



COMUNE DI AREZZO

(Provincia di Arezzo)



INTERVENTO DI RIASSETTO DEL RETICOLO MINORE
 ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CANALE COLLETTORE
 CHE RACCOLGA LE ACQUE PROVENIENTI DALLA COLLINA DI CASTELSECCO
 CIG: Z9830364FB



PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato
R-06

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO: RELAZIONE

Scala
 -

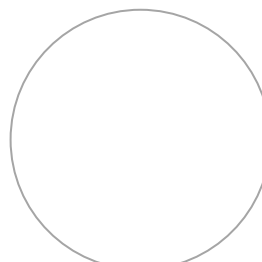
Revisione:	Nome file:	Data:	Descrizione:	Redatto:	Controllato:	Approvato:
3 ^a	R-06.doc	Giugno 2022	Agg. dopo osservazioni espropriandi	Alessandro Berni	Nicola Mori	Remo Chiarini
2 ^a	R-06.doc	Aprile 2022	Agg. dopo osservazioni espropriandi	Alessandro Berni	Nicola Mori	Remo Chiarini
1 ^a	R-06.doc	30 Nov. 2021	Rev. calcolo indennità DU nuovo PO	Alessandro Berni	Nicola Mori	Remo Chiarini
emissione	R-06.doc	28 Sett. 2021		Alessandro Berni	Nicola Mori	Remo Chiarini

Progettisti:

Visto del committente:



Gruppo di lavoro:
 Ing. Alessandro Berni, PhD
 Ing. Luigi Bigazzi
 Ing. Andrea Chiarini
 Ing. Nicola Mori
 Ing. Cosimo Convertino
 Ing. Elisa Lucioi
 Geom. Meri Migliacci
 Geom. Daniele Tellini
 Geom. Mario Sensi



Ing. Remo Chiarini
 Responsabile dell'integrazione fra le varie prestazioni specialistiche

Ing. Antonella Fabbianelli

Il presente elaborato, posto sotto tutela di legge, è stato redatto per conto del Comune di Arezzo da CHIARINI ASSOCIATI Ingegneria Civile e Ambientale e, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'autore, sono vietate la riproduzione, anche parziale, e la cessione a terzi estranei ai procedimenti autorizzativi o di appalto.



SOMMARIO

1	PREMESSA	3
2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	4
3	INDENNITÀ	5
3.1	INDENNITÀ DI ESPROPRIO	5
3.2	OCCUPAZIONI TEMPORANEE	6
4	CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....	7



1 PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall'intervento prima dell'approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni. Il piano è pertanto finalizzato all'individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto dell'”*Intervento di riassetto del reticolo minore attraverso la realizzazione di un nuovo canale collettore che raccolga le acque provenienti dalla collina di Castelsecco*” nel comune di Arezzo.

Il piano si compone di:

I. Relazione descrittiva in cui vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del t.u. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e corrispondenti indennità offerte;

II. Elaborati grafici, che consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.



2 **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” come modificato dal D.Lgs. n° 302/2002;
- D.P.R. n° 207/10 art. 31;
- L.R. 18/02/2005 n. 30 “Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità”.



3 INDENNITÀ

3.1 Indennità di esproprio

Il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 stabilisce che l'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica sia anche competente a porre in essere tutti gli atti relativi alle procedure espropriative connesse, compresa la determinazione dell'indennizzo.

L'entità delle compensazioni monetarie da corrispondere alle singole Ditte si uniforma alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 anno 2011 che, pur non imponendo di commisurare integralmente l'indennità di espropriazione dei suoli agricoli e non edificabili al valore di mercato del bene ablato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire è stata determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopracitate ed è costituita dalle seguenti voci:

A) AREA NON EDIFICABILE

- a1 – indennità base, determinata in relazione al valore agricolo relativo alla **coltura effettivamente praticata** ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);
- a2 - 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. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);
- a3 – indennità al fittavolo, al mezzadro o al partecipante (che abbiano le caratteristiche di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale), costretto (sia nel caso di esproprio che di cessione bonaria) ad abbandonare in tutto od in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, indennità pari all'indennizzo di cui al punto a2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001).

B) RELIQUATI

È data facoltà al proprietario richiedere all'ente attuatore di acquisire le frazioni residue di immobili che non siano state prese in considerazione dall'esproprio, qualora per esse, data la loro ampiezza o conformazione, risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione. L'indennizzo sarà determinato con gli stessi criteri della frazione principale.

C) MANUFATTI EDILIZI



Per i manufatti legittimamente realizzati, inclusi quelli per i quali sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione e sia stata accertata la sanabilità, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.

D) IMPOSTE RELATIVE ALL'ULTIMO TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

L'indennità, definita secondo quanto previsto dai punti precedenti, sarà aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile, debitamente documentata.

Tale importo, definito proporzionalmente alla parte in esproprio, sarà attualizzato in base all'indice ISTAT del costo della vita.

F) RIMESSA IN PRISTINO DELLE AREE

Verrà riconosciuto integralmente l'onere documentato dei lavori di ripristino di eventuali recinzioni e gli interventi sulla parte del fondo non espropriato necessari a ristabilire le condizioni di scorrimento delle acque precedenti l'intervento, ove non provveda il proponente.

G) FRUTTI PENDENTI e ANTICIPAZIONI COLTURALI

I frutti pendenti presenti sulle aree soggette ad esproprio saranno indennizzati al coltivatore in base alla coltura effettivamente in atto secondo i valori della borsa merci. Nel caso di assenza di frutti pendenti, sarà indennizzata l'anticipazione colturale sulla base della documentazione dei costi sostenuti o dei costi medi di dette lavorazioni, sempre nel limite massimo del futuro frutto pendente.

