



REGIONE  
PUGLIA



REGIONE BASILICATA

Comuni di CERIGNOLA, ASCOLI SATRIANO E MELFI  
Province di Foggia e Potenza  
Regioni Puglia e Basilicata

## PROGETTO DEFINITIVO

Codice pratica: ACCR\_WQFVVF7

Nome progetto

# IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI 33 MW IN AC SITO IN CERIGNOLA

Titolo documento

## PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Committente



GHELLA S.p.A.

VIA PIETRO BORSIERI, 2A - 00195 ROMA - ITALIA  
TEL. 06/456031 , FAX. 06/45603040

Soggetto proponente

**Virginia Energia S.r.l.**

VIA PIETRO BORSIERI, 2A - 00195 ROMA - ITALIA  
TEL. 06/456031 , FAX. 06/45603040

Progettato



**GL Associates S.r.l.**

VIA GREGORIO VII 384, 00165 - ROMA  
TEL./FAX: 06-58303719  
E MAIL mail.glassociates@gmail.com

N. ELABORATO DA CODIFICA ISTRUZIONI TECNICHE		ISTRUZIONI TECNICHE					TIMBRO: 
ACCR_WQFVVF7_PIANOPARTICELLAREESPROMIO.PDF							
N. ELABORATO INTERNO ALLA COMMESSA	ATT.	COMMESSA	ORIGINE	FIN.	DISC.	PROG.	TIPO DOC.
	D	2021-001	GHA	D	G	007	PPE
PROGETTISTA DI RIFERIMENTO	PROF. ING. RODOLFO ARANED						DATA:
GRUPPO DI PROGETTAZIONE	ING. EMANUELE MARINUCCI ING. ROBERTO PANDOLFI AGR. STEFANO DI IELSI AGR. CHRISTIAN PANARELLA GEO. GIUSEPPE TRICARICO ING. GIANFRANCO DI LORENZO		INGEGNERIA IDRAULICA INGEGNERIA CIVILE PAESAGGISTICA PAESAGGISTICA GEOLOGIA INGEGNERIA AMBIENTALE				SETTEMBRE 2021
							SCALA:

Rev.	Data Emissione	Descrizione revisione	Preparato	Vagliato	Approvato
0	15/09/2021	PRIMA EMISSIONE	GENTILI	CECCARANI	ARANED



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e  
l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

## Sommario

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. VALORE DI MERCATO DELLE AREE AGRICOLE.....</b>	<b>4</b>
<b>3. SERVITÙ DI TRANSITO LINEE ELETTRICHE INTERRATE.....</b>	<b>11</b>
<b>3.1 LINEA INTERRATA MT 30 KV .....</b>	<b>11</b>
<b>4. INDENNITÀ .....</b>	<b>12</b>
<b>4.1 INDENNITÀ DI ESPROPRIO .....</b>	<b>12</b>
<b>4.2 INDENNITÀ PER SERVITÙ ELETTRODOTTO .....</b>	<b>14</b>
<b>4.3 INDENNITÀ PER OCCUPAZIONI TEMPORANEE .....</b>	<b>14</b>
<b>5. APPENDICE-1: CONSIDERAZIONI GENERALI SUI CRITERI DI STIMA .....</b>	<b>15</b>
<b>6. APPENDICE-2: INDENNIZZO PER COSTITUZIONE COATTIVA DI SERVITÙ .....</b>	<b>22</b>
<b>7. ALLEGATI .....</b>	<b>26</b>



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

## 1. PREMESSA

La società Virginia Energia s.r.l. propone nei territori Comunali di Cerignola nella provincia di Foggia, la realizzazione di un impianto fotovoltaico denominato "**Cerignola**", avente potenza nominale complessiva di circa 34,992 MWp e 33 MW in a.c. Nel territorio dei comuni di Cerignola, in Borgo Libertà, Foggia, sarà ubicato l'impianto fotovoltaico suddiviso in 12 sotto-generatori. Sarà prevista l'installazione dell'elettrodotto interrato in Media Tensione (MT) 30 kV fino alla sottostazione elettrica di utenza (SSE-U) che sarà installata nella frazione San Carlo D'Ascoli di Ascoli Satriano (Foggia – Puglia). Dalla SSE-U originerà l'elettrodotto, sempre interrato, di Alta Tensione (AT) a 150 kV per il collegamento alla SSE lato rete di Terna S.p.A di Melfi San Nicola 380/150 kV.

La presente relazione redatta ai sensi dell'art. 31 del DPR n. 207/2010, riporta il Piano Particellare delle aree per cui si richiede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la costituzione di servitù coattiva per i terreni su cui sono ubicate le opere connesse alla realizzazione del campo fotovoltaico.

I terreni interessati dalla costruzione dell'impianto ricadono nei fogli di mappa n. 353 del N.C.T. del Comune di Cerignola (FG).

Il cavidotto di Media Tensione (MT) per il collegamento alla sottostazione di utenze di trasformazione Media/Alta Tensione sita nel comune di Ascoli Satriano, nella frazione San Carlo, ricadono nei fogli di mappa 99 e 104 del comune di Ascoli Satriano.

Più in dettaglio l'impianto risulta costituito essenzialmente da:

- Campo fotovoltaico sito in Cerignola con uscita in 30 kV verso la sottostazione di utente;
- Cavidotto in media tensione verso la sottostazione di utente;
- Sottostazione di utente sita in Ascoli Satriano per la trasformazione da media ad alta tensione condivisa con altri tre produttori;
- Cavidotto in alta tensione verso la sottostazione di rete Terna sita in Marlfi, in prossimità della zona industriale di san Nicola.

Per la realizzazione dell'intervento e delle relative opere connesse, si rende necessario interessare aree e/o immobili sia di proprietà pubblica che di proprietà privata. Tutte le ditte catastali proprietarie interessate dalle occupazioni sono elencate nel presente documento.

Per gli immobili di proprietà di Enti pubblici non si darà luogo all'espropriazione ma si dovrà procedere alla stipulazione di appositi contratti/accordi e/o convenzioni.

La realizzazione delle opere connesse alla costruzione del campo fotovoltaico, in termini di occupazione del territorio, sono correlate alle seguenti fasi:

- Servitù di transito linee elettriche aeree ed interrate;
- Occupazione temporanea per piazzole temporanee;
- Occupazione temporanea per demolizione e ricostruzione di muretti a secco.

Il piano particellare riporta l'elenco dei mappali, corredati dai dati desunti dalle visure catastali, dei terreni interessati dalla realizzazione dell'opera per cui si richiede l'avvio della procedura espropriativa per pubblica utilità.



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

## 2. VALORE DI MERCATO DELLE AREE AGRICOLE

Con la sentenza n. 181 del 10 giugno 2011, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'incostituzionalità dell'articolo 40, commi 2 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

Tale illegittimità si traduce fondamentale con la determinazione del valore di mercato del bene che sarà posto alla base della valutazione delle indennità provvisorie.

Nella sentenza, la Corte Costituzionale, evidenzia il mancato rapporto diretto tra il bene specifico da espropriare e il **Valore Agricolo Medio (VAM)**, inficiato perciò da astrattezza, e come tale contrario ai principi della convenzione europea dei diritti dell'uomo: *“il valore tabellare così calcolato prescinde dall'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene. Restano così trascurate le caratteristiche di posizione del suolo, il valore intrinseco del terreno (che non si limita alle colture in esso praticate, ma consegue anche alla presenza di elementi come l'acqua, l'energia elettrica, l'esposizione), la maggiore o minore perizia nella conduzione. Il criterio dunque ha un carattere inevitabilmente astratto che elude il «ragionevole legame» con il valore di mercato, «prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente, del resto, con il “serio ristoro” richiesto dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale”.*

Tali principi, a detta della Consulta, sono validi tanto per i suoli edificabili che per quelli agricoli o non edificabili, pertanto, in entrambi i casi l'indennizzo può rappresentare un ristoro adeguato all'effettivo valore del bene solo se nella stima del bene sono state valutate tutte le caratteristiche che possono determinarne un apprezzamento. Il VAM, a detta della Consulta, non realizza tale condizione in quanto si basa su elementi astratti e sganciati dalle effettive qualità del fondo espropriato.

Come è noto, tra gli elaborati di progetto di una qualsiasi opera pubblica deve esserci il piano particellare di esproprio, elaborato che deve contenere, oltre ai dati catastali dei suoli interessati, con l'indicazione delle superfici oggetto di esproprio e di occupazione temporanea, anche la previsione di stima o meglio l'indennità provvisoria offerta, per ogni ditta, così come stabilisce l'art. 31 comma 3 del DPR 207/2010: *“Per ogni ditta va inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo”.*

La procedura prima della citata sentenza, prevedeva che in sede di determinazione dell'indennità provvisoria si dovesse applicare il valore agricolo medio e in sede di determinazione definitiva il valore agricolo effettivo dell'area espropriata. A tal riguardo l'art. 15 della legge 865/1971 affermava che se l'indennità provvisoria calcolata con le tabelle VAM non fosse stata accettata, la Commissione provinciale esproprio avrebbe dovuto effettuare la determinazione dell'indennità definitiva, non più sulla base del VAM ai sensi dell'art. 16, ma sulla base del valore agricolo con riferimento alla coltura effettivamente praticata sul fondo espropriato, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola. Ai valori agricoli medi poi si sarebbero applicate, in modo automatico, le maggiorazioni del 50% in caso di accettazione del proprietario e del 200% in caso di accoglimento del proprietario coltivatore diretto.

Nel caso la valutazione basata sul VAM, si fosse stimata inadeguata rispetto al valore agricolo del bene abitato, il proprietario poteva chiedere la stima alla Commissione sul valore agricolo effettivo



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

del bene e la valutazione del danno subito dall'azienda agricola, perdendo però, in tal caso, le maggiorazioni di cui innanzi.

La Corte Costituzionale ha stabilito che non è più possibile esimersi dalla valutazione del valore reale del bene, esprimendosi nel seguente semplice principio: *"per espropriare un bene occorre indennizzarlo per quello che effettivamente vale"*.

L'applicazione del **Valore Agricolo di mercato (VA)** e non più quello tabellare dettato dall'applicazione dei VAM, pubblicati annualmente dalla Commissione Provinciale Esproprio, consentirà di attribuire il giusto valore di mercato ai terreni espropriati, in relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute.

Si riportano di seguito i Valori Agricoli Medi della Provincia di Foggia (Regione Agraria "4" e "10" anno 2019).

**Tabella 1 - Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 130 del 17-9-2020 - COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI  
FOGGIA - SEDUTA del 17/01/2020 - VAM 20**

	REGIONE AGRARIA N°: 4 ASCOLI SATRIANO	REGIONE AGRARIA N°: 10 CERIGNOLA
	Valore Agricolo Medio (€/Ha)	Valore Agricolo Medio (€/Ha)
AGRUMETO		
AGRUMETO IRRIGUO		
BOSCO CEDUO	2.760,00	
BOSCO D'ALTO FUSTO	3.670,00	
BOSCO MISTO	4.080,00	
CANNETO	6.630,00	
CARRUBETO		
CASTAGNETO DA FRUTTO		
FICODINDIETO		
FRUTTETO	18.870,00	20.510,00
INCOLTO PRODUTTIVO	610,00	820,00
MANDORLETO	5.100,00	
ORTO	18.870,00	23.410,00
ORTO IRRIGUO	20.910,00	26.320,00
PASCOLO	2.250,00	3.570,00
PASCOLO ARBORATO	2.040,00	
PASCOLO CESPUGLIATO	1.640,00	
SEMINATIVO	10.000,00	14.280,00
SEMINATIVO ARBORATO	10.500,00	14.280,00
SEMINATIVO IRRIGUO	16.830,00	22.440,00
ULIVETO	13.770,00	19.380,00
ULIVETO VIGNETO	12.240,00	16.320,00
VIGNETO	11.220,00	16.320,00
VIGNETO ALTO INTELAIATO	25.500,00	27.340,00
VIGNETO UVA TAVOLA	30.600,00	33.000,00
VIGNETO ZONA DOC		32.000,00



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

È quindi di fondamentale importanza svolgere una vera perizia estimativa basata sulla comparazione di beni simili esistenti nella zona e dei quali sono ben noti i prezzi di mercato, senza trascurare l'inquadramento dell'area espropriata in un contesto urbanistico, territoriale e logistico e senza tralasciare gli eventuali danni derivati dall'esproprio non solo in termini di valorizzazione dell'area ma anche sulla ricaduta economica del reddito d'impresa in funzione del bene espropriato.

