

COMMITTENTE:



Direzione Investimenti - Direzione Investimenti Area Centro

SOGGETTO TECNICO:

Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Firenze - S.O. Ingegneria

PROGETTAZIONE:

APPALTATORE:

Direttore della Progettazione: ING. NANDO GRANIERI	Progettista:

PROGETTO ESECUTIVO DI DETTAGLIO

LINEA PISTOIA - LUCCA - VIAREGGIO / PISA

RADDOPPIO DELLA LINEA PISTOIA - LUCCA - PISA S.R.

TRATTA PISTOIA - MONTECATINI TERME



VIABILITA'

Rotatoria lato Pistoia Km 2+288
Relazione giustificativa indennità di esproprio

SCALA -





Foglio 1 di 1

PROGETTO/ANNO	SOTTOPR.	LIVELLO	NOME DOC.	PROGR.OP.	FASE FUNZ.	NUMERAZ.
1346PO	S06	PR	GRSP	08	01	1004

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato	Data
0	Prima Emissione	N. Granieri	20.02.2025						





POSIZIONE ARCHIVIO	LINEA	SEDE TECN.	NOME DOC.	NUMERAZ.																	
	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>					<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>							<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>					<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>			
	Verificato e trasmesso	Data	Convalidato	Data	Archiviato	Data															

File: _____

ATI Imprese		 GENERALE COSTRUZIONI FERROVIARIE S.P.A.	
	"Progettazione ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti IS di piazzale, per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Firenze-Viareggio, nella tratta Pistoia-Montecatini Terme".		
1346POS05PRGRSP0801I0040	Relazione giustificativa indennità di esproprio		

Sommario





1	PREMESSA	2
1.1	Documenti di riferimento	3
2	ESPROPRIAZIONI	4
2.1	Aree interessate da espropri e occupazione temporanea.....	4
2.2	Criteri di stima.....	4
2.3	Valutazione in merito alle aree edificabili e indennità di espropriazione	5
2.4	Valore agricolo e indennità di espropriazione	5
2.5	Indennità aggiuntive	7
3	OCCUPAZIONI TEMPORANEE	8
4	QUADRO ECONOMICO	9
5	ALLEGATO – VISURE CATASTALI.....	10

ATI Imprese		 GENERALE COSTRUZIONI FERROVIARIE S.P.A.	
	"Progettazione ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti IS di piazzale, per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Firenze-Viareggio, nella tratta Pistoia-Montecatini Terme".		
1346POS05PRGRSP0801I0040	Relazione giustificativa indennità di esproprio		

1.1 Documenti di riferimento

Nella redazione della presente relazione sono stati presi in considerazione i seguenti documenti di riferimento:

- Testo Unico – D.P.R. N° 327 dell'8 giugno 2001, successivamente modificato dal D. L. N° 302 del 27/12/2002;
- Sentenza della corte costituzionale n.181/2011;
- Legge Regionale N° 30 del 18 Febbraio 2005 – Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari presenti sul sito dell'Agenzia del Territorio;
- Valori agricoli medi presenti sul sito dell'Agenzia del Territorio;
- Mappe catastali presenti sul sito dell'Agenzia del Territorio;
- Visure catastali presenti sul sito dell'Agenzie del Territorio.

ATI Imprese			
	"Progettazione ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti IS di piazzale, per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Firenze-Viareggio, nella tratta Pistoia-Montecatini Terme".		
1346POS05PRGRSP0801I0040	Relazione giustificativa indennità di esproprio		

2 ESPROPRIAZIONI

2.1 Aree interessate da espropri e occupazione temporanea

Nell'ambito della procedura ablativa, le superfici possono essere interessate a varia natura dal procedimento espropriativo:

- Aree da espropriare: sono le aree sulle quali verranno realizzati i lavori principali dell'opera prevista in progetto.
- Aree oggetto di occupazione temporanea non preordinate all'esproprio: sono le aree di cantiere e quelle destinate alla viabilità provvisoria (da computarsi ai sensi dell'art. 49 del DPR 327/2001);
- Aree oggetto di servitù: sono quelle aree utilizzate per la realizzazione di strade secondarie progettate per le ricuciture della viabilità locale, strade di accesso ai fondi interclusi, superfici da acquisire per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture a rete dei PP.SS., aree per opere idrauliche, sottoservizi, impianti ecc.
- Aree da convenzionare: sono quelle aree che rientrano nelle proprietà degli enti territoriali (Regione, Provincia, Comune, ecc.) per le quali bisogna stipulare un'apposita convenzione che regolarizzi il loro utilizzo ai fini dell'opera prevista in progetto.
- Aree residue o reliquati che riguardano superfici residue non più utilizzabili a causa della "sconfigurazione" dei fondi, derivante dalla procedura espropriativa principale.