3.2 Occupazioni temporanee

Nel caso di occupazione temporanea 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 (art. 50, comma 1 del D.P.R. 327/2001).

4 CALCOLO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Al fine di individuare il più probabile valore di mercato nelle condizioni di fatto in cui si trovano i beni, come realizzabile in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, si è provveduto a rilevare i dati provenienti dalle seguenti fonti:

- “Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Arezzo - Listino 2021 rilevazione anno 2020” (Iovine e Scheveger, Exeo edizioni, 2021);
- Consultazione dei Valori Agricoli Medi della Provincia di Arezzo. Anno di riferimento 2020.

Tabella 4-1: valori agricoli (utilizzati per il calcolo delle indennità di servitù e di occupazione temporanea) e dei VAM della Provincia di Arezzo

Tipo di coltura	Valore agricolo [€/ha]	V.A.M. [€/ha]
Bosco	9'000	4'000
Seminativo	35'000	6'500
Seminativo arborato	35'000	6'500
Uliveto	30'000	15'200
Orto irriguo	60'000	27'000

Per gli enti urbani si è assunta un'indennità pari a 200'000 €/ha.

Le superfici interessate dalle opere in progetto ricadono sia su aree pubbliche che su terreni di proprietà privata e sono ricomprese nei fogli catastali 108 e 128 sezione A del Comune di Arezzo.

Il progetto prevede l'espropriazione di un'area privata in cui sarà realizzata un tratto della condotta di scarico sul T. Bicchieraia anche allo scopo di dare continuità alla strada vicinale di accesso al previsto impianto idrovoro. Inoltre, si dovrà procedere all'esproprio dell'area privata occupata da una parte della vasca volano, nonché dai due nuovi inalveamenti (fosso Ovest e fosso Est), comprendendo ove possibile una ulteriore fascia di larghezza pari a 3 m dal ciglio di sponda al fine di garantire l'accessibilità e la manutenzione dei nuovi canali di gronda (come da richiesta del Settore Genio Civile della Regione Toscana richiamata nel Decreto di esclusione da assoggettabilità a V.I.A. del 30/07/2021). L'esecuzione delle opere comporta inoltre l'occupazione temporanea di ulteriori terreni necessari all'installazione delle aree di cantiere ed al transito dei mezzi d'opera. Il tutto come cartograficamente rappresentato nell'elaborato grafico T-11.

Con D.C.C. n. 134 del 30/09/2021 “APPROVAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 19 E 31 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014, DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE E DEL PRIMO PIANO OPERATIVO. (PRATICA URBANISTICA U7/2019)” è stato approvato il nuovo strumento urbanistico.

Come rappresentato in Figura 4-1 e Figura 4-2, il nuovo Piano Operativo pone la quasi totalità delle opere in progetto in aree classificate “S6 – Servizi per il gioco e lo sport” o “S9 – Strutture sportive” dell'elaborato E2.2.b “Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature



collettive. Ambito centrale.”

Il calcolo delle indennità di esproprio e di occupazione temporanea è stato quindi aggiornato per tenere conto delle possibilità di trasformazione di tali aree ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare, le NTA, all'art. 106, riportano quanto segue:

*[6. Relativamente ai servizi classificati come **S6** è consentita la realizzazione di strutture funzionali ai servizi quali servizi igienici, spogliatoi, chioschi, attività di somministrazione di alimenti e bevande (Du_C4), uffici inerenti l'attività, con i seguenti parametri:*

- per servizi S6 fino a 10.000 mq: massimo 10% della superficie complessiva dell'area effettivamente destinata a servizi*

- per servizi S6 di dimensioni superiori a 10.000 mq: 5% della superficie complessiva dell'area oltre i 10.000 mq. effettivamente destinata a servizi. Tale quantità è da intendersi aggiuntiva rispetto al 10% della superficie dell'area fino ai 10.000 mq.]*

*7. Relativamente ai servizi classificati come **S9** è consentita la realizzazione di strutture funzionali ai servizi quali servizi igienici, spogliatoi, chioschi, attività di somministrazione di alimenti e bevande (Du_C4), uffici inerenti l'attività, con i seguenti parametri:*

- per servizi S9 fino a 10.000 mq: massimo 5% della superficie complessiva dell'area effettivamente destinata a servizi;*

- per servizi S9 di dimensioni superiori a 10.000 mq: 3% della superficie complessiva dell'area oltre i 10.000 mq. effettivamente destinata a servizi. Tale quantità è da intendersi aggiuntiva rispetto al 5% della superficie dell'area fino ai 10.000 mq.]*

Si riporta di seguito la determinazione del più probabile valore del terreno censito al Catasto Terreni di Arezzo, F. 128°, p. 888 che sarà interamente oggetto di esproprio per la realizzazione della vasca volano.

IDENTIFICAZIONE DL BENE: Catasto terreni di Arezzo, F. 128A, p. 888

DIMENSIONE DL BENE: 4660 mq

DESTINAZIONE URBANISTICA: S6, art. 106, comma 6 delle NTA del Piano Operativo

La stima di determinazione del valore del nudo terreno si ritiene che vada determinata secondo il criterio del valore di mercato del bene trasformato sottratto del costo di trasformazione, sulla base dei seguenti elementi:

- valore dell'area;
- valore di costo dei fabbricati, dei manufatti, degli impianti ed oneri finanziari ed accessori;
- utile imprenditoriale.



Da cui: **Valore dell'area = Valore di mercato – Costo di trasformazione**

Per la determinazione del "Valore di mercato" si è adottato il metodo di stima sintetico comparando su una scala di valori noti riferibili a beni assimilabili l'oggetto della stima.