Tale obiettivo viene raggiunto effettuando una valutazione del bene utilizzando il criterio di stima basato sul **Valore Agricolo di Mercato**.

Il valore di mercato in comune commercio di un fondo agricolo è il valore che lo stesso ha in un mercato di riferimento ideale ("comune"); si tratta, pertanto, di un genere di dato costitutivamente teorico, in genere riferito concretamente ad un immobile.

Il valore di mercato è quel tipo di valore squisitamente riferito alla somma (eventualmente anche ponderata o corretta) dei valori dei componenti del bene, deprivata di qualsiasi riferimento ad eventuali fattori soggettivi che possano avere influenza nella determinazione della libera scelta del potenziale acquirente. Il procedimento di individuazione del valore di mercato (che è sempre un processo di stima) è dunque limitato alla considerazione di elementi di valutazione oggettivi e stabili, non comprende pertanto considerazioni eventualmente afferenti a circostanze momentanee o particolari, ed è ad esempio sempre al netto del valore d'affezione.

Considerato il carattere tendenzialmente oggettivo del dato per cui si stabilisce un valore esente da condizionamenti estemporanei o ad alta soggettività, il mercato di riferimento è necessariamente quello della compravendita, attraverso interviste a mediatori e ad altri operatori del settore, accertando, comunque, ulteriori componenti presenti in qualunque mercato di scambio economico di beni. La stima del fondo, in sede preliminare, può essere fatta seguendo il procedimento sintetico monoparametrico (superficie). Il metodo di stima comparativo per procedere alla determinazione dei valori unitari di stima delle superfici interessate dal procedimento espropriativo basa i suoi fondamenti sulla legge di Jevons, secondo la quale i beni aventi caratteristiche simili tendono ad assumere un medesimo valore in condizioni di mercato ordinarie e trasparenti, differendo unicamente per un parametro tecnico che nel caso dei beni immobili, come detto, è rappresentato dalla superficie, tenendo sempre presente che per mercato, però non s'intende il luogo topografico dove avvengono le contrattazioni, bensì come l'incontro tra la domanda (richieste dei consumatori) e l'offerta (offerte di produttori).

Per domanda si intende la quantità di un dato bene che i consumatori sono disposti ad acquistare ad un dato prezzo.

Per offerta si intende la quantità di un dato bene che i produttori sono disposti ad offrire ad un dato prezzo. Il procedimento in questione si basa su una semplice considerazione: *"se sul mercato un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di tali prezzi si conosce l'entità, è accettabile che anche il bene oggetto di valutazione, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo"*. La stima, quindi, non è altro che una previsione di formazione del prezzo. I valori sono quindi i prezzi attesi, mentre i prezzi storici sono quelli che si sono formati per i contratti già adempiuti.

Il Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria CREA offre la possibilità di consultare la propria Banca dati dei valori fondiari. Il CREA per giungere alla stima dei valori fondiari medi e conseguentemente alle variazioni annue ha proceduto alla definizione dei valori fondiari per diverse categorie di coltura che localmente possono assumere prezzi abbastanza diversi in



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

conseguenza delle caratteristiche dei terreni (asciutti/irrigui, grado di fertilità, suscettività a trasformazioni fondiarie). Al fine di garantire una sufficiente differenziazione il CREA ha rilevato i prezzi medi per 11 tipi di coltura in ognuna delle 794 regioni agrarie, ridefinite in base alle 767 regioni agrarie identificate originariamente dall'ISTAT. Gli 11 tipi di coltura rappresentano l'intera Superficie Agricola Utilizzata (con l'esclusione della categoria "Altre colture permanenti", rappresentata essenzialmente dai castagneti). I prezzi medi regionali e gli indici di variazione annua, aggregabili per area geografica e tipo di coltura, sono stati ponderati sulla ripartizione colturale riferita all'epoca del Censimento dell'Agricoltura del 1990, 2000 e 2010 a livello di regione agraria. Viene effettuata una interpolazione lineare annuale dei dati di superficie per coprire gli anni intermedi tra i Censimenti. I valori post 2010 sono aggiornati in base alla ripartizione colturale rilevata a livello di regione dall'Indagine sulle strutture e produzioni 2013, in attesa che siano disponibili nuovi aggiornamenti dall'ISTAT. Per quanto riguarda i prezzi, sono stati esclusi quelli che non davano la garanzia di un mercato sicuramente riferibile alla utilizzazione agricola dei terreni. I prezzi indicati dal CREA si intendono relativi al suolo nudo, con l'esclusione ove possibile degli investimenti fondiari (fabbricati, piantagioni, ecc.). La scelta dei prezzi per gli 11 tipi di coltura è stata effettuata rilevandoli attraverso interviste a mediatori e ad altri operatori del settore.

L'elaborazione delle informazioni sui prezzi della terra ha consentito al CREA di ottenere una Banca Dati dei Valori Fondiari (BDVF) che riporta la media dei valori fondiari per 5 tipi di coltura a livello provinciale con suddivisione per zona altimetrica. Per meglio evidenziare la variabilità del valore della terra sono riportati anche i valori (medi) minimi e massimi rilevati in specifiche regioni agrarie. Nell'ultima colonna è stata riportata la superficie totale relativa a quella zona e a quel tipo di coltura. I 5 tipi di coltura sono ricavati dall'aggregazione dei seguenti 11 tipi di coltura rilevati durante l'indagine:

#### A) SEMINATIVI

1. Seminativo irriguo (escluso orticole)
2. Seminativo asciutto (escluso orticole)
3. Orticole, floricole e vivai

#### B) PRATI E PASCOLI

4. Prato permanente
5. Pascolo

#### C) FRUTTETI E AGRUMETI

6. Frutteto
7. Agrumeto

#### D) OLIVETI

8. Oliveto

#### F) VIGNETI

9. Vigneto DOC
10. Vigneto uva da tavola
11. Vigneto non DOC e altro

La banca dati del CREA è disponibile dal 1992 e viene aggiornata annualmente. L'ultimo aggiornamento disponibile e al quale si farà riferimento di seguito è relativo all'anno 2019. Fonte:



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

CREA - Estratto banca dati dei valori fondiari medi, min – max per zona altimetrica provinciale. I valori fondiari sono da considerarsi al netto dei miglioramenti fondiari. Per meglio evidenziare la variabilità del valore della terra sono riportati anche i valori (medi) minimi e massimi rilevati in specifiche regioni agrarie.

**Tabella 2 - Valori fondiari per tipologia culturale, regione, provincia e zona altimetrica nel 2019 (in migliaia di euro per ettaro)**

Zona altimetrica	Tipologia culturale	Media (keuro)	Minimo (keuro)	Massimo (keuro)
Montagna interna	Seminativi e ortofloricole	9,3	9,3	15,8
Collina interna	Seminativi e ortofloricole	13,2	8,9	23,1
Collina litoranea	Seminativi e ortofloricole	10,3	7,8	21,0
Pianura	Seminativi e ortofloricole	17,8	13,8	26,2
Totale	Seminativi e ortofloricole	15,8	7,8	26,2
Montagna interna	Prati permanenti e pascoli	3,1	3,0	4,0
Collina interna	Prati permanenti e pascoli	2,2	2,0	4,0
Collina litoranea	Prati permanenti e pascoli	2,0	2,0	2,0
Pianura	Prati permanenti e pascoli	2,3	2,0	4,1
Totale	Prati permanenti e pascoli	2,2	2,0	4,1
Montagna interna	Frutteti e agrumeti	9,9	9,9	9,9
Collina interna	Frutteti e agrumeti	10,1	9,7	17,0
Collina litoranea	Frutteti e agrumeti	17,2	14,7	18,4
Pianura	Frutteti e agrumeti	22,0	14,4	23,3
Totale	Frutteti e agrumeti	19,5	9,7	23,3
Montagna interna	Oliveti	8,4	8,4	8,4
Collina interna	Oliveti	11,4	10,0	13,1
Collina litoranea	Oliveti	13,1	13,1	13,1
Pianura	Oliveti	17,7	15,0	21,8
Totale	Oliveti	15,4	8,4	21,8
Montagna interna	Vigneti	10,7	10,0	15,0
Collina interna	Vigneti	13,7	12,0	17,0
Collina litoranea	Vigneti	11,3	11,0	15,0
Pianura	Vigneti	22,6	16,0	35,3
Totale	Vigneti	22,4	10,0	35,3

 GL Associates S.r.l. Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma	Progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico denominato "CERIGNOLA"	Account Code : <b>G-007-PPE</b>
	Del 15/09/2021	Doc. : <b>PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO</b> Rev. : <b>00</b>

Per l'adeguamento periodico del valore monetario si vaglia: Fonte ISTAT - indici del costo della vita applicati per la rivalutazione monetaria al 2021:



**Calcola le rivalutazioni monetarie**

**Indagine** **Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati** Gennaio 1947 - Settembre 2021

**Aggr.ne** **Indice generale (senza tabacchi)**

**Territorio** Italia

**Da mese:** Gennaio **Da anno:** 2019

**A mese:** Settembre **A anno:** 2021

**Somma:** 1 **Euro**  **Lire**

**Calcola**

Gennaio 2019 - Settembre 2021

Coefficiente	Euro	Lire
1,023	1,02	1.975

**Figura 1 – Programma Rivaluta di ISTAT**

Il coefficiente di rivalutazione monetaria da considerare sarà pari a 1,023.

Pertanto alla luce di quanto sopra esposto ai fini della determinazione della stima del valore di mercato dei terreni interessati dal piano di esproprio relativo alla realizzazione del campo fotovoltaico da realizzare nel Territorio comunale di Cerignola (con annesso cavidotto MT che passa per il territorio comunale di Ascoli Satriano) proposto dalla società Virginia Energia S.r.l., si considereranno i seguenti valori per ettaro:

**Tabella 3 – Valori Agricoli di Mercato medi dei terreni**

Zona altimetrica	Tipologia colturale	Valore (k€/Ha)
Totale	Seminativi e ortofloricole	<b>16,2</b>
Totale	Prati permanenti e pascoli	<b>3,0</b>
Totale	Frutteti e agrumeti	<b>19,9</b>
Totale	Oliveti	<b>15,8</b>
Totale	Vigneti	<b>22,9</b>

Per una analisi di maggiore dettaglio, è possibile ricorrere oltre che ai valori CREA, anche a banche dati specializzate; ad esempio un valido supporto sono i rilevamenti dell'Osservatorio Valori Agricoli pubblicati dalla Exeo (vedasi Tabella 4).



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

La ragione storica della costituzione dell'Osservatorio è stata infatti la dichiarazione di incostituzionalità dei VAM. ad opera della sentenza della Corte Costituzionale 181/2011, che ha aperto un grande vuoto per progettisti di opere pubbliche ed autorità esproprianti, che si è inteso colmare fornendo un ausilio parametrico coerente con il nuovo contesto giuridico, obiettivo, questo, conseguito attraverso un'attività estremamente complessa e impegnativa, data la vastità e articolazione dei dati.

L'Osservatorio è diretto dall'ing. Antonio Iovine, ex dirigente dell'Agenzia del Territorio, esperto di fama nazionale in estimo immobiliare, autore di numerose pubblicazioni a carattere professionale.

**Tabella 4 – Valori di Mercato da pubblicazioni Exeo**

<b>Qualità della coltura</b>	<b>Valore (k€/Ha)</b>
Seminativo	<b>14,0</b>
Seminativo irriguo	<b>23,0</b>
Orto	<b>26,0</b>
Orto irriguo	<b>30,0</b>
Frutteto	<b>27,0</b>
Vigneto	<b>20,0</b>
Vigneto DOC IGP	<b>27,0</b>
Uliveto	<b>20,0</b>
Pascolo	<b>2,5</b>
Bosco alto fusto	<b>6,0</b>
Bosco misto	<b>4,5</b>
Bosco ceduo	<b>4,0</b>
Mandorleto	<b>7,0</b>
Incolto sterile	<b>1,4</b>



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

### **3. SERVITÙ DI TRANSITO LINEE ELETTRICHE INTERRATE**

L'energia elettrica prodotta dal campo fotovoltaico in media tensione 30 kV sarà veicolata, verso la stazione di trasformazione di Utente 30/150 kV e da quest'ultima sarà condotta in cavo interrato con tensione 150 kV verso la stazione Stazione Elettrica di Trasformazione TERNA connessa alla RTN esistente per mezzo di cavidotto di alta tensione. La sottostazione utente e il cavidotto a 150 kV sono condivisi con altri tre produttori e sono oggetto di apposito piano particellare di esproprio.

