



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA

Settore Servizi Tecnici - Servizio Viabilità

PROGETTO

SISTEMAZIONE MOVIMENTO FRANOSO S.P. 35C
"DI RADICONDOLI" IN LOC. LE CELLE

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

ELABORATO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
E DELLE OCCUPAZIONI

ENTE ATTUATORE

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA

Settore Servizi Tecnici - Servizio Viabilità

Piazza Duomo, 9 - 53100 Siena (SI)

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

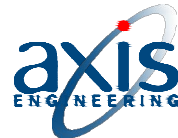
Dott. Arch. Maria Elena Di Trolio

UBICAZIONE

Comune di Radicondoli

S.P. 35C "di Radicondoli"

PROGETTO ED ELABORAZIONE GRAFICA



P R O G E T T I G L O B A L I

Via Alessandria, 55 - 53045 MONTEPULCIANO STAZIONE (SI)

Tel. +39 0578 737010 - Fax +39 0578 737721

E-Mail: info@axisengineering.eu - www.axisengineering.eu

GEOLOGIA

GE.MIN.A

GEOL. RITA NARDI

Geologia e Ingegneria Geotecnica

SPAZIO PER L'ENTE

COMMESSA	PARTE	FASE	SETTORE	VAR	ELABORATO	REV
----------	-------	------	---------	-----	-----------	-----

18017	01	D	INF	0	R04	0
-------	----	---	-----	---	-----	---

ARCHIVIO

DATA

RAPPORTO

18017_01_DINF_0R04_0

GENNAIO 2022

N. REV.	NOTA DI REVISIONE	DATA	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
---------	-------------------	------	---------	-------------	-----------

.
0	EMISSIONE	03/01/2022	GT	GT	GT



P R O G E T T I G L O B A L I

Amministrazione Provinciale di Siena
Settore Servizi Tecnici - Servizio Viabilità

Comune di Radicondoli
Provincia di Siena

SISTEMAZIONE MOVIMENTO FRANOSO S.P. 35C
"DI RADICONDOLI" IN LOC. LE CELLE

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E DELLE OCCUPAZIONI

INDICE

1. Premessa	2
2. Identificativi catastali degli immobili	2
3. Descrizione delle aree soggette ad occupazione e servitù	4
4. Situazione urbanistica dell'area	5
5. Procedimenti di valutazione	5
6. Determinazione del valore commerciale dei terreni	6
7. Individuazione del parametro di proporzione	6
8. Calcolo indennità per occupazione temporanea	7
9. Calcolo indennità per occupazione permanente	7
10. Calcolo indennità per servitù perpetua	8
11. Calcolo della spesa complessiva	8

1. Premessa

La presente relazione è allegata al Progetto Definitivo-Esecutivo dei lavori di "*Sistemazione movimento franoso S.P. 35c "Di Radicondoli" in località Le Celle*".

Le opere in progetto riguardano la sistemazione del movimento franoso che ha interessato il pendio ed il relativo tratto stradale ricompresi, indicativamente, tra le progressive 3+790km e 3+860km e la messa in sicurezza del muro in pietra presente in area immediatamente adiacente a quella in frana.

L'intervento ricade interamente nel Comune di Radicondoli (SI) in ambito extraurbano.

Per l'esecuzione dei lavori in oggetto sarà necessario provvedere all'occupazione temporanea, per la durata dei lavori (pari a circa 18 mesi) di aree adiacenti al tratto di strada in oggetto, nonché occupazione permanente di alcune aree e sulle stesse aree destinate ad occupazione temporanea è anche prevista l'istituzione di servitù perpetua per la presenza di opere in sotterraneo, per la presenza di opere idrauliche e per l'accesso e manutenzione delle opere stesse.

Tutte le indennità di occupazione temporanea, asservimento, ecc. sono state determinate sulla scorta del DPR 8 giugno 2001, n. 327 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" e successive modifiche ed integrazioni. Pertanto, il giudizio di stima in oggetto ha lo scopo di individuare il più probabile valore commerciale, in libera compravendita, dei beni interessati dall'occupazione al fine di stabilire l'indennità di occupazione, sia temporanea, sia permanente, sia di servitù, da elargire ai soggetti proprietari degli immobili stessi.