DATI DI CALCOLO

Dalle indicazioni dell'art.106, comma 6 ne deriva che il terreno di 4660 mq è trasformabile in:

- a) $4660 \times 10\% = 466$ mq di superficie edificabile;
- b) $4660 \times 90\% = 4194$ mq di superficie inedificabile.

La superficie edificabile a) può essere a sua volta ripartita secondo una ragionevole utilizzazione di massimo profitto in:

1a - 20% spogliatoi e servizi = $466 \text{ mq} \times 20\% = 93,20$ mq

2a - 10% uffici = $466 \text{ mq} \times 10\% = 46,60$ mq

3a - 70% somministrazione alimenti e bevande = $466 \text{ mq} \times 70\% = 326,20$ mq

La superficie del servizio b) può essere altresì ragionevolmente essere organizzata in:

1b – Aree verdi permeabili 25 % del lotto (DGRT 230/94) = $4660 \text{ mq} \times 25\% = 1165$ mq

2b – Aree a parcheggio e viabilità 10% (DM 1444/68) = $4660 \text{ mq} \times 10\% = 466$ mq.

3b – Area servizio sportivo = $4660 \text{ mq} - 466 \text{ mq} - 1165 \text{ mq} - 466 \text{ mq} = 2563$ mq

VALORE DI MERCATO

1a) spogliatoi e servizi = 50% valore residenziale OMI = $1300 \text{ €/mq} \times 50\% = 650 \text{ €/mq}$

2a) uffici = 100% valore residenziale OMI = $1300 \text{ €/mq} \times 100\% = 1300 \text{ €/mq}$

3a) somm. alim. e bev. = 130% valore residenziale OMI = $1300 \text{ €/mq} \times 130\% = 1690 \text{ €/mq}$

1b) aree verdi = valore resede Valori agricoli medi Provincia di Arezzo = 8 €/mq

2b) parcheggio e viabilità = 33% valore Box OMI = $900 \text{ €/mq} \times 33\% = 297 \text{ €/mq}$

3b) servizio sportivo = rilevato da perizie precedenti = 60€/mq

TOTALE VALORE DI MERCATO = 973 940,00 €

COSTO DI COSTRUZIONE

1a) spogliatoi e servizi costo costruzione = 480 €/mq

2a) uffici costo costruzione = 800 €/mq

3a) somministrazione alimenti e bevande costo costruzione = 950 €/mq

2b) parcheggio e viabilità costo costruzione = 105 €/mq

3b) servizio sportivo costo costruzione = 31,25 €/mq

TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE = 520 929,75 €



COSTO DI TRASFORMAZIONE

- 1 – Costo di costruzione (CC)= 520 929,75 €
 2 – Costi d'impresa ed utile di impresa = 10% CC + 15% CC
 3 – Oneri professionali = 15% CC
 4 – Oneri finanziari = 6% CC
 5 – Utile imprenditoriale = 20% CC

TOTALE COSTO DI TRASFORMAZIONE = 864 743,39 €

VALORE DELL'AREA = VALORE DI MERCATO – COSTO DI TRASFORMAZIONE

973 940,00 € - 864 743,39 € = **109 196,62 €**

Dalla dimensione dell'area ne discende un valore di mercato unitario pari a **23,43 €/mq.**

La stessa procedura sopra descritta è stata applicata alle altre particelle aventi destinazione urbanistica S9. Nella tabella seguente si riportano i calcoli effettuati.