Per la scelta del tracciato dei cavidotti è stato preferito il passaggio in prossimità della viabilità esistente o di quella in progetto, per salvaguardare nel limite del possibile le colture ed infrastrutture esistenti. Laddove non è stato possibile un simile approccio, si è scelto il passaggio lungo le linee di confine tra fondi adiacenti.

Per i tracciati delle linee interrate MT lungo le strade esistenti è stata ipotizzata un'occupazione temporanea di terreno della larghezza di 3,00 m.

Nel passaggio dei cavidotti in terreno libero, lontano da strade o canali, verrà occupata una fascia di terreno della larghezza minima necessaria all'interramento dell'impianto, al passaggio dei mezzi e al deposito del materiale di scavo (1,00 m).

#### **3.1 LINEA INTERRATA MT 30 KV**

La linea di collegamento che parte dal campo fotovoltaico e giunge alla sottostazione di utente sarà realizzata con cavo unipolare interrato. Nello scavo predisposto per le linee di potenza, sarà installato un conduttore in fibra ottica da asservire all'impianto di trasmissione dati e i sistemi di controllo e comando della stazione. I cavi interrati saranno posati, in conformità alla norma CEI 11-17, alla profondità fissata in 1,50 m. Lo scavo avrà una larghezza pari a circa 0,75 m.

Nei casi in cui la posa del cavo avvenga in terreno agricolo, lo strato superiore del rinterro dello scavo sarà costituito da terreno vegetale, per cui l'area interessata dalla trincea potrà essere rivegetata già a conclusione delle operazioni di posa dei cavi.

Per la linea interrata MT si considererà una fascia relativa all'imposizione del vincolo di servitù permanente di elettrodotto pari a 5,0 m.



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

## 4. INDENNITÀ

### 4.1 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.

#### NOTA:

Si riportano di seguito i due articoli cogenti del DPR 327/2001.

Sezione III - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile o legittimamente edificata.

Art. 37. Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile (L)

1. L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento.  
*comma così sostituito dall'articolo 2, comma 89, legge n. 244 del 2007*
2. Nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi in quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del 10 per cento.  
*comma così sostituito dall'articolo 2, comma 89, legge n. 244 del 2007*

Sezione IV - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile

Art. 40. Disposizioni generali

3. 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.  
*comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002*
4. Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.  
*comma dichiarato costituzionalmente illegittimo da Corte cost. n. 181 del 10 giugno 2011*
5. Per l'offerta da formulare ai sensi dell'articolo 20, comma 1, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'articolo 41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.  
*comma dichiarato costituzionalmente illegittimo da Corte cost. n. 181 del 10 giugno 2011*



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

6. 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. Nei casi previsti dai commi precedenti, l'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile."

#### Art. 42. Indennità aggiuntive

1. Spetta una indennità aggiuntiva 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.
2. L'indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell'articolo 40, comma 4, ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

*Comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002*

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 abitato, prevede che sia conservato un «ragionevole legame» con il valore venale, a garanzia di un «serio ristoro».

L'indennità relativa agli immobili da acquisire sarà determinata sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate e sarà costituita dalle seguenti voci:

1. indennità base, determinata in relazione al Valore Agricolo (VA) relativo alla coltura effettivamente praticata ed alla superficie occupata (art. 40, comma 1 del D.P.R. 327/2001);
2. al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al Valore Agricolo Medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (art. 40, comma 4 del D.P.R. 327/2001);
3. 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 o 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 2 (art. 42, comma 2 del D.P.R. 327/2001).

Soggetto	Indennità di esproprio
Proprietario	VA Art. 40 c.1
Coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale	VA +VAM Art. 40 c.1 e c.4
Affittuario coltivatore diretto o imprenditore professionale	VAM Art. 42 e Art. 40 c.4

 GL Associates S.r.l. Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma	Progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico denominato "CERIGNOLA"  Del 15/09/2021	Account Code : <b>G-007-PPE</b>  Doc. : <b>PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO</b>  Rev. : <b>00</b>
---	--	--

Nel caso si accerti che il proprietario sia coltivatore diretto o sia verificata e documentata la presenza di fittavoli/mezzadri, in sede di accettazione dell'indennità di esproprio saranno applicate le maggiorazioni precedentemente riportate.

Il piano particellare che segue applica alle ditte coinvolte l'indennità di base VA riportati in Tabella 3, Tabella 3, Tabella 4.

## 4.2 INDENNITÀ PER SERVITÙ ELETTRDOTTO

Per quanto concerne la servitù per l'elettrodotta interrato, come previsto dall'art. 44 del DPR 327/2001, è 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.

Nel caso specifico, il transito della linea interrata, per il tracciato scelto e per le modalità di posa assunte, non determina di fatto alcun pregiudizio al proseguo dell'attività agricola, in quanto è sempre localizzato a bordo di strade esistenti e mai in campo aperto.

Perciò si prevede per le "Servitù" un'indennità commisurata pari:

- Per una fascia di 1,00 metro di larghezza (valore  $V_1$ ), il 100% del valore di mercato da intendersi valore onnicomprensivo, degli eventuali soprassuoli, per mancata produzione e/o danneggiamento delle colture agricole al momento dell'intervento;
- Per una fascia fino a 5,00 m di larghezza complessiva (valore  $V_2$ ), il 25% del valore di mercato da intendersi valore onnicomprensivo per costituzione di fascia di rispetto a causa della servitù.

La indennità di servitù è dunque pari a  $\frac{1 + 0.25 \times 4}{4} = 0,50$ , cioè il 50,00% del valore di mercato.

NOTA: Per il calcolo delle indennità è stato preventivato la maggiorazione di cui all'art. 37 comma 2 del DPR327/2001, con l'incremento dell'indennità di base di esproprio per la cessione volontaria del 10% e per i proprietari coltivatori diretti, ai sensi dell'art. 37 comma 9 del D.P.R. 327/2001 e stata calcolata anche una indennità aggiuntiva pari al Valore Agricolo Medio, per tutte le aree comprese nel piano

**L'ammontare complessivo del presente piano di esproprio è pari a € 33.669,99.**

## 4.3 INDENNITÀ PER OCCUPAZIONI TEMPORANEE

Nel caso di occupazione temporanea di un'area, in base all'art. 50 del DPR 327/2001, è dovuta al proprietario una indennità pari ad **un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio** dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari ad un dodicesimo di quella annua, oltre agli eventuali soprassuoli, per mancata produzione e/o danneggiamento delle colture agricole. Il presente piano di esproprio ipotizza una durata dei lavori pari a 1 anni, per cui si considera un'indennità pari a 1/12 del VA.



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

## 5. APPENDICE-1: CONSIDERAZIONI GENERALI SUI CRITERI DI STIMA

Di seguito si ritiene necessario svolgere una serie di commenti generali all'insieme delle perizie di stima prodotte principalmente negli anni 2016 e 2017/2018 dagli esperti estimatori del Gruppo Bonifaci (e.g., Protos, ing. Abiuso e REAG) che sono state oggetto di verifica da parte dello scrivente, nonché sviluppare una serie di puntualizzazioni che definiscano il *modus operandi* adottato nel processo di esame dei metodi e dei procedimenti utilizzati.

La Norma Uni 11512, "Stima del valore di mercato degli immobili", pubblicata nel dicembre 2015, chiarisce come gli approcci estimativi che oggi devono essere utilizzati (anche in modo combinato) sono principalmente tre:

- a) il Metodo del confronto di mercato (*Market Approach*) che costituisce un *metodo di stima diretto* in quanto è basato sulla comparazione diretta dell'immobile oggetto di stima di prezzo ignoto con un idoneo campione d'immobili simili (*comparare aliquod cum aliquo*);
- b) il Metodo del reddito (*Income Approach*) che è un metodo di stima indiretto, giacché comprende i metodi che consentono di determinare indirettamente il valore di mercato considerando la capacità dell'immobile di generare benefici monetari;
- c) il Metodo del costo (*Cost Approach*) che è anch'esso un metodo di stima indiretto in quanto è finalizzato a determinare il valore di mercato di un immobile attraverso la somma del Valore di Mercato del terreno e del costo di ricostruzione o di sostituzione dell'edificio, secondo un definito processo edilizio, considerando l'eventuale deprezzamento maturato al momento della stima<sup>1</sup>.

Per maggiori dettagli a riguardo si rimanda all'ampia letteratura sull'argomento<sup>2</sup>, e alle pubblicazioni edite dalle diverse associazioni<sup>3</sup> che sono state create a livello nazionale ed internazionale con

---

<sup>1</sup> Il Cost Approach deriva dal *principio di sostituzione* secondo il quale un qualsiasi compratore non è disposto a pagare per un immobile una somma maggiore del "costo complessivo" di tutti i fattori che concorrono alla formazione del valore di un immobile che presenta la stessa "utilità funzionale" di quello preso in esame.

<sup>2</sup> Si citano di seguito, senza pretendere di essere esaustivi, alcune delle pubblicazioni pertinenti più autorevoli:

- C. Forte, B. de Bassi, *Principi di economia ed estimo*, Etas Libri, Milano
- M. Simonotti, *Metodi di stima immobiliare*, Falco, Palermo
- C. Ferrero, L. Sondini, V. Turri, *La valutazione immobiliare. Principi e metodologie applicative*, EGEA, Milano
- A. Realfonzo, *Teoria e metodi dell'estimo urbano*, Carocci, Roma
- A. D'Agostino, *Estimo immobiliare urbano ed elementi di economia*, Esculapio, Bologna
- M. Orefice, *Estimo civile*, UTET universitaria, Torino
- A. Serpieri, *La stima dei beni fondiari*, Edagricole, Bologna
- G. Morri, P. Benedetto, *Valutazione Immobiliare*, SDA Bocconi, Milano
- M. Hoesli, G. Morri, *Investimento Immobiliare – Mercato, valutazione, rischio e portafogli*, Hoepli, Milano
- Agenzia del Territorio, *Manuale Operativo delle Stime Immobiliari*, Franco Angeli

<sup>3</sup> Si citano di seguito, senza pretendere di essere esaustivi, alcune delle più autorevoli associazioni:

- Appraisal Institute il quale pubblica *The Appraisal of Real Estate*
- Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) il quale pubblica il *Red Book – RICS Valuation – Global Standards*
- TEGoVA la quale pubblica gli *European valuation standards (EVS)*
- International Valuation Standards Council il quale pubblica gli *International valuation standards (IVS)*
- Organismo Italiano di Valutazione (OIV) il quale pubblica i *Principi italiani di valutazione (PIV)*



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

l'obiettivo di fornire al settore immobiliare e a tutti gli stakeholders del settore (banche, periti, società di valutazione, ecc.) che operano nel campo delle valutazioni immobiliari degli standard etici e professionali al fine di incrementare la trasparenza del mercato e l'oggettività del processo di valutazione per garantire, da ultimo, una maggiore tutela dei diversi attori coinvolti.

Entrando nel merito delle questioni, *“uniformità, obiettività e trasparenza nella valutazione sono requisiti fondamentali per poter ottenere e mantenere la fiducia dei soggetti interessati. Per conseguire questi obiettivi è indispensabile che chi effettua le valutazioni posseda e metta in atto competenze, conoscenze, esperienze e comportamenti etici adeguati, in modo da formulare giudizi appropriati e da fornire pareri valutativi chiari e inequivocabili sia per i clienti che per altri utilizzatori della valutazione, in conformità a norme riconosciute su scala globale”* (RICS - Standard globali di valutazione). Le perizie di stima devono presentare (i) uniformità, (ii) trasparenza di valutazione e (iii) fornire pareri valutativi chiari ed inequivocabili, suffragati da una chiara esposizione dei parametri e delle metodologie su cui si fondano questi pareri. Lo scrivente ha potuto constatare una diffusa carenza di queste tre caratteristiche nelle perizie di stima prodotte dal Gruppo Bonifaci. Rimandando i dettagli alle successive analisi delle singole perizie di stima, in termini generali, non si ravvede uniformità di criteri, metodi e applicazioni adottati dai diversi periti estimatori i quali appare chiaro che hanno lavorato in maniera disgiunta e non organica.