2. Identificativi catastali degli immobili

Con riferimento agli allegati ed in particolare alla Planimetria su base catastale, agli estratti di mappa ed alle visure catastali, si evidenzia che i terreni coinvolti sono individuabili in 7 particelle catastali, che di seguito sono descritte con riferimento al soggetto proprietario.

Proprietà: FLORIS Giovanni C.F. FLRGNN38E11I448G nato a Sarule (NU) il 11/05/38, proprietà per 1/4, PINNA Giovanni Maria C.F. PNNGNN27M19I448L nato a Sarule (NU) il 19/08/28, proprietà per 1/4, PINNA Giuseppe C.F. PNNGPP23B24I448P nato a Sarule (NU) il 24/02/23, proprietà per 1/4, PIREDDA Pasquale C.F. PRDPQL03E29I448F nato a Sarule (NU) il 29/05/03, proprietà per 1/4:

- Foglio 55 Particella **91** Comune di Radicondoli

Qualità: **Bosco misto** - Classe: **2** - Superficie catastale totale: **320 mq**

Reddito Dominicale: **Euro 0,33** - Reddito Agrario: **Euro 0,04**

- **Foglio 55 Particella 90 Comune di Radicondoli**

Qualità: **Bosco misto** - Classe: **2** - Superficie catastale totale: **260 mq**

Reddito Dominicale: **Euro 0,26** - Reddito Agrario: **Euro 0,04**

- **Foglio 55 Particella 82 Comune di Radicondoli**

Qualità: **Bosco misto** - Classe: **2** - Superficie catastale totale: **1320 mq**

Reddito Dominicale: **Euro 1,36** - Reddito Agrario: **Euro 0,20**

- **Foglio 55 Particella 33 Comune di Radicondoli**

Qualità: **Bosco misto** - Classe: **2** - Superficie catastale totale: **116415 mq**

Reddito Dominicale: **Euro 120,24** - Reddito Agrario: **Euro 18,03**

- **Foglio 55 Particella 30 Comune di Radicondoli**

Qualità: **Pascolo arborato** - Classe: **2** - Superficie catastale totale: **9760 mq**

Reddito Dominicale: **Euro 4,53** - Reddito Agrario: **Euro 2,01**

- **Foglio 55 Particella 29 Comune di Radicondoli**

Qualità: **Ente Urbano** – Categoria: **D/1** - Superficie catastale totale: **150 mq**

Rendita: **Euro 0,06**

Proprietà: PIREDDA Michela C.F. PRDMHL89B50M126A nata a Volterra (PI) il 10/02/89, proprietà per 1/2, PIREDDA Nicola C.F. PRDNCL8A22M126M nato a Volterra (PI) il 22/01/84, proprietà per 1/2.

- **Foglio 55 Particella 28 Comune di Radicondoli**

Qualità: **Bosco misto** - Classe: **2** - Superficie catastale totale: **48870 mq**

Reddito Dominicale: **Euro 50,47** - Reddito Agrario: **Euro 7,57**

Per una descrizione catastale completa dei terreni oggetto di occupazione permanente, temporanea e servitù permanente, dei dati anagrafici degli intestati, il loro codice fiscale, nonché l'indicazione dei diritti e oneri reali, si rimanda ai dati consultabili nei registri dell'Agenzia delle Entrate, le cui visure sono riprodotte in allegato alla presente relazione. Con riferimento ai dati disponibili nei registri dell'Agenzia delle Entrate di seguito si riporta, in forma tabellare, l'elenco delle Ditte interessate dalle occupazioni e asservimenti. Nella tabella è inoltre riportata la sintesi degli identificativi catastali dei vari immobili, la superficie da occupare temporaneamente e permanentemente e quella occorrente per l'istituzione della servitù.