Foglio	P.lla	Sup. (mq)	Dest. Urb.	Sup. edificabile (mq)	Spogliatoi e serv. (20%)	uffici (10%)	Somm. Alim. Bev. (70%)	Aree verdi (25% del lotto)	P e viabilità (10% del lotto)	Area servizio sportivo (rimanente)	VALORE DI MERCATO €	COSTO DI COSTRUZIONE €	COSTO DI TRASFORMAZ. €	VALORE AREA €	VALORE MERCATO €/mq
128	888	4660	S6	466.00	93.20	46.60	326.20	1165.00	466.00	2563.00	973,940.00 €	520,929.75 €	864,743.39 €	109,196.62 €	23.43 €
128	660	7870	S9	393.50	78.70	39.35	275.45	1967.50	787.00	4722.00	1,100,619.50 €	561,131.00 €	931,477.46 €	169,142.04 €	21.49 €
128	648	15280	S9 > 1 ha	658.40	131.68	65.84	460.88	3820.00	1528.00	9273.60	1,990,863.20 €	1,003,954.40 €	1,666,564.30 €	324,298.90 €	21.22 €
128	774	16954	S9 > 1 ha	708.62	141.72	70.86	496.03	4238.50	1695.40	10311.48	2,178,669.26 €	1,096,200.17 €	1,819,692.28 €	358,976.98 €	21.17 €
128	773	424	S9	21.20	4.24	2.12	14.84	106.00	42.40	254.40	59,296.40 €	30,231.20 €	50,183.79 €	9,112.61 €	21.49 €
108	2142	480	S9	24.00	4.80	2.40	16.80	120.00	48.00	288.00	67,128.00 €	34,224.00 €	56,811.84 €	10,316.16 €	21.49 €
108	2141	1060	S9	53.00	10.60	5.30	37.10	265.00	106.00	636.00	148,241.00 €	75,578.00 €	125,459.48 €	22,781.52 €	21.49 €
108	501	207280	S9 > 1 ha	6418.40	1283.68	641.84	4492.88	51820.00	20728.00	128313.60	23,531,343.20 €	11,584,114.40 €	19,229,629.90 €	4,301,713.30 €	20.75 €
108	2140	30	S9	1.50	0.30	0.15	1.05	7.50	3.00	18.00	4,195.50 €	2,139.00 €	3,550.74 €	644.76 €	21.49 €
108	2139	1720	S9	86.00	17.20	8.60	60.20	430.00	172.00	1032.00	240,542.00 €	122,636.00 €	203,575.76 €	36,966.24 €	21.49 €
108	3053	2096	S9	104.80	20.96	10.48	73.36	524.00	209.60	1257.60	293,125.60 €	149,444.80 €	248,078.37 €	45,047.23 €	21.49 €
108	1927	1975	S9	98.75	19.75	9.88	69.13	493.75	197.50	1185.00	276,203.75 €	140,817.50 €	233,757.05 €	42,446.70 €	21.49 €
108	1834	2370	S9	118.50	23.70	11.85	82.95	592.50	237.00	1422.00	331,444.50 €	168,981.00 €	280,508.46 €	50,936.04 €	21.49 €
108	521	2654	S9	132.70	26.54	13.27	92.89	663.50	265.40	1592.40	371,161.90 €	189,230.20 €	314,122.13 €	57,039.77 €	21.49 €
108	2981	3892	S9	194.60	38.92	19.46	136.22	973.00	389.20	2335.20	544,296.20 €	277,499.60 €	460,649.34 €	83,646.86 €	21.49 €
108	522	1930	S9	96.50	19.30	9.65	67.55	482.50	193.00	1158.00	269,910.50 €	137,609.00 €	228,430.94 €	41,479.56 €	21.49 €
108	2746	1375	S9	68.75	13.75	6.88	48.13	343.75	137.50	825.00	192,293.75 €	98,037.50 €	162,742.25 €	29,551.50 €	21.49 €
108	2747	415	S9	20.75	4.15	2.08	14.53	103.75	41.50	249.00	58,037.75 €	29,589.50 €	49,118.57 €	8,919.18 €	21.49 €
108	2732	5395	S9	269.75	53.95	26.98	188.83	1348.75	539.50	3237.00	754,490.75 €	384,663.50 €	638,541.41 €	115,949.34 €	21.49 €

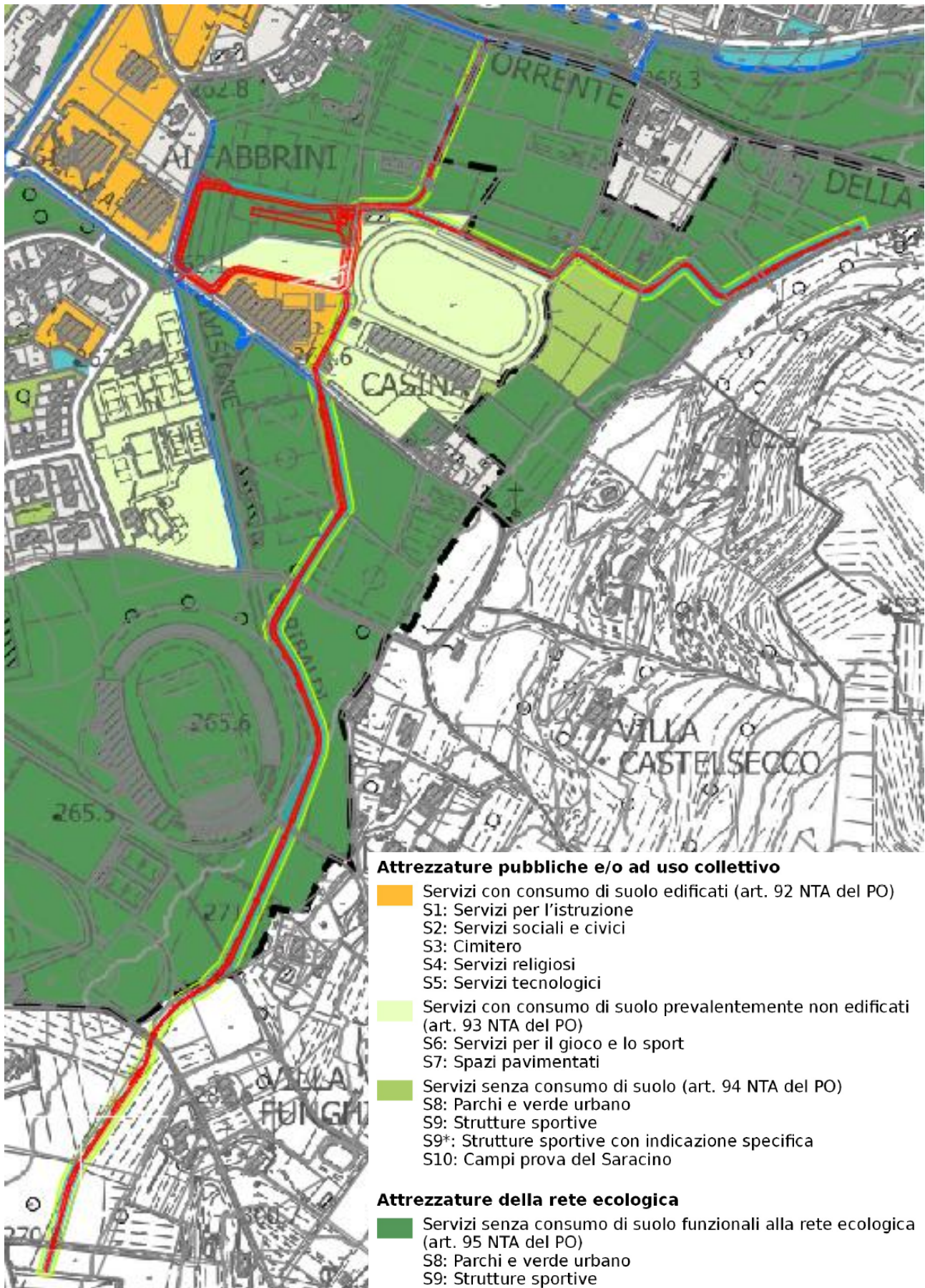


Figura 4-1: sovrapposizione tra il PPE e il nuovo Piano Operativo.

