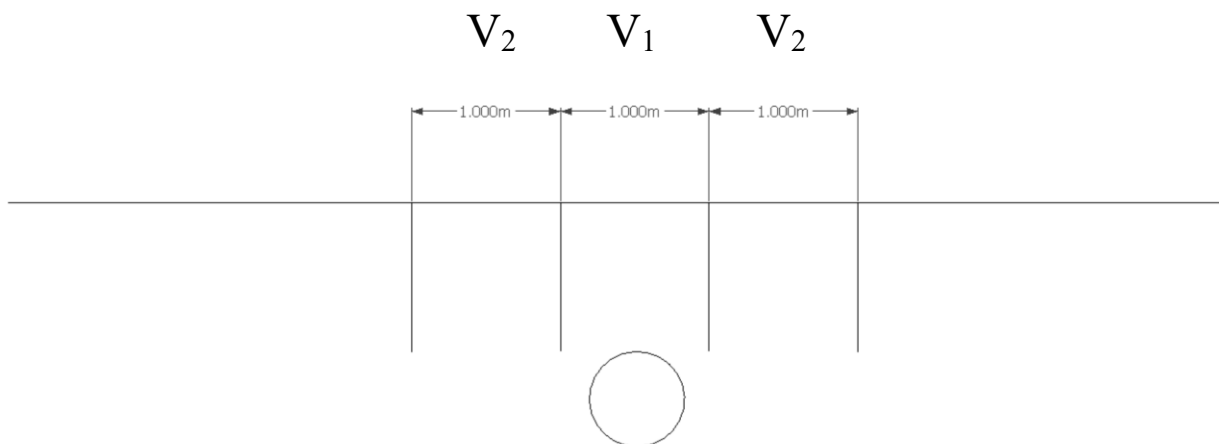
DPR 327/2001 art. 44

C.C. artt. 1033, 1037, 1038 e 1042

CALCOLO INDENNITA' DI SERVITU'

L'infrastruttura di acquedotto interrato interessa porzioni di terreno con uno sviluppo lineare variabile, differente per ogni singola particella coinvolta, una larghezza dell'**area occupata dall'impianto** di un metro e un'**area di rispetto** adiacente a quella occupata con larghezza di un metro per ogni lato. L'area occupata dall'impianto comprende la posizione delle tubature interrate e l'area di scavo effettuato al momento della posa in opera; l'area di rispetto adiacente comprende una fascia per ogni lato su cui vengono poste delle limitazioni di utilizzo (quali, a puro titolo di esempio, l'impossibilità di installare manufatti o di piantare alberi d'alto fusto)

Area occupata e area di rispetto hanno una larghezza complessiva di metri tre.



L'indennità viene calcolata secondo la formula:

$$Ind = V_1 + \frac{Tr_1}{r} + \frac{1}{4} \left(V_2 + \frac{Tr_2}{r} \right)$$

Dove:

V_1 = valore della porzione di terreno occupato

Tr_1 = imposte e carichi relativi alla porzione di terreno occupato

V_2 = valore della porzione di terreno relativa alla fascia di rispetto

Tr_2 = imposte e carichi relativi alla fascia di rispetto

r = saggio di capitalizzazione

Viene rimandato ad una eventuale successiva fase del procedimento di stima il calcolo delle restanti componenti dell'indennità, ove presenti, quali: frutti pendenti o anticipazioni colturali, valore del soprassuolo, ulteriori danni.

Essendo in questa fase di stima i tributi delle imposte dirette pari a zero (si assume che i proprietari siano coltivatori diretti) ed i contributi di bonifica non noti e comunque di importo trascurabile, la formula viene semplificata nella seguente:

$$Ind = V_1 + \frac{1}{4}(V_2)$$

Dove:

V_1 = valore della porzione di terreno occupato

V_2 = valore della porzione di terreno relativa alla fascia di rispetto

VALORE DEL TERRENO

Nella stima del valore dei terreni vengono utilizzati dei valori unitari al metro quadro già stimati per l'esproprio del lotto I, relativi alle differenti qualità e classi catastali.

TRIBUTI

Nella voce dei tributi vengono prese in considerazione le tasse dirette e i contributi di bonifica. Nel calcolo delle diverse imposte tutte le particelle vengono considerate di proprietà e condotte da **coltivatore diretto** o **imprenditore agricolo professionale (IAP)**. Per tale motivo non vengono calcolate nell'indennità i tributi IRPEF e IMU, che non sono dovuti dai coltivatori diretti e dagli IAP. Restano eventualmente da inserire nel calcolo i **contributi dovuti al consorzio di bonifica**, che nel caso specifico coincide con il committente della presente relazione di stima. Pertanto si rimandano la raccolta del dato specifico, il calcolo e l'inserimento nell'indennità in un secondo momento.

SAGGIO DI CAPITALIZZAZIONE

L'importo dei tributi dovuti per la porzione del fondo su cui andrà a gravare la servitù viene finanziariamente considerato come annualità illimitata. Si procede quindi all'accumulazione iniziale al momento della stima con opportuna formula, utilizzando un saggio commerciale, in quanto viene attualizzato un flusso monetario.

Per questi motivi, viene preso in considerazione come saggio commerciale di riferimento il Tasso medio di interesse dei titoli decennali del Tesoro BTP 10 anni pari al **1,28% annuo**, così come riportato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro, Principali tassi di interesse – Anno 2020, Tasso medio di interesse dei titoli di Stato