Dati ricavati dalla visura															
Ditta intestataria da visura catastale	fg.	p.lla	Superficie complessiva			Superficie descritta in altra u.m.	Qualità, classe	Reddito Dom.le	Reddito Agrario	Superficie da occupare per cantiere	Percentuale di occupazione effettiva	Totale occupazione temporanea	Superficie a servitù permanente	Occupazione permanente	
			ha	are	ca	mq		€	€						
			A	B	C	D=A+B+C		E	F						G
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	91	0	3	20	320	Bosco misto, 2	0.33	0.05	320.00	100.00%	320.00		320.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	90	0	2	60	260	Bosco misto, 2	0.27	0.04	260.00	100.00%	260.00		260.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	82	0	13	20	1 320	Bosco misto, 2	1.36	0.20	1 320.00	100.00%	1 320.00		1 320.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	33	11	64	15	116 415	Bosco misto, 2	120.25	18.04	1 695.00	1.46%	1 695.00	1 695.00		
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	30	0	97	60	9 760	Pascolo Arb, 2	4.54	2.02	510.00	5.23%	510.00	510.00		
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	29	0	1	50	150	Ente Urbano, D/1		0.06	150.00	100.00%	150.00	150.00		
Piredda Michela, Piredda Nicola	55	28	4	88	70	48 870	Bosco misto, 2	50.48	7.57	4 865.00	9.95%	4 865.00	4 865.00		
TOTALI						177 095.00						9 120.00	7 220.00	1 900.00	

Tabella A: Elenco Ditte e riepilogo identificativi catastali degli immobili oggetto di occupazione o servitù

3. Descrizione delle aree soggette ad occupazione e servitù

Con riferimento alla planimetria mappale allegata al progetto e alla precedente tabella la superficie complessiva delle aree coinvolte dalla proposta progettuale da destinare ad occupazione e servitù ammonta a circa:

- occupazione temporanea: **9120mq**
- esproprio permanente: **1900mq**
- servitù permanente per la presenza di opere in sotterraneo, sistemazioni idrauliche e accessibilità: **7220mq**

Per la descrizione fotografica si rimanda a quanto riportato nella "Relazione paesaggistica e documentazione fotografica".

Per poter procedere con tutte le attività di cantiere, comprese le opere di scavo, di riporto e quindi sistemazioni varie e in rilevato il progetto una occupazione temporanea per la durata dei lavori (pari a 18 mesi) cautelativamente estesa a 24mesi. Inoltre poiché il progetto prevede di realizzare due file di microdreni suborizzontali e quindi per la presenza di opere in sotterraneo è emersa la necessità di istituire specifica servitù su tali aree. Inoltre per consentire il corretto smaltimento delle acque provenienti dal sistema di microdreni nonché per realizzare una pista funzionale alle operazioni di manutenzione è emersa la ulteriore necessità di istituire specifica servitù anche sull'area occupata dalla pista a valle della seconda fila di microdreni.

Dagli archivi catastali si rileva che i terreni oggetto di occupazione temporanea, permanente e servitù sono rispettivamente adibiti a bosco misto, classe 2, Pascolo Arboreo, classe 2 (particella 30) e Ente Urbano, ovvero opificio D/1 nella particella 29. A tal riguardo si evidenzia che in sede di sopralluogo è stato possibile riscontrare che nella particella 29 non è presente nessun opificio e analogamente alla porzione di particella 30, interessata dai lavori, i terreni sono occupati da bosco, assimilabile a bosco misto, in analogia con la destinazione delle

particelle adiacenti.

4. Situazione urbanistica dell'area

Per la ricognizione urbanistica si rimanda a quanto già riportato nella *"Relazione Generale e Illustrativa dell'Intervento"* e nei relativi elaborati grafici facenti parte del presente progetto Definitivo-Esecutivo.

In base alla cartografia, denominata "Le aree agricole", del Regolamento Urbanistico del comune di Radicondoli le aree in questione ricadono fuori dai centri abitati, nonché esterne alle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale ed in particolare ricadono all'interno della perimetrazione: Eb.1 "Bosco Ceduo".

In considerazione di quanto rilevato, anche in sede di sopralluogo, tutte le aree saranno considerate a destinazione agricola, occupate da bosco misto.