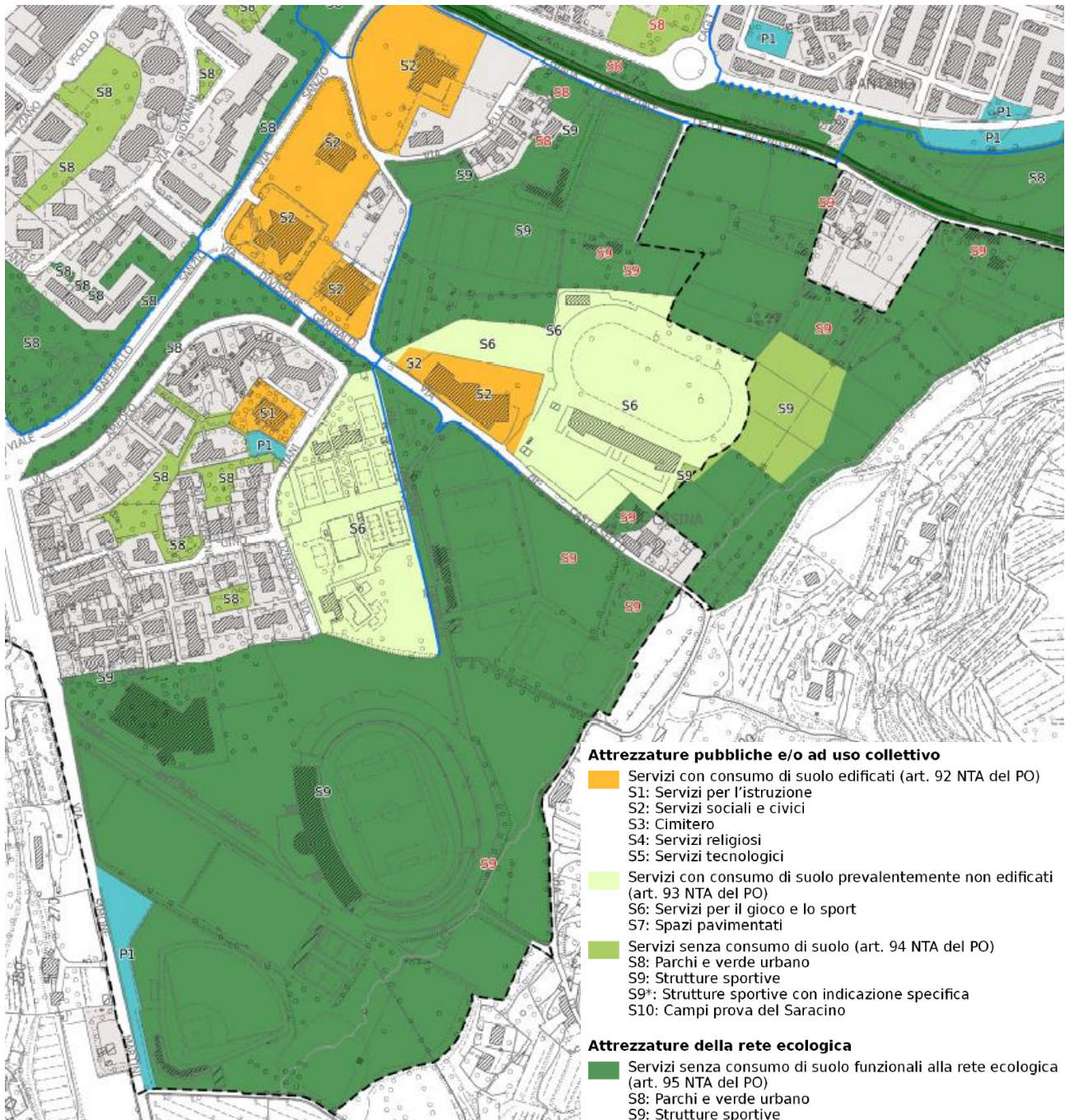


Figura 4-2: estratto dell'elaborato E2.2.b "Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive. Ambito centrale" del nuovo Piano Operativo.

Nella tabella allegata in Appendice 1 sono dettagliati gli intestatari dei terreni interessati, il foglio di mappa, le particelle, la qualità catastale dei terreni, la superficie catastale totale delle particelle e le superfici di terreno soggette ad esproprio e ad occupazione temporanea di cantiere, prevedendo le relative indennità da corrispondere ai proprietari interessati ai sensi del D.P.R. 327/2001, nonché le spese relative all'acquisizione (imposte di registro, ipotecaria, catastale).

I dati riferiti alle singole particelle sono stati desunti dalle visure catastali.