In seguito ai dati acquisiti e incrociando il sedime delle opere in progetto con le planimetrie catastali si è proceduto a redigere il PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO.

Il totale delle superfici che vanno acquisite a diverso titolo nel piano particellare di esproprio allegato al progetto in questione ammonta a:

Comune	Superficie da espropriare [mq]	Superficie da asservire / convenzionare [mq]	Superficie da occupare temporaneamente non finalizzata all'esproprio [mq]
PISTOIA	6.358	441	1.381





A seguire si elaborano i criteri di stima per espropri e occupazioni temporanee.

2.2 Criteri di stima

Il Testo Unico (D.P.R. N° 327 dell'8 giugno 2001, successivamente modificato dal Decreto Legislativo N° 302 del 27/12/2002), come del resto le precedenti normative, prevede criteri di stima diversi in relazione alle caratteristiche delle aree da espropriare. Pertanto, le aree vengono divise in due grandi categorie: aree edificabili e aree non edificabili.

Quindi la determinazione dell'indennità di esproprio di area edificabile o legittimamente edificata (art. 37 del T.U.), è riferita ai dati desunti da indagini di mercato su compravendite effettuate per aree similari ricadenti nello stesso segmento di mercato e supportate dai valori suggeriti dall'O.M.I.

- Agenzia del Territorio – nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari con riferimento alle zone oggetto di studio.

ATI Imprese			
	"Progettazione ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti IS di piazzale, per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Firenze-Viareggio, nella tratta Pistoia-Montecatini Terme".		
1346POS05PRGRSP0801I0040	Relazione giustificativa indennità di esproprio		

I criteri di stima delle indennità di espropriazione per le aree non edificabili sono invece regolate dagli artt. 40 e 42 del T.U., escludendo all'interno dei criteri di stima dell'articolo 40 i commi 2 e 3 perché ritenuti incostituzionali dalla Corte costituzionale con sentenza n.181/2011.

Pertanto, si è fatto riferimento ai valori agricoli desunti da indagini di mercato effettuati negli ultimi anni per aree similari e/o appartenenti allo stesso segmento di mercato. Bisogna tener conto altresì, dei casi di cessione volontaria delle aree, che in entrambi i casi è normata dall'art. 45.

Risulta quindi necessario valutare le caratteristiche delle aree da espropriare, al fine di poter quantificare, secondo legge, le relative indennità.

2.3 Valutazione in merito alle aree edificabili e indennità di espropriazione

Le aree in esame non ricadono in aree edificabili e pertanto non si effettuano operazioni di alcun tipo.



2.4 Valore agricolo e indennità di espropriazione

I valori agricoli da applicare, sulla base anche dei pregressi già utilizzati sono i seguenti per le qualità d'interesse del caso in esame:




- Vivaio €/Ha 150.000,00 pari a €/mq 15,00;
- Seminativo/Seminativo arborato €/Ha 100.000,00 pari a €/mq 10,00;

I valori agricoli medi (V.A.M.) nella regione agraria n°1 del Comune di Pistoia sono i seguenti per le qualità d'interesse del caso in esame:

- Seminativo arborato €/Ha 26.000,00 pari a €/mq 2,60;
- Seminativo €/Ha 34.000,00/52.000,00 pari a €/mq 3,40/5,20;
- Vivaio €/Ha 130.000,00 pari a €/mq 13,00;
- Incolto produttivo €/Ha 8.000,00 pari a €/mq 0,80 €/mq.