In base alla cartografia, "Carta dei Vincoli", del Piano strutturale Intercomunale (avvio procedimento) le aree in questione ricadono all'interno della perimetrazione: *Aree tutelate per legge D.Lgs 42/2004 lettera g) Territori coperti da foreste e boschi*.

Premesso ciò si elencano di seguito i vincoli a cui sono sottoposte le aree interessate dall'occupazione:

Vincolo idrogeologico (R.D. 3267 30/12/1923)

Vincolo paesaggistico (ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004)

Inoltre, trattandosi di strada classificata di tipo F, parte dei terreni sono interessati dalle fasce di rispetto, di 10m dal confine stradale, istituite dall'art. 26 del Regolamento del Codice della Strada.

5. Procedimenti di valutazione

Le occupazioni dei terreni saranno disposte ai sensi del già citato Testo Unico sugli espropri (DPR 327/2001 e s.m.i.) ed in particolare saranno ordinate ai sensi dell'art. 49 del medesimo Decreto. Per la determinazione dell'indennità per l'occupazione il successivo articolo 50 del Testo Unico prevede che *"Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (L)"*.

L'indennità di esproprio di aree non edificabili è regolata dall'art. 40 del T.U., il quale prevede *"Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola. (L)... Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (L)"*.

Per quanto riguarda la determinazione del valore agricolo del terreno si fa riferimento alla disciplina riportata all'art. 32 *"Determinazione del valore del bene (L)"* ed in particolare si

fa riferimento al valore di mercato dello specifico terreno agricolo. In questo caso il metodo di valutazione adottato è stato quello sintetico comparativo, mediante il quale è stato possibile ricavare il valore unitario medio, per terreni destinati al medesimo uso e quindi similari. In questa valutazione si è considerato che ogni cespite gode di un suo monopolio di posizione, che lo rende unico nel suo genere, nel senso che non esiste un altro bene avente le stesse condizioni intrinseche del fondo, cioè l'esposizione, la giacitura, la fertilità, la presenza di acqua, la prossimità ai servizi di uso collettivo e servizi di rete, l'esistenza di elettrodotti o servitù, così come le condizioni estrinseche quali le condizioni climatiche, la presenza di importanti vie di comunicazione, gli aspetti economici del territorio, ecc., pur tuttavia si possono reperire prezzi, utilizzati per la vendita di immobili parificabili per ubicazione, destinazione d'uso, caratteristiche, ecc., a cui riferirsi.

Nel caso poi che l'indennità di esproprio sia dovuta maggiorata e conseguentemente anche l'indennità di occupazione sia da calcolare rispetto al valore di esproprio maggiorato, la medesima maggiorazione è calcolata con riferimento ai Valori Agricoli Medi stabiliti dalla Commissione Provinciale Espropri per i terreni ricadenti nel territorio del Comune di Siena, ovvero nella Regione Agraria n. 2. Alla data odierna sono disponibili i valori per l'anno 2020, riferiti all'anno 2019, i quali prevedono:

- per terreni destinati a *bosco misto* posti nel comune di Radicondoli, un valore medio ad ettaro pari a **2993,00€/ha**;
- (per completezza) per terreni destinati a pascolo arborato posti nel comune di Radicondoli, un valore medio ad ettaro pari a 1721,00€/ha.

Per la determinazione dell'indennità per l'imposizione di servitù si è fatto riferimento a quanto disciplinato dall'articolo 44 del T.U., che prevede: "*E' dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. (L)*". Poiché la servitù sarà di tipo perpetuo per la determinazione dell'indennità si è fatto riferimento a quanto disposto dai già citati articoli 32 e 40 del Testo Unico.

6. Determinazione del valore commerciale dei terreni

Nel caso in esame i terreni sono da considerarsi come non edificabili e tenuto conto di quanto fin qui esposto, nonché della variabilità del valore di mercato dei terreni con caratteristiche simili a quelli in oggetto, della comparazione con situazioni ritenute simili, della sua dipendenza da molteplici fattori, della effettiva destinazione e quindi delle concrete potenzialità espresse dai medesimi terreni, di seguito si riporta il valore unitario di mercato adottato nei calcoli:

$$V_{\text{unitario}} \text{ (per terreni a bosco misto)} = 6.000 \text{ €/ha}$$

7. Individuazione del parametro di proporzione

Generalmente il parametro usato per identificare l'estensione di appezzamenti è il valore di un ettaro (ha) di superficie. In questa relazione, per facilitare la valutazione del prezzo unitario, è stato adottato il valore di un metro quadrato (mq) di superficie; 1ha =

10000mq.