Appendice 1

ELENCO DELLE DITTE CATASTALI E CALCOLO DELLE INDENNITÀ



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO STRALCIO 1

Numero d'ordine	INTESTAZIONE					DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Occupazione temporanea		Esproprio	Valore venale	Valore agricolo medio	Indennità per occupazione temporanea	Indennità per esproprio	SOMMANO INDENNITA' PER PARTICELLA					
	Cognome	Nome	Codice Fiscale	Data di Nascita	Comune di Nascita	Sede	Titolo	Partita	Comune	Foglio	Mappale	Porz./Sub.	CATASTO TERRENI			ANNOZZIONI	Area							Tempo di occupazione	Area			
													Qualità	Classe	Sup. mq.											R.Dom.	R.Agr.	mq
1	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	108	500	-	ENTE URBANO	-	23039	-	-	-	102	6	8,844	-	-	-	-	-	-		
2	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	108	504	-	ENTE URBANO	-	34	-	-	-	-	6	34	-	-	-	-	-	-	-	
3	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	1882	Arezzo (AR)	108	505	-	ORTO IRRIGUO	2	4650	96.06	54.03	-	373	6	595	-	-	-	-	-	-	-	
4	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	32739	Arezzo (AR)	108	506	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	3330	17.2	8.6	-	-	6	16	-	-	-	-	-	-	-	
5	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	306	Arezzo (AR)	108	2074	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	280	1.45	0.72	-	-	6	5	-	-	-	-	-	-	-	
6	Gatteschi Group SRL		2231800513	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	33635	Arezzo (AR)	108	2139	-	SEMINATIVO	2	1720	14.21	6.22	-	194	6	48	21.49	0.65	173.71	1,062.72	1,236.43	-	-	
7	Gatteschi Group SRL		2231800513	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	33635	Arezzo (AR)	108	2140	-	SEMINATIVO	2	30	0.25	0.11	-	-	6	30	21.49	0.65	-	664.20	664.20	-	-	
8	Masieri Dante		MSRDNT73T11A390I	12/11/1973	Arezzo (AR)	Proprietà 1/4.	-	Arezzo (AR)	108	2141	AA	SEMINATIVO	2	350	28.92	12.65	-	-	6	98	21.49	0.65	183.56	2,169.72	2,353.28	-	-	
8	Masieri Liliana		MSRLLN74T57A390Q	12/17/1974	Arezzo (AR)	Proprietà 1/4.	-	Arezzo (AR)	108	2141	AB	SEMINATIVO ARBORATO	3	710	3.67	1.83	-	-	6	205	6	98	21.49	0.65	183.56	2,169.72	2,353.28	
8	Rossi Mattei Dora		RSSDRO46B58A390P	2/18/1946	Arezzo (AR)	Oneri	-	Arezzo (AR)	108	2141	AB	SEMINATIVO ARBORATO	3	710	3.67	1.83	-	-	6	205	6	98	21.49	0.65	183.56	2,169.72	2,353.28	
9	Masieri Dante		MSRDNT73T11A390I	12/11/1973	Arezzo (AR)	Proprietà 1/4.	19022	Arezzo (AR)	108	2142	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	480	2.48	1.24	-	-	6	480	21.49	0.65	-	10,627.20	10,627.20	-	-	
9	Masieri Liliana		MSRLLN74T57A390Q	12/17/1974	Arezzo (AR)	Proprietà 1/4.	19022	Arezzo (AR)	108	2142	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	480	2.48	1.24	-	-	6	480	21.49	0.65	-	10,627.20	10,627.20	-	-	
9	Rossi Mattei Dora		RSSDRO46B58A390P	2/18/1946	Arezzo (AR)	Oneri	19022	Arezzo (AR)	108	2142	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	480	2.48	1.24	-	-	6	480	21.49	0.65	-	10,627.20	10,627.20	-	-	
10	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	33140	Arezzo (AR)	108	2143	-	SEMINATIVO	2	212	1.75	0.77	-	-	6	4	-	-	-	-	-	-	-	
11	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	33140	Arezzo (AR)	108	2144	-	SEMINATIVO	2	8	0.07	0.03	-	-	6	2	-	-	-	-	-	-	-	
12	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	10227	Arezzo (AR)	108	2145	-	RELITTO STRADALE	-	210	0	0	-	-	6	210	-	-	-	-	-	-	-	
13	Funghini Federico		FNGFRC61L26L833D	7/26/1961	Viareggio (LU)	Proprietà 1000/1000	-	Arezzo (AR)	128	138	AA	SEMINATIVO ARBORATO	3	264	1.36	0.68	-	-	6	252	3.50	0.65	-	1,045.80	1,045.80	-	-	
13	Funghini Claudia		FNGCLD72C46H501J	3/6/1972	Roma (RM)	Proprietà 1/6	-	Arezzo (AR)	128	138	AB	ULIVETO	3	336	5.98	5.98	-	-	6	252	3.50	0.65	-	1,045.80	1,045.80	-	-	
14	Funghini Filippo Maria		FNGFPP71P02A390D	9/2/1971	Arezzo (AR)	Proprietà 3/6	1413	Arezzo (AR)	128	139	-	ULIVETO	3	1650	2.98	2.98	-	-	6	199	6	237	3.00	1.52	24.88	1,071.24	1,096.12	
14	Funghini Luigi		FNGLGU26M16C319H	8/16/1926	Castiglion Fiorentino (AR)	Proprietà 2/6	1413	Arezzo (AR)	128	140	-	ULIVETO	3	1650	2.98	2.98	-	-	6	199	6	237	3.00	1.52	24.88	1,071.24	1,096.12	
15	Funghini Claudia		FNGCLD72C46H501J	3/6/1972	Roma (RM)	Proprietà 1/6	1413	Arezzo (AR)	128	140	-	SEMINATIVO ARBORATO	4	3450	7.13	5.35	-	-	6	150	6	68	3.50	0.65	21.88	282.20	304.08	
15	Funghini Filippo Maria		FNGFPP71P02A390D	9/2/1971	Arezzo (AR)	Proprietà 3/6	1413	Arezzo (AR)	128	140	-	SEMINATIVO ARBORATO	4	3450	7.13	5.35	-	-	6	150	6	68	3.50	0.65	21.88	282.20	304.08	
15	Funghini Luigi		FNGLGU26M16C319H	8/16/1926	Castiglion Fiorentino (AR)	Proprietà 2/6	1413	Arezzo (AR)	128	140	-	SEMINATIVO ARBORATO	4	3450	7.13	5.35	-	-	6	150	6	68	3.50	0.65	21.88	282.20	304.08	
16	Capaccioli Stefano		CPCSFN46M25I726D	8/25/1946	Siena (SI)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	147	AA	BOSCO ALTO	4	6590	2.72	0.68	-	-	6	224	6	113	3.50	0.65	32.67	468.95	501.62	
16	Capaccioli Stefano		CPCSFN46M25I726D	8/25/1946	Siena (SI)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	147	AB	SEMINATIVO ARBORATO	3	3560	18.39	9.19	-	-	6	224	6	113	3.50	0.65	32.67	468.95	501.62	