ATI Imprese			
	"Progettazione ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti IS di piazzale, per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Firenze-Viareggio, nella tratta Pistoia-Montecatini Terme".		
1346POS05PRGRSP0801I0040	Relazione giustificativa indennità di esproprio		

VALORI AGRICOLI MEDI PER ETTARO (IN EURO) RIFERITI ALL'ANNO 2023 IN APPLICAZIONE NELL'ANNO 2024				
COMUNI DELLE REGIONI AGRARIE		Abetone Cutigliano, Marliana, Pistoia, Sambuca Pistoiese, San Marcello Piteglio	Buggiano, Chiesina Uzzanese, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecatini Terme, Pescia, Pieve a Nievole	Agliana, Lamporecchio, Larciano, Montale, Quarrata, Serravalle Pistoiese
N°	TERRENO	Regione Agraria n° 1 Montagna Pistoia	Regione Agraria n° 2 Colline della Valdinievole	Regione Agraria n° 3 Colline dell'Ombrone Pistoiese
1	SEMINATIVO - R.D. < € 15,49/HA	22.000	25.000	25.000
2	SEMINATIVO - R.D. = € 15,49...€ 38,73/HA	34.000	38.000	38.000
3	SEMINATIVO - R.D. > € 38,73/HA (1)	52.000	52.000	52.000
4	SEMINATIVO ARBORATO - R.D. < € 25,82/HA	26.000	26.000	26.000
5	SEMINATIVO ARBORATO - R.D. = € 25,82...€ 51,65/HA	41.000	41.000	41.000
6	SEMINATIVO ARBORATO - R.D. > € 51,65/HA (2)	58.000	58.000	58.000
7	SEMINATIVO IRRIGUO	58.000	58.000	58.000
8	SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	60.000	60.000	60.000
9	PRATO STABILE	16.000	16.000	16.000
10	PRATO STABILE ARBORATO	18.000	18.000	18.000
11	PRATO STABILE IRRIGUO	20.000	20.000	20.000
12	ORTO	62.000	62.000	62.000
13	ORTO IRRIGUO	65.000	65.000	65.000
14	ORTO IRRIGUO FIORI	0	130.000	0
15	VIVAIO	130.000	130.000	130.000
16	FRUTTETO	67.000	67.000	67.000
17	VIGNETO	40.000	40.000	40.000
18	VIGNETO SPECIALIZZATO E IN ZONA TIPICA	81.000	75.000	86.000
19	ULIVETO	57.000	57.000	57.000
20	ULIVETO VIGNETO	48.000	48.000	48.000
21	CASTAGNETO DA FRUTTO	31.000	31.000	31.000
22	CANNETO	8.000	8.000	8.000
23	PASCOLO	4.200	4.200	4.200
24	PASCOLO ARBORATO	4.800	4.800	4.800
25	PASCOLO CESPUGLIATO	4.800	4.800	4.800
26	INCOLTO PRODUTTIVO (3)	8.000	8.000	8.000
27	INCOLTO PRODUTTIVO CON PIANTE PALUSTRI	0	10.000	10.000
28	BOSCO ALTO FUSTO (4)	14.000	14.000	14.000
29	BOSCO ALTO FUSTO (5)	20.000	20.000	20.000
30	BOSCO ALTO FUSTO (6)	26.000	26.000	26.000
31	BOSCO CEDUO ORDINARIO	13.000	13.000	13.000
32	PALINA DI CASTAGNI	13.000	13.000	13.000
33	BOSCO MISTO	15.000	15.000	15.000
34	PIOPPETA	48.000	48.000	48.000
N.B.: La Commissione Provinciale Espropri non si pronuncia in merito al valore di impianti e soprassuoli presenti sul terreno oggetto di esproprio				
	(1) - Per colture intensive o specializzate			
	(2) - Per colture intensive o specializzate			
	(3) - Terreno non idoneo alla coltivazione e che senza l'intervento dell'opera dell'uomo non dà un prodotto valutabile, anche minimo. Non sono classificabili come "incolto produttivo" i terreni non coltivati per evidente abbandono o per destinazione temporanea diversa.			
	(4) - Conifere e latifoglie di età media inferiore a 15 anni.			
	(5) - Conifere e latifoglie di età media compresa fra 15 e 30 anni.			
	(6) - Conifere e latifoglie di età media superiore a 30 anni.			

ATI Imprese		 GENERALE COSTRUZIONI FERROVIARIE S.P.A.	
	"Progettazione ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti IS di piazzale, per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Firenze-Viareggio, nella tratta Pistoia-Montecatini Terme".		
1346POS05PRGRSP0801I0040	Relazione giustificativa indennità di esproprio		

2.5 Indennità aggiuntive

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del 4^a comma dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001, spetta un'indennità aggiuntiva determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. Analoga indennità aggiuntiva spetta, ai sensi dell'art. 42 dello stesso D.P.R., *"al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità"*.