8. Calcolo indennità per occupazione temporanea

Il calcolo dell'indennità per occupazione temporanea è stato effettuato nell'ipotesi che i lavori abbiano una durata complessiva pari a 18 mesi e tenuto conto della effettiva superficie occupata, riportata nella Tabella B. Pertanto l'indennità è stata calcolata come 2/12 (1/6) del valore di esproprio relativa a ciascuna superficie occupata. Nella successiva tabella B sono riportati gli importi così determinati per ciascuna particella catastale.

Ditta intestataria da visura catastale	fg.	p.lla	Superficie	Qualità, classe	Superficie da occupare	Valore unitario	Coeff. indennità	Indennità	Tot. Ind. Per Ditta
			mq		mq	€/mq	€	€	
			A	B	C	D	E	F	G
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	91	320	Bosco misto, 2	320.00	0.60	1/6	32.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	90	260	Bosco misto, 2	260.00	0.60	1/6	26.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	82	1 320	Bosco misto, 2	1 320.00	0.60	1/6	132.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	33	116 415	Bosco misto, 2	1 695.00	0.60	1/6	169.50	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	30	9 760	Pascolo Arb, 2	510.00	0.60	1/6	51.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	29	150	Ente Urbano, D/1	150.00	0.60	1/6	15.00	425.50
Piredda Michela, Piredda Nicola	55	28	48 870	Bosco misto, 2	4 865.00	0.60	1/6	486.50	486.50
TOTALE indennità per occupazione temporanea									912.00

Tabella B: Indennità per occupazione temporanea

9. Calcolo indennità per occupazione permanente

In base a quanto riportato nei paragrafi precedenti per ogni soggetto proprietario delle aree da destinare ad occupazione permanente è stato calcolato il relativo indennizzo tenendo conto della superficie occupata e del valore unitario di mercato.

Nella successiva tabella C sono riportati gli importi così determinati per ciascuna particella catastale.

Ditta intestataria da visura catastale	fg.	p.lla	Superficie	Qualità, classe	Superficie da occupare	Valore unitario	Coeff. indennità	Indennità	Tot. Ind. Per Ditta
			mq		mq	€/mq	€	€	
			A	B	D	E	F	G	H
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	91	320	Bosco misto, 2	320.00	0.60	1	192.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	90	260	Bosco misto, 2	260.00	0.60	1	156.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	82	1 320	Bosco misto, 2	1 320.00	0.60	1	792.00	1 140.00
TOTALE indennità per occupazione temporanea									1 140.00

Tabella C: Indennità per occupazione permanente

10. Calcolo indennità per servitù perpetua

Per la determinazione dell'indennità occorrente per l'istituzione delle servitù si è fatto riferimento ai criteri già indicati al paragrafo 5 e nella successiva Tabella D è riportato per ciascuna particella catastale il relativo indennizzo.

Ditta intestataria da visura catastale	fg.	p.lla	Superficie	Qualità, classe	Superficie da occupare	Valore unitario	Coeff. indennità	Indennità	Tot. Ind. Per Ditta
			mq		mq	€/mq	€	mq	
			A	B	D	E	F	G	H
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	33	116 415	Bosco misto, 2	1 695.00	0.60	1	1 017.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	30	9 760	Pascolo Arb, 2	510.00	0.60	1	306.00	
Floris Giovanni, Pinna Giovanni Maria, Pinna Giuseppe, Piredda Pasquale	55	29	150	Ente Urbano, D/1	150.00	0.60	1	90.00	1 413.00
Piredda Michela, Piredda Nicola	55	28	48 870	Bosco misto, 2	4 865.00	0.60	1	2 919.00	2 919.00
TOTALE indennità per occupazione temporanea									4 332.00