Questa autonomia ha comportato delle diverse scelte dei principali parametri del Mercato Immobiliare, sia in termini di Mercato dello Spazio (*space market*) che di Mercato degli Investimenti (*asset market*), che, viste nella loro globalità, evidenziano contraddizioni e distorsioni valutative. La suddetta criticità si innesta spesso nella mancanza di trasparenza in alcuni passaggi delle perizie di stima in cui le scelte e i parametri adottati (e.g., consistenze, metodologie di misura delle superfici, rapporti mercantili, coefficienti di ponderazione, costi e reddito degli immobili, aggiustamenti all'effettivo reddito degli immobili, tasso di sconto, tasso di capitalizzazione, ecc.) e la cui applicazione si evince dai prospetti di calcolo, o non sono affatto descritte o sono descritte, ma non sono chiarite debitamente, con quella trasparenza e chiarezza richiamata perlappunto dagli standard valutativi internazionali. A riguardo *tutti i parametri devono essere espressi in termini numerici e/o in termini letterari* (Linee Guida ABI). A riguardo, *“tutte le valutazioni sono pareri professionali basati su basi di valore esplicite, nonché su assunzioni o assunzioni speciali pertinenti, anch'esse dichiarate - una valutazione non è un fatto. Come per tutti i pareri, il grado di soggettività varia inevitabilmente da un caso all'altro, così come il grado di certezza (ovvero la probabilità che l'opinione del valutatore circa il Valore di Mercato coincida esattamente con il prezzo ottenuto, qualora avvenga effettivamente una vendita alla data di valutazione), anche se tutte le circostanze previste dalla definizione del Valore di Mercato e nelle assunzioni della valutazione fossero identiche alle circostanze di un'effettiva vendita. Quasi tutte le valutazioni saranno soggette a un certo grado di variazione (vale a dire, una differenza di opinione professionale), un principio riconosciuto dai tribunali di diverse giurisdizioni”* (RICS - Standard globali di valutazione). Per questo ineliminabile grado di variazione intrinseco ad ogni perizia, al fine di non scadere in un giudizio di sintesi volto a supplire con una dichiarata esperienza e competenza la carenza di informazioni di mercato (*l'animus*

- 
- Comitato Scientifico di CRIF Certification Services (CCS) il quale pubblica il *Manuale di best practice per la redazione di un rapporto di valutazione di immobili a garanzia delle esposizioni creditizie*
  - Tecnoborsa ScPA la quale pubblica il *Codice delle valutazioni immobiliari – Italian property valuation standard*
  - Associazione Bancaria Italiana (ABI) che pubblica le *Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie*



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

*aestimandi* richiamato dal prof. Simonotti nelle sue pubblicazioni) che rimangono criptiche all'utilizzatore della valutazione, "per assicurare che gli utilizzatori comprendano e ritengano affidabile il contenuto delle valutazioni, è necessario che il rapporto sia chiaro e trasparente, da cui il requisito generale enunciato ... secondo cui il rapporto deve fare riferimento all'approccio o agli approcci adottati, ai più importanti dati di partenza utilizzati e alle motivazioni principali alla base delle conclusioni raggiunte, consentendo così all'utilizzatore di contestualizzare il risultato della valutazione." (RICS - Standard globali di valutazione).

Le perizie di stima dichiarano in generale di mirare a valutare il Valore di Mercato dell'immobile che è un *criterio di stima fondamentale* (Simonotti). Soprassedendo sulle diverse definizioni del Valore di Mercato che si ritrovano negli standard internazionali e nazionali, ci si limita a ricordare che la Banca d'Italia definisce il Valore di Mercato come (circolare n. 263/2006 sezione IV punto 1) "l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione". Si osservi che il valore di stima deve essere opportunamente scelto per cogliere il reale valore dell'immobile. La scelta si basa sul *postulato dello scopo*: il valore di stima dipende, o se si vuole è funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione (*ratio aestimationis*), avendo ogni valutazione un proprio scopo, movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto di valutazione. La maggior parte delle perizie di stima prodotte dal Gruppo Bonifici si basano sulla scelta di un Valore di Mercato legato ad un *Highest and best use* (HBU) dell'immobile, poiché riguardano trasformazioni di immobili o investimenti immobiliari potenziali o in fieri, la cui potenzialità economica non è ancora esplicita e valutabile con una comparazione diretta con il mercato, ma si manifesterà nel futuro al termine di un processo di trasformazione e/o rinnovamento immobiliare. Secondo diversi autori, il Valore di Mercato implicitamente considera nella sua definizione il concetto di HBU, ossia del massimo e migliore utilizzo, intendendo quell'uso dell'immobile che sia fisicamente possibile e realizzabile (vincolo tecnico), legalmente permesso, ovvero urbanisticamente consentito (vincolo giuridico), finanziariamente sostenibile (vincolo di bilancio), economicamente conveniente rispetto alla destinazione attuale, cioè che offra la maggiore redditività (criterio economico), e che ne consenta quindi di massimizzare il valore stesso. Per questi autori esiste un unico Valore di Mercato per ciascun bene immobiliare. Al contrario, le perizie prodotte dal Gruppo Bonifici sposano la scuola estimativa che ritiene possibili tanti valori di mercato quante sono le destinazioni alternative dell'immobile e dunque distingue principalmente tra due importanti Valori di Mercato: (i) un Valore di Mercato della destinazione attuale (*Market value for existing use*, MVEU), cioè un Valore di Mercato nello stato di fatto, nell'uso corrente del bene stesso o *as is*, e (ii) un Valore di Mercato legato all'HBU, ossia l'uso più conveniente (ovvero la destinazione maggiormente redditizia) che presenta il Massimo Valore di Mercato tra i diversi usi alternativi prospettati per l'immobile. Tale migliore utilizzo del bene non deve intendersi in senso assoluto, ma deve essere il migliore utilizzo ragionevolmente attribuito dagli operatori ordinari operanti nel mercato (principio di ordinarietà).

Sotto la luce di questo criterio economico che integra il criterio statistico dell'ordinarietà, si innesta la differenza sottile, ma sostanziale ai fini della valutazione critica delle perizie di stima del Gruppo Bonifici, tra il Valore di Mercato *sic et simpliciter* e il Valore di Trasformazione, che di fatto è utilizzato nella maggior parte delle perizie di stima. Il Valore di Trasformazione è "il Valore di Mercato del bene immobiliare nell'ipotesi della sua trasformazione per il migliore utilizzo, che può



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

*essere definito come il più probabile utilizzo del bene che sia fisicamente possibile, finanziariamente fattibile, legalmente permesso e che offra il maggior tasso di rendimento. Il Valore di Trasformazione si ricava determinando il Valore di Mercato finale del bene dopo la trasformazione, dal quale si deducono i costi da sostenere per realizzare la trasformazione stessa" (Ferrero). Le perizie di stima utilizzano di fatto il Valore di Trasformazione di un immobile, che è "pari alla differenza attualizzata tra il Valore di Mercato dell'immobile trasformato e il costo di trasformazione (edificazione, ristrutturazione, ecc.) al netto dell'utile dell'iniziativa immobiliare alla data della valutazione" (Linee Guida ABI). È opportuno notare come la stima mediante il valore di trasformazione sia permeata dal principio di permanenza per il quale, "si ammette che ogni previsione economica si svolge in base alle condizioni note nel momento della stima" (Forte), e del principio di ordinarietà, cioè, "prendendo in riferimento quelle circostanze che con maggior frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore produttivo" (Forte).*

Il Valore di Trasformazione si basa, dunque, sulla stima del Valore di Mercato del bene al momento della fine dei lavori di costruzione (conclusione della trasformazione) da cui detrarre tutti i costi sostenuti, attualizzando il tutto al momento della stima. Il procedimento di stima che si basa sulla trasformazione è nella letteratura e nella prassi riconducibile a una serie di criteri meglio noti con il nome di *Residual Techniques* o *Residual Methods*. In termini quantitativi, il Valore di Trasformazione  $V_t$  è dato da

$$V_t = \frac{V_m}{q^{n+1}} - \sum_{i=1}^n \frac{K_i}{q^i},$$

dove  $V_m$  è il Valore di Mercato del bene alla fine del processo di trasformazione il quale è stimato di durata pari a  $n$  periodi,  $K_i$  sono i costi sostenuti nell' $i$ -esimo periodo, e  $q=1+r$ , dove  $r$  è il tasso di attualizzazione (*discount rate*).

Questa scelta metodologica, che appare condivisibile dallo scrivente, richiede tuttavia una maggiore cautela che chiama in causa ancor di più i precedentemente citati concetti di uniformità, trasparenza e chiarezza, che spesso, come già scritto, non si ritrovano negli elaborati peritali. Infatti, ogni valutazione che si basi sul criterio di trasformazione è di fatto una valutazione prospettica (*ex ante*), riferita cioè a una data futura, che richiede al valutatore non solo di basare la stima sulle aspettative attuali del mercato (come peraltro accade nel caso di una valutazione riferita al tempo presente, come un MCA), quanto anche di incorporare nelle proprie previsioni degli eventi che non si sono ancora effettivamente verificati. Un tipico caso di valutazione prospettica è quello di uno Sviluppo Immobiliare (caso ampiamente presente nelle perizie di stima del Gruppo Bonifaci), in cui è necessario stimare con ragionevole precisione il valore del bene una volta realizzato, ancorché allo stato attuale lo Sviluppo non sia ancora stato completato.

A questa iniziale criticità, si aggiunge l'ulteriore criticità che gli esperti estimatori del Gruppo Bonifaci hanno effettuato la valutazione del Valore di Trasformazione dei beni immobiliari con il Criterio Residuale o, in altri termini, Economico - Finanziario, il quale richiede, in generale, la stima del canone di mercato (*Estimated reantial value – ERV*) e/o del Valore Finale prospettico dell'immobile stesso (*Terminal value* o anche *Net selling price*), e questo rappresenta uno dei principali limiti del criterio stesso.

Entrando nel dettaglio di questa ennesima questione, l'approccio residuale permette di attribuire un valore possibile al bene oggetto di stima attraverso la quantificazione del reddito che il bene



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

immobiliare è in grado di sviluppare. Il principio che sottende tale procedimento sta nella constatazione che il Valore di un immobile dovrebbe derivare esclusivamente dal reddito (il criterio è anche detto reddituale) che il cespite può effettivamente assicurare, indipendentemente da possibili comparazioni soggettive. Il principio è in generale ritenuto accettabile, anche se, come spesso notato nella letteratura tecnica, il mercato delle locazioni (redditi) e il mercato degli immobili hanno soltanto una correlazione, ma non sono in rapporto di proporzionalità lineare, per cui, qualora fosse possibile la misurazione diretta sul mercato del prezzo di ogni immobile questo non corrisponderà, salvo particolari coincidenze, a quello ottenuto con la formula di accumulo iniziale di tutti i futuri redditi previsti. Tuttavia, nel lunghissimo termine i due valori dovrebbero portarsi su un valore normale di verosimile uguaglianza. Questa discrasia tra i due valori ottenibili è determinata da un'evidente imprecisione insita nel metodo di stima con approccio al reddito.

I procedimenti classici dell'approccio al reddito possono essere di tre tipi (utilizzati in varie forme nelle perizie di stima prodotte dal Gruppo Bonifaci):

- a) la *Capitalizzazione diretta* o *Direct capitalization*, quando si converte il reddito in maniera immediata dividendo il reddito (*yield*) netto o lordo per il tasso di capitalizzazione (*capitalization rate* o *cap rate*) oppure – ancorché in Italia sia un uso piuttosto raro – moltiplicando il reddito per un coefficiente detto *Gross Rent Multiplier* (GRM) il quale rappresenta il numero massimo di volte di ripetizione del reddito per il quale il loro valore complessivo si mantiene al di sotto del valore dell'immobile;
- b) la *Capitalizzazione dei redditi da cessione* (o *Accumulazione dei redditi*) o *Yield capitalization*, la quale prende in considerazione i redditi attesi da un immobile in un preciso periodo di tempo definito come il periodo di concreta erogazione di benefici monetari;
- c) il *Metodo finanziario* o *Discounted Cash Flow Analysis* (DCFA) che considera, invece, la serie di tutti i costi e tutti i ricavi dal momento dell'acquisto a quello della successiva vendita del bene immobiliare da valutare, inserendo tra i ricavi anche la previsione di un Valore di Mercato finale.