16	Capaccioli Stefano		CPCSFN46M25I726D	8/25/1946	Siena (SI)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	147	AA	BOSCO ALTO	4	1525	0.63	0.16	-	-	6	59	6	28	3.50	0.65	8.60	116.20	124.80	
16	Capaccioli Stefano		CPCSFN46M25I726D	8/25/1946	Siena (SI)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	147	AB	SEMINATIVO ARBORATO	3	725	3.74	1.87	-	-	6	59	6	28	3.50	0.65	8.60	116.20	124.80	
18	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	306	Arezzo (AR)	128	446	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	5440	44.95	16.86	-	-	6	96	6	52	-	-	-	-	-	-
19	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	306	Arezzo (AR)	128	447	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	8325	68.79	25.8	-	-	6	333	6	452	-	-	-	-	-	-
20	Capaccioli Stefano		CPCSFN46M25I726D	8/25/1946	Siena (SI)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	553	-	SEMINATIVO	4	745	1.54	1.35	-	-	6	10	6	5	3.50	0.65	1.46	20.75	22.21	
21	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	-	Arezzo (AR)	128	743	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	9368	48.38	24.19	-	-	6	54	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Funghini Federico		FNGFRC61L26L833D	7/26/1961	Viareggio (LU)	Proprietà 1000/1000	-	Arezzo (AR)	128	556	-	ULIVETO	3	6240	11.28	11.28	-	-	6	510	6	967	3.00	1.52	63.75	4,370.84	4,434.59	
23	Nardi Andrea		NRDNR56R10C745Q	10/10/1956	Città di Castello (PG)	Proprietà 1/4	8689	Arezzo (AR)	128	648	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	15280	78.91	39.46	-	-	6	994	6	3,538	21.22	0.65	878.86	77,376.06	78,254.92	
23	Nardi Bernardo		NRDBNR63B25C745V	2/25/1963	Città di Castello (PG)	Proprietà 1/4	8689	Arezzo (AR)	128	648	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	15280	78.91	39.46	-	-	6	994	6	3,538	21.22	0.65	878.86	77,376.06	78,254.92	
23	Nardi Francesco Giu.		NRDFNC53A17H935U	1/17/1953	San Giustino (PG)	Proprietà 1/4	8689	Arezzo (AR)	128	648	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	15280	78.91	39.46	-	-	6	994	6	3,538	21.22	0.65	878.86	77,376.06	78,254.92	
23	Nardi Giuseppe		NRDGP61C12C745B	3/12/1961	Città di Castello (PG)	Proprietà 1/4	8689	Arezzo (AR)	128	648	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	15280	78.91	39.46	-	-	6	994	6	3,538	21.22	0.65	878.86	77,376.06	78,254.92	
24	Masieri Dante		MSRDNT73T11A390I	12/11/1973	Arezzo (AR)	Proprietà 1/4.	19022	Arezzo (AR)	128	660	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	7870	65.03	24.39	-	-	6	351	6	1,177	21.49	0.65	314.29	26,058.78	26,373.07	
24	Masieri Liliana		MSRLLN74T57A390Q	12/17/1974	Arezzo (AR)	Proprietà 1/4.	19022	Arezzo (AR)	128	660	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	7870	65.03	24.39	-	-	6	351	6	1,177	21.49	0.65	314.29	26,058.78	26,373.07	
24	Rossi Mattei Dora		RSSDRO46B58A390P	2/18/1946	Arezzo (AR)	Oneri	19022	Arezzo (AR)	128	660	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	7870	65.03	24.39	-	-	6	351	6	1,177	21.49	0.65	314.29	26,058.78	26,373.07	
25	Funghini Claudia		FNGCLD72C46H501J	3/6/1972	Roma (RM)	Proprietà 1/6	-	Arezzo (AR)	128	774	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	16954	87.56	43.78	-	-	6	606	6	1,119	21.17	0.65	534.54	24,416.58	24,951.12	
25	Funghini Filippo Maria		FNGFPP71P02A390D	9/2/1971	Arezzo (AR)	Proprietà 3/6	-	Arezzo (AR)	128	774	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	16954	87.56	43.78	-	-	6	606	6	1,119	21.17	0.65	534.54	24,416.58	24,951.12	
25	Funghini Luigi		FNGLGU26M16C319H	8/16/1926	Castiglion Fiorentino (AR)	Proprietà 2/6	-	Arezzo (AR)	128	774	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	16954	87.56	43.78	-	-	6	606	6	1,119	21.17	0.65	534.54	24,416.58	24,951.12	
26	Funghini Claudia		FNGCLD72C46H501J	3/6/1972	Roma (RM)	Proprietà 1/6	-	Arezzo (AR)	128	773	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	424	2.19	1.09	-	-	6	70	6	70	21.49	0.65	-	1,549.80	1,549.80	
26	Funghini Filippo Maria		FNGFPP71P02A390D	9/2/1971	Arezzo (AR)	Proprietà 3/6	-	Arezzo (AR)	128	773	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	424	2.19	1.09	-	-	6	70	6	70	21.49	0.65	-	1,549.80	1,549.80	
26	Funghini Luigi		FNGLGU26M16C319H	8/16/1926	Castiglion Fiorentino (AR)	Proprietà 2/6	-	Arezzo (AR)	128	773	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	424	2.19	1.09	-	-	6	70	6	70	21.49	0.65	-	1,549.80	1,549.80	
27	Funghini Federico		FNGFRC61L26L833D	7/26/1961	Viareggio (LU)	Proprietà 1000/1000	-	Arezzo (AR)	128	888	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	4660	38.51	14.44	-	-	6	-	6	4,660	23.43	0.65	-	112,212.80	112,212.80	
28	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	1180	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	25	0.21	0.08	-	-	6	25	-	-	-	-	-	-	-	-
29	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	1188	-	ENTE URBANO	-	6592	-	-	-	-	6	219	6	288	-	-	-	-	-	-
30	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	1195	-	ENTE URBANO	-	25917	-	-	-	-	6	506	6	159	-	-	-			