Tabella D: Indennità per servitù

11. Calcolo della spesa complessiva

Nella tabella sottostante sono riportati, in righe distinti, gli importi complessivi relativi alle indennità calcolate ai paragrafi precedenti. A detti importi sono state aggiunte le somme eventualmente occorrenti qualora i proprietari dei terreni siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, a cui spetta un incremento sull'indennità di base (valore unitario) rispetto al quale applicare il coefficiente di indennità riportato nella colonna F delle Tabelle B, C e D. L'importo, calcolato con il criterio indicato al comma 4 dell'art. 40 del T.U., è riportato separatamente in uno specifico rigo della tabella conclusiva.

Ai fini della previsione totale di spesa, che garantisca un margine di sicurezza, si è anche considerato una maggiorazione sul totale per eventuali danni e imprevisti, anch'essa riportata in uno specifico rigo della tabella conclusiva. Infine, sempre nella tabella conclusiva, sono state previste somme per spese notarili, spese tecniche, ecc.

RIEPILOGO SPESE PER OCCUPAZIONI E SERVITU'	
1. OCCUPAZIONI PERMANENTI	1 140.00
2. OCCUPAZIONI TEMPORANEE	912.00
3. SERVITU'	4 332.00
4. Stima delle somme eventualmente occorrenti per coltivatori diretti o imprenditori agricoli	557.27
5. Maggiorazioni, imprevisti, accantonamenti vari e arrotondamenti	3 058.73
6. Spese Tecniche e Notarili	8 000.00
TOTALE GENERALE	18 000.00

L'importo di cui al totale generale compare nel Quadro Economico di questo intervento,

inoltre il calcolo delle indennità e quindi della spesa generale potrà subire aggiornamenti e modifiche in relazione a:

- diverse risultanze rispetto ai dati presenti nei registri catastali,
- eventuali accoglimenti di osservazioni,
- quantificazione dei possibili danni arrecati a proprietà, colture, attività, ecc.
- verifiche, adottate in qualunque fase del procedimento, che possono modificare le valutazioni attuali.

Allegati: Visure per immobile estratte dai registri del Catasto Terreni dell'Agenzia delle Entrate

AXIS Engineering Srl

Ing. Gianluca Terrosi - Arch. Roberta Meniconi

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **91**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,33 Lire 640**

agrario **Euro 0,05 Lire 96**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **320 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal 22/11/1985 (n. 885)

> **Dati identificativi**

Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **91**

Partita: **206**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal
22/11/1985 (n. 885)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,33 Lire 640**

agrario **Euro 0,05 Lire 96**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **320 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal
22/11/1985 (n. 885)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4**

- > **1. FLORIS GIOVANNI**
(CF FLRGNN38E11I448G)
nato a SARULE (NU) il 11/05/1938
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
25/05/1978 Pubblico ufficiale MARCHESE Sede
RAPALLO (GE) - AG Sede SIENA (SI) Registrazione
Volume 2630 n. 4140 registrato in data 01/07/1978 -
NOTA TRASCRIZIONE - SENTENZA NR. 119/78
Voltura n. 2534.1/2017 - Pratica n. SI0026941 in atti dal
29/05/2017
- > **2. PINNA GIOVANNI MARIA**
(CF PNNGNN27M19I448L)
nato a SARULE (NU) il 19/08/1927
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- > **3. PINNA GIUSEPPE**
(CF PNNGPP23B24I448P)
nato a SARULE (NU) il 24/02/1923
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- > **4. PIREDDA PASQUALE**
(CF PRDPQL03E29I448F)
nato a SARULE (NU) il 29/05/1903
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **90**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,27 Lire 520**

agrario **Euro 0,04 Lire 78**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **260 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal 22/11/1985 (n. 885)

> **Dati identificativi**

Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **90**

Partita: **206**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal
22/11/1985 (n. 885)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,27 Lire 520**

agrario **Euro 0,04 Lire 78**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **260 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal
22/11/1985 (n. 885)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4**