ATI Imprese			
	"Progettazione ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti IS di piazzale, per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Firenze-Viareggio, nella tratta Pistoia-Montecatini Terme".		
1346POS05PRGRSP0801I0040	Relazione giustificativa indennità di esproprio		

3 OCCUPAZIONI TEMPORANEE

Per l'occupazione di aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 12 mesi (1 anno).

L'indennità di occupazione temporanea è calcolata secondo l'Art.50 del T.U. in materia di espropriazioni DPR 327/2001, ed è pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area per ogni anno di occupazione.

Per l'occupazione temporanea preordinata all'esproprio dei beni oggetto di acquisizione, si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 12 mesi.

L'indennità di occupazione temporanea è calcolata secondo l'Art.50 del T.U. in materia di espropriazioni DPR 327/2001, ed è pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area per ogni anno di occupazione.

ATI Imprese			
	"Progettazione ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti IS di piazzale, per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Firenze-Viareggio, nella tratta Pistoia-Montecatini Terme".		
1346POS05PRGRSP0801I0040	Relazione giustificativa indennità di esproprio		





4 QUADRO ECONOMICO

QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO ESPROPRI

Esproprio		SUPERFICIE mq	IMPORTO
	Indennità di esproprio di aree agricole	6.358	88.365.00 €
	Indennità di esproprio di aree edificabili		
	Indennità di esproprio di aree edificate		
	Indennità fabbricati		
	Indennità soprassuoli		104.998.50 €
	Indennità aggiuntive		139.641.60 €
	Indennità per deprezzamento		
	Indennità di asservimento (60% espr.)	441	2.646,00 €
	TOT		335.651.10 €

Occupazione temporanea		SUPERFICIE mq	IMPORTO
	Occupazione temporanea	1.381	1.535.83 €
	Occupazione temporanea finalizzata all'esproprio	6.358	7.363.75 €

Oneri e Spese		IMPORTO
	Imprevisti (10%)	34.450.70 €
	TOT	379.001.40 €
	TOT ARROTONDATO	380.000,00 €

ATI Imprese			
	<p>"Progettazione ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti IS di piazzale, per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Firenze-Viareggio, nella tratta Pistoia-Montecatini Terme".</p>		
1346POS05PRGRSP0801I0040	<p align="center">Relazione giustificativa indennità di esproprio</p>		

5 ALLEGATO - VISURE CATASTALI

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/01/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **234** Particella **486**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 24,47 Lire 47.385**

agrario **Euro 23,24 Lire 45.000**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: C12^a)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **3.600 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169407 in atti dal 07/12/2001 (n. 2561.1/2001)

> **Dati identificativi**

Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **234** Particella **486**

FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169407
in atti dal 07/12/2001 (n. 2561.1/2001)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 24,47 Lire 47.385**

agrario **Euro 23,24 Lire 45.000**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: C12^a)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **3.600 m²**

FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169407
in atti dal 07/12/2001 (n. 2561.1/2001)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GRADI GUALTIERO S.R.L.**
(CF 00978310472)

sede in QUARRATA (PT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 10/10/2002 Pubblico ufficiale ZOGHERI
LORENZO Sede PISTOIA (PT) Repertorio n. 9543 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 5544.1/2002 Reparto PI di PISTOIA in atti dal
21/10/2002

Visura telematica

Legenda

a) C12: Consorzio idraulico di 3a categoria del torrente ombrone pistoiese e suoi affluenti

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/01/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **234** Particella **484**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 57,88**

agrario **Euro 54,97**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: C12^a)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **8.515 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 05/05/2008 Pratica n. PT0081994 in atti dal 05/05/2008 (n. 81994.1/2008)

> **Dati identificativi**

Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **234** Particella **484**

FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169407
in atti dal 07/12/2001 (n. 2561.1/2001)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 57,88**

agrario **Euro 54,97**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: C12^a)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **8.515 m²**

Tipo Mappale del 05/05/2008 Pratica n. PT0081994 in
atti dal 05/05/2008 (n. 81994.1/2008)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GRADI GUALTIERO S.R.L.**
(CF 00978310472)

sede in QUARRATA (PT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 10/10/2002 Pubblico ufficiale ZOGHERI
LORENZO Sede PISTOIA (PT) Repertorio n. 9543 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 5544.1/2002 Reparto PI di PISTOIA in atti dal
21/10/2002

Visura telematica

Legenda

a) C12: Consorzio idraulico di 3a categoria del torrente ombrone pistoiese e suoi affluenti