Il Criterio finanziario, il quale può esser visto come una estensione del criterio reddituale, al quale fa comunque riferimento non solo nei principi economici, ma spesso anche nell'algoritmo di calcolo, considera dunque i redditi netti dal momento dell'acquisto a quello della rivendita dell'immobile, prevedendo un Valore di Mercato finale per la sua definitiva cessione:

$$V_f = \frac{V_n}{q^n} - \sum_{i=1}^n \frac{R_i - C_i}{q^i}$$

dove  $V_f$  è il Valore immobile da stimare col metodo della DCFA,  $R_i$  è il reddito annuo lordo variabile dell'immobile,  $C_i$  è il costo esercizio annuo lordo dell'immobile,  $V_n$  è il valore di vendita finale dell'immobile,  $i$  è l'annualità generica intermedia, e  $n$  è la durata dei flussi di cassa dovuti alla cessione dell'immobile. Il Criterio finanziario presenta diverse difficoltà di valutazione dei parametri su cui si fonda (e.g., redditi, costi, tasso di attualizzazione, valore finale, estensione del periodo su cui svolgere l'analisi finanziaria), che spesso scadono nella soggettività. La struttura dettagliata del Criterio Finanziario, con l'esplicitazione di tante grandezze economiche su di un arco esteso di



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

tempo, può dare l'illusione che il valore ottenuto sia necessariamente affidabile, ma la prassi ha dimostrato che non è affatto così: la validità di una valutazione dipende comunque dalla qualità e attendibilità dei parametri utilizzati, che derivano sempre da una attenta analisi del mercato degli Spazi e del Mercato degli Investimenti. Anche i modelli finanziari più sofisticati soffrono del *Garbage in, Garbage out*, espressione spesso utilizzata per richiamare l'attenzione sul fatto che i modelli elaborano in modo acritico anche i dati in entrata palesemente insensati, producendo a loro volta risultati insensati.

Una ulteriore difficoltà che merita una trattazione specifica risiede nella valutazione del *Terminal value*  $V_n$ . Usualmente il calcolo del Valore finale, in funzione della tipologia dell'Immobile, si può ricondurre a due diverse metodologie: il criterio comparativo di mercato (usualmente per Immobili ad uso residenziale) e il criterio reddituale (usualmente per immobili ad uso commerciale). Entrambe le metodologie si ritrovano nelle perizie di stima prodotte dal Gruppo Bonifaci. Il metodo comparativo richiede di prevedere i valori di vendita al momento futuro della allocazione dei beni sul mercato, considerando eventualmente l'obsolescenza subita dall'immobile nel caso esso non sia una nuova realizzazione. Il criterio reddituale viene usualmente applicato calcolando la capitalizzazione illimitata del reddito operativo netto normalizzato atteso al termine dell'orizzonte temporale mediante un tasso di capitalizzazione di uscita (*Going out cap rate* - GOCR). In questo passaggio appare evidente la differenza puramente applicativa tra il Criterio finanziario e il Criterio reddituale, dove il secondo diventa una componente necessaria del primo, nel caso in cui la vita utile del bene ecceda le capacità previsionali del valutatore. In altri termini, il Criterio finanziario consiste nel mitigare le difficoltà applicative del Criterio reddituale che, utilizzando un solo Reddito stabilizzato e un solo tasso di capitalizzazione è particolarmente sensibile ad eventuali errori di stima di tali parametri (evidente con una semplice analisi di sensitività). Il valore finale è dunque funzione del reddito medio normalizzato che l'investimento sarà in grado di produrre nel periodo successivo all'orizzonte temporale di riferimento: si tratta di determinare il reddito all'anno  $n+1$ , l'anno successivo al limite temporale d'analisi (o *holding period*), e applicare a questo un GOCR secondo la *direct capitalization*. Il momento di riferimento nel calcolo del saggio di capitalizzazione è posto dunque nel futuro. Il GOCR, in generale, potrà essere uguale, maggiore o minore rispetto al *Going in cap rate* (GICR) – quello utilizzato per la capitalizzazione – e l'eventuale differenza è correlata all'apprezzamento del valore del bene nel tempo (*Capital gain*), ai cambiamenti prevedibili nel suo reddito e al grado di rischio-rendimento alla fine del *projected holding period*. Nella prassi valutativa, si considera usualmente il GOCR maggiore del GICR sia a causa dell'incertezza della previsione, in quanto si tratta di un tasso futuro, sia per tenere in conto dell'obsolescenza dell'immobile, determinata dal deterioramento fisico (*physical deterioration*), dall'obsolescenza funzionale (*functional obsolescence*) e dall'obsolescenza economica (*external obsolescence*). Se il Valore finale per altre tipologie di investimento può avere un peso marginale nella stima, non si può dire certamente lo stesso in ambito immobiliare dove il valore futuro di realizzo di vendita è spesso la componente principale del valore stimato. E in questo, nonostante diversi benefici del Criterio Finanziario<sup>4</sup>, risiede un intrinseco paradosso: per calcolare il Valore di un bene oggi è necessario

---

<sup>4</sup> "The strongest criticism of the normal approach are that it fails to specify explicitly the income flows and patterns assumed by the valuer, and the growth implicit all risk yields are used to capitalize flows of income. The DCF approach requires the valuer to specify precisely what rental income and expenses are expected when, and for how long. The valuer therefore is forced to concentrate on the national and local economic issues likely to affect the value of a specific property as an investment" (Baum et al, The income approach to property valuation, EG Books, Newcastle).



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

dapprima stimare, tra gli altri parametri, il suo Valore finale futuro alla fine dell'orizzonte previsionale. Non conoscendo il valore del bene oggi, cioè l'oggetto di stima, può sembrare ancor più aleatorio determinare il Valore futuro. Quanto detto non fa che rafforzare la fondatezza delle attenzioni sulle difficoltà che si incontrano nella applicazione del criterio Finanziario e nella necessità di estrema attenzione, chiarezza, e rigore nell'esecuzione dei calcoli affinché essi possano essere compresi e condivisi dall'utilizzatore della perizia di stima.

A conclusione di questa iniziale trattazione di carattere generale, si ritiene necessario soffermarsi sulle modalità di determinazione dei tassi immobiliari, che essi siano *cap-rates* o *discount rates*, che, come richiamato precedentemente, sono dei parametri fondanti dei Criteri di approccio al reddito. Su questo elemento risiedono le maggiori CRITICITÀ RICONTRATE nelle perizie di stima prodotte dal Gruppo Bonifaci, giacché non si è mai riscontrata una chiara spiegazione di come questi tassi siano stati ricavati (e.g., estrazione dal mercato, *Build-up approach*, analisi delle opinioni di rendimento degli operatori, *Band of interest technique*, formule presenti nella teoria estimativa, ecc.). I tassi sembrano calati nelle perizie senza offrire quei dettagli numerici che la chiarezza di stima richiede. Quanto detto è ancor più valido nelle perizie estimative che utilizzano il metodo residuale (anche detto Reddittuale o del Margine) sintetico, cioè un procedimento per Trasformazione mono-periodale, in cui gli oneri finanziari tengono conto in maniera ancor più criptica e soggettiva dei tassi immobiliari e finanziari.

In alcune perizie di stima (e.g., le perizie redatte dalla Protos), si prende in considerazione nel calcolo del DCF il *Weighted Average Cost Capital* (WACC), cioè il costo medio ponderato del capitale, che rappresenta il costo medio del denaro sia che questo provenga da finanziamenti o da fonti interne o proprie:

$$WACC = k_E \frac{E}{E + D} + k_D (1 - t) \frac{D}{E + D}, \quad (0.1)$$

dove  $E$  è il patrimonio netto (*Equity*),  $D$  l'indebitamento (*Debt*),  $k_E$  il costo-opportunità del capitale proprio,  $k_D$  il costo dell'indebitamento e  $t$  l'aliquota fiscale sulle imposte sui redditi che in genere si trascura, in quanto la fiscalità è attribuita al proprietario e non all'edificio. Nonostante lunghe spiegazioni teoriche a riguardo presenti nelle perizie di stima, benché "*chiunque sia sufficientemente coraggioso da stimare un tasso di attualizzazione in pubblico, deve aspettarsi di essere messo in discussione*" (R. A. Brealey Stewart, C. Myers, *Principles of corporate finance*, McGraw-Hill Education), nessun dettaglio è fornito riguardo a alcuno dei parametri di calcolo del WACC, cosicché l'ombra di una potenziale soggettività nella valutazione di questo parametro cruciale per la DCFA non viene fugata nell'utilizzatore della perizia di stima.



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

## 6. APPENDICE-2: INDENNIZZO PER COSTITUZIONE COATTIVA DI SERVITÙ

Secondo l'art. 119 del Regio Decreto n. 1775/1933 Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, pubblicato sulla G.U. n. 5 del 8 gennaio 1933, ogni proprietario "è tenuto a dar passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche aeree o sotterranee che esegua chi ne abbia ottenuto permanentemente o temporaneamente l'autorizzazione dall'autorità competente". Per l'imposizione di una servitù necessaria per l'esecuzione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, l'art. 44 del DPR n. 327/2001 Testo Unico sulle espropriazioni per pubblica utilità<sup>5</sup>, pubblicato sulla G.U. n. 189 del 16 agosto 2001, prevede il pagamento di una indennità al proprietario del fondo che, per l'esecuzione delle opere, "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"<sup>6</sup>.

L'indennità è pertanto costituita dai danni arrecati con diverso grado alla superficie asservita, che può essere classificata come di seguito:

L'indennità è pertanto costituita dai danni arrecati con diverso grado alla superficie asservita, che può essere classificata come di seguito:

1. **Area occupata** dai basamenti dei sostegni delle condutture aeree, da cabine o da costruzioni di qualsiasi genere, aumentate, ove occorra, di una adeguata zona di rispetto (V1). Il valore di questa area è calcolato interamente.
2. **Area su cui si proiettano i conduttori** (V2), per la parte strettamente necessaria al transito per il servizio delle condutture (una striscia di terreno larga 0.8 metri per le linee a palo semplice, 1 m per le altre linee). Si considera in genere 1/4 (25%) del valore.
3. **Area di rispetto adiacente** (V<sub>3</sub>), con limitazione di utilizzo. Si considera 1/8 o 1/16 (12.5% o 6.25%) del valore.
4. Alle suddette indennità si sommano inoltre i **danni** dovuti a:
  - a. diminuzione di valore che subisce il fondo per la minore appetibilità di mercato o per qualsiasi altra ragione;

<sup>5</sup> Modificato con D.Lgs. n. 302/2002.

L'indennità è calcolata senza tenere conto del pregiudizio derivante dalla perdita di una utilità economica cui il proprietario non ha diritto.

<sup>6</sup> L'Art. 44 del DPR n. 327/2001 "Indennità per l'imposizione di servitù" afferma che:

1. È 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.
2. L'indennità è calcolata senza tenere conto del pregiudizio derivante dalla perdita di una utilità economica cui il proprietario non ha diritto.
3. L'indennità è dovuta anche se il trasferimento della proprietà sia avvenuto per effetto dell'accordo di cessione o nei casi previsti dall'articolo 43.
4. Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano per le servitù disciplinate da leggi speciali.
5. Non è dovuta alcuna indennità se la servitù può essere conservata o trasferita senza grave incomodo del fondo dominante o di quello servente. In tal caso l'espropriante, se non effettua direttamente le opere, rimborsa le spese necessarie per la loro esecuzione.
6. L'indennità può anche essere concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno.



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

b. distruzione di prodotti in corso di maturazione o del soprassuolo arrecati durante la costruzione della linea, mancati redditi per le eventuali occupazioni temporanee.