- > **1. FLORIS GIOVANNI**
(CF FLRGNN38E11I448G)
nato a SARULE (NU) il 11/05/1938
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
25/05/1978 Pubblico ufficiale MARCHESE Sede
RAPALLO (GE) - AG Sede SIENA (SI) Registrazione
Volume 2630 n. 4140 registrato in data 01/07/1978 -
NOTA TRASCRIZIONE - SENTENZA NR. 119/78
Voltura n. 2534.1/2017 - Pratica n. SI0026941 in atti dal
29/05/2017
- > **2. PINNA GIOVANNI MARIA**
(CF PNNGNN27M19I448L)
nato a SARULE (NU) il 19/08/1927
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- > **3. PINNA GIUSEPPE**
(CF PNNGPP23B24I448P)
nato a SARULE (NU) il 24/02/1923
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- > **4. PIREDDA PASQUALE**
(CF PRDPQL03E29I448F)
nato a SARULE (NU) il 29/05/1903
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **82**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,36 Lire 2.640**

agrario **Euro 0,20 Lire 396**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **1.320 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal 22/11/1985 (n. 885)

> **Dati identificativi**

Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **82**

Partita: **206**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal
22/11/1985 (n. 885)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,36 Lire 2.640**

agrario **Euro 0,20 Lire 396**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **1.320 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal
22/11/1985 (n. 885)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4**

- › **1. FLORIS GIOVANNI**
(CF FLRGNN38E11I448G)
nato a SARULE (NU) il 11/05/1938
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- › **2. PINNA GIOVANNI MARIA**
(CF PNNGNN27M19I448L)
nato a SARULE (NU) il 19/08/1927
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- › **3. PINNA GIUSEPPE**
(CF PNNGPP23B24I448P)
nato a SARULE (NU) il 24/02/1923
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- › **4. PIREDDA PASQUALE**
(CF PRDPQL03E29I448F)
nato a SARULE (NU) il 29/05/1903
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/05/1978 Pubblico ufficiale MARCHESE Sede RAPALLO (GE) - AG Sede SIENA (SI) Registrazione Volume 2630 n. 4140 registrato in data 01/07/1978 - NOTA TRASCRIZIONE - SENTENZA NR. 119/78 Voltura n. 2534.1/2017 - Pratica n. SI0026941 in atti dal 29/05/2017
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **33**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 120,25 Lire 232.830**

agrario **Euro 18,04 Lire 34.925**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **116.415 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal 22/11/1985 (n. 885)

> **Dati identificativi**

Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **33**

Partita: **206**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 120,25 Lire 232.830**

agrario **Euro 18,04 Lire 34.925**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **116.415 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/02/1985 in atti dal 22/11/1985 (n. 885)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4**

- > **1. FLORIS GIOVANNI**
(CF FLRGNN38E11I448G)
nato a SARULE (NU) il 11/05/1938
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
25/05/1978 Pubblico ufficiale MARCHESE Sede
RAPALLO (GE) - AG Sede SIENA (SI) Registrazione
Volume 2630 n. 4140 registrato in data 01/07/1978 -
NOTA TRASCRIZIONE - SENTENZA NR. 119/78
Voltura n. 2534.1/2017 - Pratica n. SI0026941 in atti dal
29/05/2017
- > **2. PINNA GIOVANNI MARIA**
(CF PNNGNN27M19I448L)
nato a SARULE (NU) il 19/08/1927
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- > **3. PINNA GIUSEPPE**
(CF PNNGPP23B24I448P)
nato a SARULE (NU) il 24/02/1923
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- > **4. PIREDDA PASQUALE**
(CF PRDPQL03E29I448F)
nato a SARULE (NU) il 29/05/1903
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **30**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 4,54 Lire 8.784**

agrario **Euro 2,02 Lire 3.904**

Particella con qualità: **PASCOLO ARB** di classe **2**

Superficie: **9.760 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 01/10/1971