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/01/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **234** Particella **795**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1.194,38**

agrario **Euro 559,76**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: C12^a) A2^b)

Particella con qualità: **VIVAIO** di classe **1**

Superficie: **13.548 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 13/07/2023 Pratica n. PT0029140 in atti dal 13/07/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEDP-PT.REGISTRO UFFICIALE.43580.13/07/2023 presentato il 07/07/2023 (n. 29140.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **234** Particella **795**

FRAZIONAMENTO del 13/07/2023 Pratica n. PT0029140 in atti dal 13/07/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEDP-PT.REGISTRO UFFICIALE.43580.13/07/2023 presentato il 07/07/2023 (n. 29140.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1.194,38**

agrario **Euro 559,76**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: C12^a) A2^b)

Particella con qualità: **VIVAIO** di classe **1**

Superficie: **13.548 m²**

FRAZIONAMENTO del 13/07/2023 Pratica n. PT0029140 in atti dal 13/07/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEDP-PT.REGISTRO UFFICIALE.43580.13/07/2023 presentato il 07/07/2023 (n. 29140.1/2023)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. FERRETTI Romano**
(CF FRRRMN69B13G713T)

nato a PISTOIA (PT) il 13/02/1969

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. FRAZIONAMENTO del 13/07/2023 Pratica n.
PT0029140 in atti dal 13/07/2023 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEDP-PT.REGISTRO UFFICIALE.4358-
0.13/07/2023 presentato il 07/07/2023 (n. 29140.1/2023)

Visura telematica

Legenda

- a) C12: Consorzio idraulico di 3a categoria del torrente ombrone pistoiese e suoi affluenti
b) A2: Spesa per sollevamento di acqua dal sottosuolo per irrigazione nei vivai

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/01/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **234** Particella **797**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 9,51**

agrario **Euro 8,53**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: C12^a)

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **1.180 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 13/07/2023 Pratica n. PT0029140 in atti dal 13/07/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEDP-PT.REGISTRO UFFICIALE.43580.13/07/2023 presentato il 07/07/2023 (n. 29140.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **234** Particella **797**

FRAZIONAMENTO del 13/07/2023 Pratica n. PT0029140 in atti dal 13/07/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEDP-PT.REGISTRO UFFICIALE.43580.13/07/2023 presentato il 07/07/2023 (n. 29140.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 9,51**

agrario **Euro 8,53**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: C12^a)

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **1.180 m²**

FRAZIONAMENTO del 13/07/2023 Pratica n. PT0029140 in atti dal 13/07/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEDP-PT.REGISTRO UFFICIALE.43580.13/07/2023 presentato il 07/07/2023 (n. 29140.1/2023)

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

- > **1. SPITI Alessandra (CF SPTLSN71L43D612E)**
nata a FIRENZE (FI) il 03/07/1971
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- > **2. SPITI Giovanni (CF SPTGNN66D29G713G)**
nato a PISTOIA (PT) il 29/04/1966
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- > **3. SPITI Maria Chiara (CF SPTMCH61D51G713U)**
nata a PISTOIA (PT) il 11/04/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
- > **4. SPITI Raffaello (CF SPTRFL64D23G713S)**
nato a PISTOIA (PT) il 23/04/1964
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)
1. FRAZIONAMENTO del 13/07/2023 Pratica n. PT0029140 in atti dal 13/07/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEDP-PT.REGISTRO UFFICIALE.4358-0.13/07/2023 presentato il 07/07/2023 (n. 29140.1/2023)
-

Visura telematica

Legenda

a) C12: Consorzio idraulico di 3a categoria del torrente ombrone pistoiese e suoi affluenti

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/01/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **235** Particella **877**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1.340,51**

agrario **Euro 612,10**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^a)

Particella con qualità: **VIVAIO** di classe **1**

Superficie: **14.815 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 31/03/2011 Pratica n. PT0049765 in atti dal 31/03/2011 presentato il 16/03/2011 (n. 49765.1/2011)

Annotazioni: Varia con le particelle:156

> **Dati identificativi**

Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **235** Particella **877**

FRAZIONAMENTO del 13/12/2010 Pratica n. PT0138501 in atti dal 13/12/2010 presentato il 13/12/2010 (n. 138501.1/2010)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1.340,51**

agrario **Euro 612,10**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^a)