Pertanto l'indennità totale per la servitù di elettrodotto può essere indicata mediante la seguente espressione, con riferimento alla Figura 2:

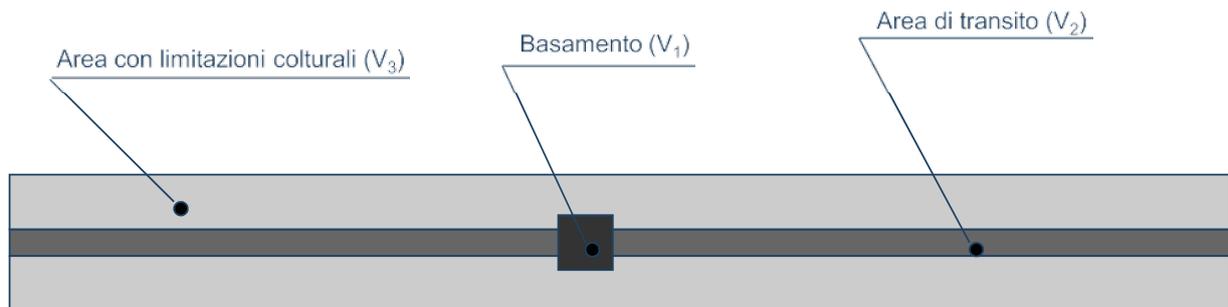


Figura 2 – Aree indennizzate nella servitù di elettrodotto coattiva.

$$Ind = V_1 + \frac{Tr_1}{r} + \frac{1}{4} \left( V_2 + \frac{Tr_2}{r} \right) + \frac{1}{8} \left( V_3 + \frac{Tr_3}{r} \right) + F_p / A_c + V_{ss} + D$$

dove

- $V_1$ : valore dei terreni occupati dai basamenti dei pali o delle cabine;  
 $V_2$ : valore dell'area necessaria al passaggio;  
 $V_3$ : valore di una ulteriore area con limitazione di utilizzo;  
 $Tr_1, Tr_2, Tr_3$ : tributi relativi alle aree  $V_1, V_2, V_3$ ;  
 $r$ : saggio commerciale  
 $F_p/A_c$  e  $V_{ss}$ : danni alle colture in atto: (frutti pendenti  $F_p$  o anticipazioni colturali  $A_c$  e soprassuolo  $V_{ss}$ )  
 $D$ : altri danni

La formula (1) fa riferimento per la determinazione dell'indennità per la servitù di elettrodotto all'art. 123 del RD n. 1775/19334. Questo articolo prevedeva per l'area occupata dai basamenti dei pali e/o delle cabine un indennizzo pari al valore totale, mentre per l'area sottostante la proiezione dei cavi, per la parte strettamente necessaria per il servizio delle condutture, un indennizzo pari a un quarto del valore. Inoltre esso prevedeva il risarcimento dei danni prodotti durante la costruzione della linea (danni diretti alle colture in atto) e i danni prodotti con il servizio della conduttura stessa (danni indiretti quali maggiori costi di produzione e deprezzamenti). Infine, l'art. 123 prevedeva un indennizzo pari ad un'aliquota del valore del suolo asservito<sup>5</sup>, che è ormai fissato in 1/8 da consolidati criteri estimativi.



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

A codesto punto è opportuno notare che l'art. 58 del DPR n. 327/2001 abroga l'art. 123 del RD n. 1775/1933. Quindi i criteri indicati nell'art. 123 non sono più vincolanti, ma sono comunque da ritenersi opportuni in quanto dettati da equi criteri estimativi, analoghi a quelli applicati per le servitù di acquedotto e di passaggio. Inoltre questi principi possono continuare ad essere utilizzati anche perché la Costituzione stabilisce che non ci può essere abrogazione senza sostituzione, e nel Testo Unico sulle espropriazioni per pubblica utilità non sono presenti dei riferimenti specifici per le servitù. Il calcolo dei primi tre termini della formula (1) è effettuato con riferimento al valore venale dei terreni. Per i terreni con destinazione agricola il valore del terreno è determinato, in prima istanza, con riferimento ai valori agricoli medi e successivamente, in caso di stima giudiziaria, il valore è determinato in base al valore effettivo di mercato con riferimento alle particolari caratteristiche del fondo in esame. Si fa sempre riferimento al valore di mercato al lordo delle imposte in quanto mediante la servitù non si ha il trasferimento degli obblighi finanziari dal servente al dominante (il servente continua a pagare le tasse anche nei casi in cui non può usufruire del terreno).

Per quanto concerne il terzo termine della formula (1) e i danni diretti alle colture, è opportuno ricordare che l'art. 121 del RD n. 1775/1933, nel fissare il contenuto della servitù di elettrodotto e le facoltà attribuite all'esercente, prevede che la servitù conferisce allo stesso la facoltà di collocare ed usare condutture sotterranee od appoggi per condutture aeree e far passare conduttori elettrici su terreni privati e su vie e piazze pubbliche ed impiantare ivi la cabine di trasformazione o di manovra, necessarie all'esercizio delle condutture<sup>7</sup>. L'art. 121 lettera b), precisa che nel contenuto della servitù di elettrodotto rientra anche la facoltà di infiggere supporti o ancoraggi per conduttori aerei all'esterno dei muri o facciate delle case rivolte verso le vie e piazze pubbliche, a condizione che vi si acceda dall'esterno e che i lavori siano eseguiti con tutte le precauzioni necessarie per garantire la sicurezza, l'incolumità e il minimo disturbo agli abitanti. Inoltre al fine di garantire la sicurezza delle linee elettriche che la pubblica incolumità, la lettera c) prevede che il titolare della servitù può tagliare i rami degli alberi che, trovandosi in prossimità dei conduttori aerei, possano, con il movimento, con la caduta o altrimenti, causare corti circuiti od arrecare inconvenienti al servizio o danni alle condutture ed agli impianti. Questa facoltà attribuita all'esercente, non esime, peraltro, il proprietario del fondo servente dall'obbligo di allevare le piantagioni esistenti sul fondo in modo tale da non pregiudicare l'esercizio della servitù e creare situazioni di pericolo.

Al fine di stabilire se sia o meno necessario il taglio delle piante o dei rami, valgono le disposizioni contenute nel D.M. 21 Marzo 1988 Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne, pubblicato sulla G.U. n. 79 del 5 aprile 1988, che prescrivono le distanze di sicurezza che devono esistere tra le essenze arboree ed i diversi tipi di linee elettriche. Il taglio delle piante può essere necessario anche quando siano rispettate le citate distanze di sicurezza, ogni qualvolta si verificano delle situazioni anormali le quali consiglino la recisione delle essenze arboree per evitare, ad esempio, il pericolo di caduta sui conduttori di una pianta in cattivo stato vegetativo<sup>8</sup>.

L'esercente è inoltre, espressamente autorizzato (art. 121, lettera d del RD n. 1775) a fare accedere lungo il tracciato delle condutture il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti e compiere i lavori necessari<sup>9</sup>. Questo potere si esplica sia con la vigilanza continua delle linee da parte del personale delle aziende elettriche, sia con il diritto di eseguire tutti i lavori di manutenzione e di riparazione necessari per mantenere l'efficienza delle linee stesse e per eliminare eventuali situazioni di pericolo.



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

Dunque per stimare l'area V3 in cui ci sono limitazioni di utilizzo e un'aliquota dei danni diretti arrecati alle colture, è necessario definire la larghezza della fascia asservita all'elettrodotto in cui non è possibile costruire e/o piantare arboreti. Per il suddetto calcolo rientrano la distanza di sicurezza indicata nel suddetto D.M. 21 Marzo 1988 e la fascia di rispetto che deve essere calcolata in virtù dei limiti espositivi ai campi magnetici a bassa frequenza indicati dal DPCM 8 Luglio 2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti 10. In particolare si ricorda l'art. 4 del DPCM 8 Luglio 2003 fissa che nella

L' esercente è inoltre, espressamente autorizzato (art. 121, lettera d del RD n. 1775) a fare accedere lungo il tracciato delle condutture il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti e compiere i lavori necessari<sup>9</sup>. Questo potere si esplica sia con la vigilanza continua delle linee da parte del personale delle aziende elettriche, sia con il diritto di eseguire tutti i lavori di manutenzione e di riparazione necessari per mantenere l'efficienza delle linee stesse e per eliminare eventuali situazioni di pericolo.

Dunque per stimare l'area V3 in cui ci sono limitazioni di utilizzo e un'aliquota dei danni diretti arrecati alle colture, è necessario definire la larghezza della fascia asservita all'elettrodotto in cui non è possibile costruire e/o piantare arboreti. Per il suddetto calcolo rientrano la distanza di sicurezza indicata nel suddetto D.M. 21 Marzo 1988 e la fascia di rispetto che deve essere calcolata in virtù dei limiti espositivi ai campi magnetici a bassa frequenza indicati dal DPCM 8 Luglio 2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti 10. In particolare si ricorda l'art. 4 del DPCM 8 Luglio 2003 fissa che nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, è fissato l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T per il valore dell'induzione magnetica, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio. Dunque si applica la fascia di rispetto che indica lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da una induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità, e, come prescritto dall'art. 4, comma 1, lettera h della Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001, "all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore". A questo punto, il DM 29 Maggio 2008 Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti prevede una procedura semplificata di valutazione con l'introduzione della distanza di prima approssimazione DPA che per le linee è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più della DPA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.



GL Associates S.r.l.  
Via Gregorio VII 384 - 00165 Roma

Progetto per la realizzazione e l'esercizio  
di un impianto fotovoltaico  
denominato "CERIGNOLA"

Del 15/09/2021

Account Code : **G-007-PPE**

Doc. : **PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO**

Rev. : **00**

## 7. ALLEGATI

1. Tabella con dati dei proprietari, dei terreni e stime di indennità di esproprio
2. Visure per immobile di ogni P.Illa interessata dal Piano particellare di esproprio del progetto

Per la Planimetria del Piano particellare di esproprio del progetto vedere documento D2021001GHADC012ARC



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di **CERIGNOLA (C514) (FG)**

Foglio **353** Particella **16**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 1,18 Lire 2.280**

agrario **Euro 0,88 Lire 1.710**

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

Superficie: **570 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 23/03/1978

> **Dati identificativi**

Comune di **CERIGNOLA (C514) (FG)**

Foglio **353** Particella **16**

Partita: **1612**

Impianto meccanografico del 23/03/1978

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 1,18 Lire 2.280**

agrario **Euro 0,88 Lire 1.710**

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

Superficie: **570 m<sup>2</sup>**

Impianto meccanografico del 23/03/1978

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

> **1. DEMANIO PUBBLICO DELLA REGIONE PUGLIA**

**(CF 80017210727)**

Sede in **BARI (BA)**

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

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/06/1980 Pubblico ufficiale REGIONE PUGLIA Sede BARI (BA) Repertorio n. 67 - Voltura n. 33281 in atti dal 20/07/1981



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/12/2021  
Ora: 13:16:05  
Numero Pratica: T173586/2021  
Pag: 2 - Fine

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)  
Foglio 99 Particella 25

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 2,40 Lire 4.647  
agrario Euro 3,60 Lire 6.971  
Particella con qualità: INCOLT PROD di classe U

Superficie: 23.237 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)  
Foglio 99 Particella 25  
Partita: 402

Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 2,40 Lire 4.647  
agrario Euro 3,60 Lire 6.971  
Particella con qualità: INCOLT PROD di classe U

Superficie: 23.237 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 05/02/1976

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

> **1. DEMANIO PUBBLICO DELLA REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**  
Sede in BARI (BA)  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/06/1980 Pubblico ufficiale REGIONE PUGLIA Sede BARI (BA) Repertorio n. 67 - Voltura n. 91381 in atti dal 29/12/1981



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/12/2021  
Ora: 13:18:08  
Numero Pratica: T174159/2021  
Pag: 2 - Fine

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 319

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 3,25 Lire 6.290

agrario Euro 2,29 Lire 4.440

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 740 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal 16/07/1992 (n. 1396.1/1992)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 319

Partita: 2434

FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal  
16/07/1992 (n. 1396.1/1992)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 3,25 Lire 6.290

agrario Euro 2,29 Lire 4.440

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 740 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal  
16/07/1992 (n. 1396.1/1992)

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
09/05/2000 - DEL REGIONALE 537/2000 Voltura n.  
55446.1/2000 - Pratica n. 81081 in atti dal 04/04/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 318

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,21 Lire 400

agrario Euro 0,15 Lire 282

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 47 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal 16/07/1992 (n. 1396.1/1992)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 318

Partita: 2434

FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal  
16/07/1992 (n. 1396.1/1992)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,21 Lire 400

agrario Euro 0,15 Lire 282

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 47 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal  
16/07/1992 (n. 1396.1/1992)