> **Dati identificativi**

Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **30**

Partita: **206**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 4,54 Lire 8.784**

agrario **Euro 2,02 Lire 3.904**

Particella con qualità: **PASCOLO ARB** di classe **2**

Superficie: **9.760 m²**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4**

- › **1. FLORIS GIOVANNI**
(CF FLRGNN38E11I448G)
nato a SARULE (NU) il 11/05/1938
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- › **2. PINNA GIOVANNI MARIA**
(CF PNNGNN27M19I448L)
nato a SARULE (NU) il 19/08/1927
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- › **3. PINNA GIUSEPPE**
(CF PNNGPP23B24I448P)
nato a SARULE (NU) il 24/02/1923
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- › **4. PIREDDA PASQUALE**
(CF PRDPQL03E29I448F)
nato a SARULE (NU) il 29/05/1903
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/05/1978 Pubblico ufficiale MARCHESE Sede RAPALLO (GE) - AG Sede SIENA (SI) Registrazione Volume 2630 n. 4140 registrato in data 01/07/1978 - NOTA TRASCRIZIONE - SENTENZA NR. 119/78 Voltura n. 2534.1/2017 - Pratica n. SI0026941 in atti dal 29/05/2017
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **29**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **150 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/07/2007 Pratica n. SI0100950 in atti dal 24/07/2007 BIC (n. 15024.1/2007)

> **Dati identificativi**

Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **29**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 01/10/1971

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **29**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **150 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/07/2007 Pratica n. SI0100950 in atti dal 24/07/2007 BIC (n. 15024.1/2007)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/02/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **29**

Classamento:

Rendita: **Euro 0,06**

Categoria **D/1^a**

Indirizzo: LOCALITA' SESTA Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/03/2015 Pratica n. SI0014334 in atti dal 09/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6371.1/2015)

> **Dati identificativi**

Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **29**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **29**

> **Indirizzo**

LOCALITA' SESTA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/03/2015
Pratica n. SI0014334 in atti dal 09/03/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 6371.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 0,06**
Categoria **D/1^a**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4**

> **1. FLORIS GIOVANNI**
(CF FLRGNN38E11I448G)

nato a SARULE (NU) il 11/05/1938
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/05/1978 Pubblico ufficiale MARCHESE Sede RAPALLO (GE) - AG Sede SIENA (SI) Registrazione Volume 2630 n. 4140 registrato in data 01/07/1978 - NOTA TRASCRIZIONE - SENTENZA NR. 119/78 Voltura n. 2533.1/2017 - Pratica n. SI0026941 in atti dal 29/05/2017

> **2. PINNA GIOVANNI MARIA**
(CF PNNGNN27M19I448L)

nato a SARULE (NU) il 19/08/1927
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

> **3. PINNA GIUSEPPE**
(CF PNNGPP23B24I448P)

nato a SARULE (NU) il 24/02/1923
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

> **4. PIREDDA PASQUALE**
(CF PRDPQL03E29I448F)

nato a SARULE (NU) il 29/05/1903
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/1: Opifici

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/02/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **28**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 50,48**

agrario **Euro 7,57**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **48.870 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 04/04/2008 Pratica n. SI0089688 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 52180.1/2007)

Annotazioni: RETTIFICA D'UFFICIO IN AUTOTUTELA DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

> **Dati identificativi**

Comune di **RADICONDOLI (H157) (SI)**

Foglio **55** Particella **28**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 50,48**

agrario **Euro 7,57**

Particella con qualità: **BOSCO MISTO** di classe **2**

Superficie: **48.870 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/04/2008 Pratica n. SI0089688 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 52180.1/2007)

Annotazioni: RETTIFICA D'UFFICIO IN AUTOTUTELA DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

Notifica in corso con protocollo n. 8XAGEA07/0404

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

› **1. PIREDDA MICHELA**
(CF PRDMHL89B50M126A)
nata a VOLTERRA (PI) il 10/02/1989
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE EX LEGE di FORMA GIOVANNA
del 13/04/2017 Sede NUORO (NU) Registrazione
Volume 88888 n. 24217 registrato in data 22/10/2017 -
Trascrizione n. 1109.1/2018 Reparto PI di SIENA in atti
dal 19/02/2018

› **2. PIREDDA NICOLA**
(CF PRDNCL84A22M126M)
nato a VOLTERRA (PI) il 22/01/1984
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90