Particella con qualità: **VIVAIO** di classe **1**

Superficie: **14.815 m²**

Variazione del 31/03/2011 Pratica n. PT0049765 in atti dal 31/03/2011 presentato il 16/03/2011 (n. 49765.1/2011)

Annotazioni: Varia con le particelle:156

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. BALDI Tommaso**
(CF BLDTMS70S12D612C)

nato a FIRENZE (FI) il 12/11/1970

Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/02/2019 Pubblico ufficiale ZOGHERI
LORENZO Sede PISTOIA (PT) Repertorio n. 42877 -
RINUNZIA Nota presentata con Modello Unico n.
1431.1/2019 Reparto PI di PISTOIA in atti dal
13/03/2019

Visura telematica

Legenda

a) A2: Spesa per sollevamento di acqua dal sottosuolo per irrigazione nei vivai

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/01/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **235** Particella **798**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 318,50 Lire 616.704**

agrario **Euro 145,43 Lire 281.600**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^a)

Particella con qualità: **VIVAIO** di classe **1**

Superficie: **3.520 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169402 in atti dal 07/12/2001 (n. 2562.1/2001)

> **Dati identificativi**

Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **235** Particella **798**

FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169402
in atti dal 07/12/2001 (n. 2562.1/2001)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 318,50 Lire 616.704**

agrario **Euro 145,43 Lire 281.600**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^a)

Particella con qualità: **VIVAIO** di classe **1**

Superficie: **3.520 m²**

FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169402
in atti dal 07/12/2001 (n. 2562.1/2001)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. BALDI Tommaso**
(CF BLDTMS70S12D612C)

nato a FIRENZE (FI) il 12/11/1970

Diritto di: Proprietà' per 1/1 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/02/2019 Pubblico ufficiale ZOGHERI
LORENZO Sede PISTOIA (PT) Repertorio n. 42877 -
RINUNZIA Nota presentata con Modello Unico n.
1431.1/2019 Reparto PI di PISTOIA in atti dal
13/03/2019

Visura telematica

Legenda

a) A2: Spesa per sollevamento di acqua dal sottosuolo per irrigazione nei vivai

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/01/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **235** Particella **801**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 14,48 Lire 28.032**

agrario **Euro 6,61 Lire 12.800**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^a)

Particella con qualità: **VIVAIO** di classe **1**

Superficie: **160 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169402 in atti dal 07/12/2001 (n. 2562.1/2001)

> **Dati identificativi**

Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **235** Particella **801**

FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169402
in atti dal 07/12/2001 (n. 2562.1/2001)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 14,48 Lire 28.032**

agrario **Euro 6,61 Lire 12.800**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^a)

Particella con qualità: **VIVAIO** di classe **1**

Superficie: **160 m²**

FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169402
in atti dal 07/12/2001 (n. 2562.1/2001)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI PISTOIA (CF 00108690470)**

sede in PISTOIA (PT)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. FRAZIONAMENTO del 07/12/2001 Pratica n. 169402
in atti dal 07/12/2001 (n. 2562.1/2001)

Visura telematica

Legenda

a) A2: Spesa per sollevamento di acqua dal sottosuolo per irrigazione nei vivai

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/01/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **235** Particella **878**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 32,03**

agrario **Euro 14,63**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^a)

Particella con qualità: **VIVAIO** di classe **1**

Superficie: **354 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 13/12/2010 Pratica n. PT0138501 in atti dal 13/12/2010 presentato il 13/12/2010 (n. 138501.1/2010)

> **Dati identificativi**

Comune di **PISTOIA (G713) (PT)**

Foglio **235** Particella **878**

FRAZIONAMENTO del 13/12/2010 Pratica n. PT0138501 in atti dal 13/12/2010 presentato il 13/12/2010 (n. 138501.1/2010)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 32,03**

agrario **Euro 14,63**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^a)

Particella con qualità: **VIVAIO** di classe **1**

Superficie: **354 m²**

FRAZIONAMENTO del 13/12/2010 Pratica n. PT0138501 in atti dal 13/12/2010 presentato il 13/12/2010 (n. 138501.1/2010)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI PISTOIA (CF 00108690470)**
sede in PISTOIA (PT)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 20/02/2012 Pubblico ufficiale MARRESE ANTONIO Sede PISTOIA (PT) Repertorio n. 123265 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 1337.2/2012 Reparto PI di PISTOIA in atti dal 05/03/2012

Visura telematica

Legenda

a) A2: Spesa per sollevamento di acqua dal sottosuolo per irrigazione nei vivai