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
09/05/2000 - DEL REGIONALE 537/2000 Voltura n.  
55446.1/2000 - Pratica n. 81081 in atti dal 04/04/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 113

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,44 Lire 850

agrario Euro 0,31 Lire 600

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 100 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 113

Partita: 2434

Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,44 Lire 850

agrario Euro 0,31 Lire 600

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 100 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 05/02/1976

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 09/05/2000 - DEL REGIONALE 537 Voltura n. 55446.1/2000 - Pratica n. 82159 in atti dal 05/04/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021

Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021****Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 317

**Classamento:**

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 6,82

agrario Euro 4,94

Superficie: 1.383 m<sup>2</sup>**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 2,14	Euro 4,68
Reddito agrario	Euro 1,64	Euro 3,30
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	318	1.065
Qualità	SEMIN IRRIG	SEMINATIVO
Classe	U	2

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n. FG0303134 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 5004.1/2012)**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2012)  
PORZIONE AA: CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 43 - ULIV VIGNET , CLASSE 01

> **Dati identificativi**

Comune di **ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)**  
Foglio **99** Particella **317**

FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal  
16/07/1992 (n. 1396.1/1992)

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni  
Totali particella:  
Redditi: dominicale **Euro 6,82**  
          agrario **Euro 4,94**  
Superficie: **1.383 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 2,14	Euro 4,68
Reddito agrario	Euro 1,64	Euro 3,30
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	318	1.065
Qualità	SEMIN IRRIG	SEMINATIVO
Classe	U	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n. FG0303134 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 5004.1/2012)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2012) PORZIONE AA: CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA` 43 - ULIV VIGNET , CLASSE 01  
Notifica in corso con protocollo n. 12XAGEA07/0712

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

---

> **1. CIRCIELLO MARIA ROSARIA  
(CF CRCMRS54M68H467I)**

nata a ROCCHETTA SANT'ANTONIO (FG)  
il 28/08/1954

Diritto di: Proprieta' per 8/12 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/09/2015 Pubblico ufficiale CIRCIELLO Sede ASCOLI SATRIANO (FG) - UU Sede FOGGIA (FG) Registrazione Volume 9990 n. 542 registrato in data 11/04/2016 - SUCCESSIONE IN MORTE DI RAUSEO GERARDO Voltura n. 6540.1/2016 - Pratica n. FG0082727 in atti dal 19/04/2016

> **2. RAUSEO DANIELE  
(CF RSADNL94M24D643O)**

nato a FOGGIA (FG) il 24/08/1994

Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 1)

> **3. RAUSEO LIDIA (CF RSALDI77E60C514O)**

nata a CERIGNOLA (FG) il 20/05/1977

Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 1)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 320

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,68 Lire 1.326

agrario Euro 0,48 Lire 936

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 156 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal 16/07/1992 (n. 1396.2/1992)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 320

Partita: 2434

FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal  
16/07/1992 (n. 1396.2/1992)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,68 Lire 1.326

agrario Euro 0,48 Lire 936

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 156 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal  
16/07/1992 (n. 1396.2/1992)

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

> **1. CASTELLI ROCCO**  
(CF CSTRCC78D28D643N)

nato a FOGGIA (FG) il 28/04/1978

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

1. Atto del 01/02/2005 Pubblico ufficiale SPECCHIO  
NICOLA Sede CERIGNOLA (FG) Repertorio n.  
138140 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2503.1/2005  
Reperto PI di FOGGIA in atti dal 14/02/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 321

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,17 Lire 323

agrario Euro 0,12 Lire 228

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 38 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal 16/07/1992 (n. 1396.2/1992)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 321

Partita: 2434

FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal  
16/07/1992 (n. 1396.2/1992)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,17 Lire 323

agrario Euro 0,12 Lire 228

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 38 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 15/07/1992 in atti dal  
16/07/1992 (n. 1396.2/1992)

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
09/05/2000 - DEL REGIONALE 537/2000 Voltura n.  
55446.1/2000 - Pratica n. 81081 in atti dal 04/04/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 33

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 39,90 Lire 77.265

agrario Euro 28,17 Lire 54.540

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 9.090 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 33

Partita: 2434

Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 39,90 Lire 77.265

agrario Euro 28,17 Lire 54.540

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 9.090 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 05/02/1976

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 09/05/2000 - DEL REGIONALE 537 Voltura n. 55446.1/2000 - Pratica n. 82159 in atti dal 05/04/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 39

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 397,53

agrario Euro 305,79

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe U

Superficie: 59.209 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 21/12/2009 Pratica n. FG0405571 in atti dal 21/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 5675.1/2009)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2009) - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA` 43 - ULIV VIGNET , CLASSE 01

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 39

Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 397,53

agrario Euro 305,79

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe U

Superficie: 59.209 m<sup>2</sup>

TABELLA DI VARIAZIONE del 21/12/2009 Pratica n. FG0405571 in atti dal 21/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 5675.1/2009)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2009) - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA` 43 - ULIV VIGNET , CLASSE 01

Notifica in corso con protocollo n. 9XAGEA07/2112

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

---

> 1. SAVIGNANO LORENZO  
(CF SVGLNZ60B05A509K)

nato a AVELLINO (AV) il 05/02/1960

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

1. Atto del 15/03/1990 Pubblico ufficiale CAPOTORTO  
Sede CERIGNOLA (FG) Repertorio n. 35669 - UR Sede  
CERIGNOLA (FG) Registrazione n. 458 registrato in  
data 26/03/1990 - Voltura n. 2795.1/1990 in atti dal  
20/03/1997

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 13

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 5,46 Lire 10.570

agrario Euro 3,90 Lire 7.550

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Superficie: 3.020 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 13

Partita: 2434

Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 5,46 Lire 10.570

agrario Euro 3,90 Lire 7.550

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Superficie: 3.020 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 05/02/1976

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 09/05/2000 - DEL REGIONALE 537 Voltura n. 55446.1/2000 - Pratica n. 82159 in atti dal 05/04/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 579

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 310,50

agrario Euro 219,17

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 70.730 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Variazione del 19/02/2009 Pratica n. FG0076131 in atti dal 19/02/2009 (n. 76131.1/2009)

**Annotazioni:** COMPRENDE LE PARTICELLE:570,574,226,310

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 579

Variazione del 19/02/2009 Pratica n. FG0076131 in atti dal 19/02/2009 (n. 76131.1/2009)

**Annotazioni:** COMPRENDE LE PARTICELLE:570,5-74,226,310

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 310,50

agrario Euro 219,17

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 70.730 m<sup>2</sup>

Variazione del 19/02/2009 Pratica n. FG0076131 in atti dal 19/02/2009 (n. 76131.1/2009)

**Annotazioni:** COMPRENDE LE PARTICELLE:570,5-74,226,310

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

> **1. GAROFALO MARIA  
(CF GRFMRA53T43D269L)**

nata a DELICETO (FG) il 03/12/1953

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

1. del 19/02/2009 Pratica n. FG0076131 Variazione in atti dal 19/02/2009 (n. 76131.1/2009)

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

ASCOLI SATRIANO (FG) (A463)

Foglio 99 Particella 310

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021****Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 79

**Classamento:**

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 364,09**agrario **Euro 279,89**Superficie: **54.305 m<sup>2</sup>****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 362,96	Euro 1,13
Reddito agrario	Euro 279,20	Euro 0,69
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	54.061	244
Qualità	SEMIN IRRIG	ULIVETO
Classe	U	2

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 24/03/2020 Pratica n. FG0124904 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5861.1/2020)**Annotazioni:** Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/03/2020 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2020.0028305 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA688.2020.0000608) - Porzione AA: Classamento per parificazione con la qualità 43 - ULIV VIGNET, Classe 01

Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati identificativi**

Comune di **ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)**  
Foglio **99** Particella **79**

Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 364,09**  
agrario **Euro 279,89**

Superficie: **54.305** m<sup>2</sup>

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 362,96	Euro 1,13
Reddito agrario	Euro 279,20	Euro 0,69
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	54.061	244
Qualità	SEMIN IRRIG	ULIVETO
Classe	U	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 24/03/2020 Pratica n. FG0124904 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5861.1/2020)

**Annotazioni:** Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/03/2020 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2020.0028305 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA688.2020.0000608) - Porzione AA: Classamento per parificazione con la qualità 43 - ULIV VIGNET, Classe 01

Notifica in corso con protocollo n. 20XAGEA07/1911

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

> **1. SANTORO ANTONIO  
(CF SNTNTN63T06A463S)**

nato a ASCOLI SATRIANO (FG) il 06/12/1963

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

1. Atto del 29/04/1998 Pubblico ufficiale CARBONE S. Sede CERIGNOLA (FG) Repertorio n. 72890 - UR Sede CERIGNOLA (FG) Registrazione n. 722 registrato in data 15/05/1998 - Voltura n. 4413.1/1998 in atti dal 18/12/1998

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **23/12/2021**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 81

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 13,63

agrario Euro 11,36

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Superficie: **4.400 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 15/07/2003 Pratica n. 220944 in atti dal 15/07/2003 VRO/2003 - VARIAZIONE DI QUALITA` (n. 177.1/2003)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 81

Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 13,63

agrario Euro 11,36

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Superficie: **4.400 m<sup>2</sup>**

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/07/2003 Pratica n. 220944 in atti dal 15/07/2003 VRO/2003 - VARIAZIONE DI QUALITA` (n. 177.1/2003)

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 09/05/2000 - DEL REGIONALE 537 Voltura n. 55446.1/2000 - Pratica n. 82159 in atti dal 05/04/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 425

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 161,26

agrario Euro 124,05

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe U

Superficie: 24.019 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n. FG0303137 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 5007.1/2012)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2012) - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 43 - ULIV VIGNET , CLASSE 01

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 425

FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal 17/02/1998 (n. 266197.3/1998)

**Annotazione di immobile:** VARIATO IN PARTE CON IL N.366-MOD.29 N.33/96-VRO/98.

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 161,26

agrario Euro 124,05

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe U

Superficie: 24.019 m<sup>2</sup>

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n. FG0303137 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 5007.1/2012)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2012) - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 43 - ULIV VIGNET , CLASSE 01

Notifica in corso con protocollo n. 12XAGEA07/0712

Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

---

> 1. GIANNETTA GERARDINA  
(CF GNNGRD55A69I493O)

nata a SCAMPITELLA (AV) il 29/01/1955  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
30/09/2002 Pubblico ufficiale F.SCO VASSALLI Sede  
DELICETO (FG) Repertorio n. 76501 - UR Sede  
FOGGIA (FG) Registrazione n. 11595 registrato in data  
17/10/2002 - ATTO DI CESSIONE DI UNITA'  
PRODUTTIVE Voltura n. 17856.1/2002 - Pratica n.  
00270005 in atti dal 04/12/2002

> 2. MORESE ROCCO  
(CF MRSRCC50B07I193V)

nato a SANT'AGATA DI PUGLIA (FG)  
il 07/02/1950  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 1)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021****Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 191

**Classamento:**

Particella divisa in 3 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 37,82**agrario **Euro 23,86**Superficie: **8.040 m<sup>2</sup>****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 11,36	Euro 23,24	Euro 3,22
Reddito agrario	Euro 6,71	Euro 14,20	Euro 2,95
Deduzioni	-	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	2.000	5.000	1.040
Qualità	SEMINATIVO	ULIVETO	SEMIN ARBOR
Classe	1	2	3

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. FG0073350 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 6106.1/2007)**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

> **Dati identificativi**

Comune di **ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)**  
Foglio **99** Particella **191**

Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **3** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 37,82**

agrario **Euro 23,86**

Superficie: **8.040** m<sup>2</sup>

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. FG0073350 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 6106.1/2007)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 11,36	Euro 23,24	Euro 3,22
Reddito agrario	Euro 6,71	Euro 14,20	Euro 2,95
Deduzioni	-	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	2.000	5.000	1.040
Qualità	SEMINATIVO	ULIVETO	SEMIN ARBOR
Classe	1	2	3

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

---

> 1. GIANNETTA GERARDINA  
(CF GNNGRD55A69I493O)

nata a SCAMPITELLA (AV) il 29/01/1955

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
30/09/2002 Pubblico ufficiale F.SCO VASSALLI Sede  
DELICETO (FG) Repertorio n. 76501 - UR Sede  
FOGGIA (FG) Registrazione n. 11595 registrato in data  
17/10/2002 - ATTO DI CESSIONE DI UNITA'  
PRODUTTIVE Voltura n. 17856.1/2002 - Pratica n.  
00270005 in atti dal 04/12/2002

> 2. MORESE ROCCO  
(CF MRSRCC50B07I193V)

nato a SANT'AGATA DI PUGLIA (FG)  
il 07/02/1950

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 1)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021****Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)  
Foglio 99 Particella 523**Classamento:**

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 18,15**agrario **Euro 13,82**Superficie: **2.768 m<sup>2</sup>****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 17,19	Euro 0,96
Reddito agrario	Euro 13,23	Euro 0,59
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	2.561	207
Qualità	SEMIN IRRIG	ULIVETO
Classe	U	2

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 13/06/2017 Pratica n. FG0226453 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 21308.1/2017)**Annotazioni:** Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2017) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 13/06/2017 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2017.0381540 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA6186.2017.0002253) - Porzione AA: Classamento per parificazione con la qualità 43 - ULIV VIGNET, Classe 01

Direzione Provinciale di Foggia  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

> **Dati identificativi**

Comune di **ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)**  
 Foglio **99** Particella **523**

FRAZIONAMENTO del 26/07/2004 Pratica n. FG0132344 in atti dal 26/07/2004 (n. 132344.1/2004)  
**Annotazione di immobile:** VARIATA DI SUPERFICIE COMPRENDE IL N. 525 DEL FOGLIO 99.