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO STRALCIO 2

Numero d'ordine	INTESTAZIONE						DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Occupazione temporanea		Esproprio	Valore venale	Valore agricolo medio	Indennità per occupazione temporanea	Indennità per esproprio	SOMMANO INDENNITA' PER PARTICELLA		
	Cognome	Nome	Codice Fiscale	Data di Nascita	Comune di Nascita	Sede	Titolo	Partita	Comune	Foglio	Mappale	Porz./Sub.	CATASTO TERRENI					Area							Tempo di occupazione	Area
													Qualità	Classe	Sup. mq.	R.Dom.	R.Agr.									
1	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	1882	Arezzo (AR)	108	505	-	ORTO IRRIGUO	2	4650	96.06	54.03	-	50	6	11	-	-	-	-	-	
2	Burzi Tortorelli	Mario Graziella	BRZMRA44L22A390X TRTGZL50B55A390D	7/22/1944 2/15/1950	Arezzo (AR) Arezzo (AR)	Proprietà 1/2 Proprietà 1/2	30066	Arezzo (AR)	108	521	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	2654	13.71	6.85	-	212	6	92	21.49	0.65	189.83	2,036.88	2,226.71	
3	Nuti	Chiara	NTUCHR56H57A390K	6/17/1956	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	12703	Arezzo (AR)	108	522	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	1930	9.97	4.98	-	214	6	272	21.49	0.65	191.62	6,022.08	6,213.70	
4	Fracassi	Marcello	FRCMCL46A17A390K	1/17/1946	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	21220	Arezzo (AR)	108	2732	-	SEMINATIVO	2	5395	44.58	19.5	-	55	6	73	21.49	0.65	49.25	1,616.22	1,665.47	
5	Faetti	Fabrizio	FTTFRZ60M06A390T	8/6/1960	Arezzo (AR)	Proprietà 1000/1000	-	Arezzo (AR)	108	2746	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	1375	11.36	4.26	-	24	6	58	21.49	0.65	21.49	1,284.12	1,305.61	
6	Abaco SAS di Lombardi Alessandro		1726620519	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	108	2747	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	4105	33.92	12.72	-	365	6	838	21.49	0.65	326.83	18,553.32	18,880.15	
7	Masieri Masieri Rossi Mattei	Dante Liliana Dora	MSRDNT73T11A390I MSRLLN74T57A390Q RSSDRO46B58A390P	12/11/1973 12/17/1974 2/18/1946	Arezzo (AR) Arezzo (AR) Arezzo (AR)	Proprietà 1/4. Proprietà 1/4. Da verificare	-	Arezzo (AR)	108	2981	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	3892	20.1	10.05	-	-	6	567	21.49	0.65	-	12,553.38	12,553.38	
8	Cangi Coleschi	Daniela Franco	CNGDNL53B51A390B CLSFNC50R05A390C	2/11/1953 10/5/1950	Arezzo (AR) Arezzo (AR)	Proprietà 1/2 Proprietà 1/2	-	Arezzo (AR)	108	3053	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	2096	10.82	5.41	-	385	6	232	21.49	0.65	344.74	5,136.48	5,481.22	
9	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	1185	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	10	0.05	0.03	-	-	6	10	-	-	-	-	-	
10	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	1187	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	8684	44.85	22.42	-	378	6	692	-	-	-	-	-	
11	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	1195	-	ENTE URBANO	-	25917	-	-	-	96	6	748	-	-	-	-	-	
12	Comune di Arezzo		176820512	-	Arezzo (AR)	Proprietà 1/1	-	Arezzo (AR)	128	1191	-	ENTE URBANO	-	842	-	-	-	28	6	23	-	-	-	-	-	

N.B.: Le indennità unitarie di base applicate sono state determinate in relazione al valore medio di mercato praticato nell'area di intervento

Particelle di proprietà del Comune di Arezzo

1) Sommano parziali																										
2) Totale indennità																										48,326.23
3) Indennità per frutti pendenti (10% di 2)																										4,832.62
4) Imposta di registro, ipotecaria, catastale (15% di 2)																										7,248.93
5) Arrotondamenti																										92.22
6) Totale indennità (arrotondato)																										60,500.00