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni  
 Totali particella:  
 Redditi: dominicale **Euro 18,15**  
                   agrario **Euro 13,82**  
 Superficie: **2.768** m<sup>2</sup>

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 17,19	Euro 0,96
Reddito agrario	Euro 13,23	Euro 0,59
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	2.561	207
Qualità	SEMIN IRRIG	ULIVETO
Classe	U	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/06/2017 Pratica n. FG0226453 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 21308.1/2017)

**Annotazioni:** Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2017) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 13/06/2017 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2017.0381540 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA6186.2017.0002253) - Porzione AA: Classamento per parificazione con la qualità 43 - ULIV VIGNET, Classe 01  
 Notifica in corso con protocollo n. 17XAGEA07/1412

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

> **1. MORESE ROCCO (CF MRSRCC50B071193V)**

nato a SANT'AGATA DI PUGLIA (FG)  
 il 07/02/1950

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/09/2008 Pubblico ufficiale BONADIES LUCA Sede ASCOLI SATRIANO (FG) Repertorio n. 512 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15906.1/2008 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 30/09/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 524

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 1,76

agrario Euro 1,25

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Superficie: 971 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 26/07/2004 Pratica n. FG0132344 in atti dal 26/07/2004 (n. 132344.1/2004)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 524

FRAZIONAMENTO del 26/07/2004 Pratica n. FG0132344 in atti dal 26/07/2004 (n. 132344.1/2004)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 1,76

agrario Euro 1,25

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Superficie: 971 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 26/07/2004 Pratica n. FG0132344 in atti dal 26/07/2004 (n. 132344.1/2004)

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. FRAZIONAMENTO del 26/07/2004 Pratica n. FG0132344 in atti dal 26/07/2004 (n. 132344.1/2004)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 725

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,93

agrario Euro 1,39

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe U

Superficie: 9.000 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 11/02/2015 Pratica n. FG0037733 in atti dal 11/02/2015 presentato il 11/02/2015 (n. 37733.1/2015)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 725

FRAZIONAMENTO del 11/02/2015 Pratica n. FG0037733 in atti dal 11/02/2015 presentato il 11/02/2015 (n. 37733.1/2015)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,93

agrario Euro 1,39

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe U

Superficie: 9.000 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 11/02/2015 Pratica n. FG0037733 in atti dal 11/02/2015 presentato il 11/02/2015 (n. 37733.1/2015)

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

> **1. COMUNE DI ASCOLI SATRIANO (CF 80003010719)**

Sede in ASCOLI SATRIANO (FG)

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

1. FRAZIONAMENTO del 11/02/2015 Pratica n. FG0037733 in atti dal 11/02/2015 presentato il 11/02/2015 (n. 37733.1/2015)



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/12/2021  
Ora: 13:29:49  
Numero Pratica: T177176/2021  
Pag: 2 - Fine

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 738

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 8,88

agrario Euro 5,92

Particella con qualità: PASCOLO di classe 1

Superficie: 3.821 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 Pratica n. FG0130599 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 130599.1/2015)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 738

FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 Pratica n. FG0130599 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 130599.1/2015)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 8,88

agrario Euro 5,92

Particella con qualità: PASCOLO di classe 1

Superficie: 3.821 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 Pratica n. FG0130599 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 130599.1/2015)

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

> **1. COMUNE DI ASCOLI SATRIANO (CF 80003010719)**

Sede in ASCOLI SATRIANO (FG)

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

1. Atto del 06/10/2005 Pubblico ufficiale CIFALDI BENVENUTO - SEGRE Sede ASCOLI SATRIANO (FG) Repertorio n. 2576 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 16074.2/2005 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 25/10/2005

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

ASCOLI SATRIANO (FG) (A463)

Foglio 99 Particella 70

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)  
Foglio 99 Particella 454

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,17 Lire 336  
agrario Euro 0,14 Lire 280

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3  
Superficie: 56 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal 17/02/1998 (n. 266197.16/1998)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)  
Foglio 99 Particella 454  
Partita: 10618

FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal  
17/02/1998 (n. 266197.16/1998)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,17 Lire 336  
agrario Euro 0,14 Lire 280  
Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3  
Superficie: 56 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal  
17/02/1998 (n. 266197.16/1998)

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

> **1. CARRETTA BIAGIO**  
**(CF CRRBGI65P18E493W)**  
nato a LAVELLO (PZ) il 18/09/1965  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 in regime di  
comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal  
17/02/1998 (n. 266197.16/1998)



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/12/2021  
Ora: 14:32:55  
Numero Pratica: T191793/2021  
Pag: 2 - Fine

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 456

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,61 Lire 1.188

agrario Euro 0,51 Lire 990

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 198 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal 17/02/1998 (n. 266197.17/1997)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 456

Partita: 10619

FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal  
17/02/1998 (n. 266197.17/1997)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,61 Lire 1.188

agrario Euro 0,51 Lire 990

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 198 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal  
17/02/1998 (n. 266197.17/1997)

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

> **1. CARRETTA ALFREDO GERARDO  
(CF CRRLRD88M03L738Y)**

nato a VENOSA (PZ) il 03/08/1988

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

1. Atto del 07/11/2016 Pubblico ufficiale CARRETTA  
FRANCESCO Sede LAVELLO (PZ) Repertorio n.  
48105 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 16710.1/2016 Reparto PI di FOGGIA  
in atti dal 09/11/2016



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/12/2021  
Ora: 13:31:05  
Numero Pratica: T177456/2021  
Pag: 2 - Fine

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 428

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,30 Lire 585

agrario Euro 0,22 Lire 418

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Superficie: 167 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal 17/02/1998 (n. 266197.4/1998)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 428

Partita: 6907

FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal  
17/02/1998 (n. 266197.4/1998)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,30 Lire 585

agrario Euro 0,22 Lire 418

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Superficie: 167 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal  
17/02/1998 (n. 266197.4/1998)

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

> **1. PROVINCIA DI FOGGIA (CF 00374200715)**

Sede in FOGGIA (FG)

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

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/03/1999 Pubblico ufficiale MORLACCO VINCENZO SEGR. G Sede FOGGIA (FG) Repertorio n. 6926 - ESPROPR. PER PUBBLICA UTILITA' Trascrizione n. 3423.1/2000 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 25/09/2000



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/12/2021  
Ora: 14:32:26  
Numero Pratica: T191657/2021  
Pag: 2 - Fine

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 438

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,68 Lire 1.313

agrario Euro 0,48 Lire 938

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Superficie: 375 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal 17/02/1998 (n. 266197.9/1998)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 99 Particella 438

Partita: 2434

FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal  
17/02/1998 (n. 266197.9/1998)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,68 Lire 1.313

agrario Euro 0,48 Lire 938

Particella con qualità: PASCOLO di classe 2

Superficie: 375 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 17/02/1998 in atti dal  
17/02/1998 (n. 266197.9/1998)

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
09/05/2000 - DEL REGIONALE 537 Voltura n.  
55446.1/2000 - Pratica n. 82159 in atti dal 05/04/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 277

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 0,37 Lire 711

agrario Euro 0,55 Lire 1.067

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Superficie: 237 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal 26/02/1998 (n. 2661.3/1997)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 277

Partita: 6907

FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal  
26/02/1998 (n. 2661.3/1997)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 0,37 Lire 711

agrario Euro 0,55 Lire 1.067

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Superficie: 237 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal  
26/02/1998 (n. 2661.3/1997)

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

> **1. PROVINCIA DI FOGGIA (CF 00374200715)**

Sede in FOGGIA (FG)

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

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/03/1999 Pubblico ufficiale MORLACCO VINCENZO SEGR. G Sede FOGGIA (FG) Repertorio n. 6926 - ESPROPR. PER PUBBLICA UTILITA' Trascrizione n. 3423.1/2000 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 25/09/2000



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/12/2021  
Ora: 13:33:28  
Numero Pratica: T177995/2021  
Pag: 2 - Fine

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 283

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 1,60 Lire 3.103

agrario Euro 1,13 Lire 2.190

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 365 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal 26/02/1998 (n. 2661.5/1997)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 283

Partita: 2434

FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal  
26/02/1998 (n. 2661.5/1997)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 1,60 Lire 3.103

agrario Euro 1,13 Lire 2.190

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 365 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal  
26/02/1998 (n. 2661.5/1997)

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
09/05/2000 - DEL REGIONALE 537/2000 Voltura n.  
55446.1/2000 - Pratica n. 82031 in atti dal 05/04/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 291

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 1,63 Lire 3.162

agrario Euro 1,15 Lire 2.232

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 372 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal 26/02/1998 (n. 2661.10/1997)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 291

Partita: 9002

FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal  
26/02/1998 (n. 2661.10/1997)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 1,63 Lire 3.162

agrario Euro 1,15 Lire 2.232

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 372 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal  
26/02/1998 (n. 2661.10/1997)

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

> **1. PROVINCIA DI FOGGIA (CF 00374200715)**

Sede in FOGGIA (FG)

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

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 23/08/2000 Pubblico ufficiale MORLACCO VINCENZO Sede FOGGIA (FG) Repertorio n. 7167 - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' Trascrizione n. 16670.1/2000 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 13/12/2000



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/12/2021  
Ora: 14:44:32  
Numero Pratica: T195571/2021  
Pag: 2 - Fine

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 273

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 4,84 Lire 9.367

agrario Euro 3,41 Lire 6.612

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 1.102 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/03/2000 in atti dal 04/04/2000 (n. 2006.1/2000)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 273

Partita: 11938

FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal 26/02/1998 (n. 2661.1/1997)

**Annotazione di immobile:** PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 4,84 Lire 9.367

agrario Euro 3,41 Lire 6.612

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 1.102 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal 26/02/1998 (n. 2661.1/1997)

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/03/2000 in atti dal 04/04/2000 (n. 2006.1/2000)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

---

> 1. PROVINCIA DI FOGGIA (CF 00374200715)

Sede in FOGGIA (FG)

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

1. VOLTURA D'UFFICIO del 23/10/2001 Pubblico ufficiale MORLACCO Sede FOGGIA (FG) Repertorio n. 7370 - CANC. PASS. INT. TR. 16575/01 Voltura n. 706.1/2002 - Pratica n. 8195 in atti dal 14/01/2002

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 272

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 252,24

agrario Euro 178,05

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 57.460 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2019 Pratica n. FG0158570 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5690.1/2019)

**Annotazioni:** Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 02/04/2019 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2019.0084815 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA6186.2019.0001024)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 272

FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 in atti dal 26/02/1998 (n. 2661.1/1997)

**Annotazione di immobile:** PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 252,24

agrario Euro 178,05

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 57.460 m<sup>2</sup>

TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2019 Pratica n. FG0158570 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5690.1/2019)

**Annotazioni:** Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 02/04/2019 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2019.0084815 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA6186.2019.0001024)

Notifica in corso con protocollo n. 19XAGEA07/1012

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

---

> **1. MASSARO ALFONSO  
(CF MSSLNS51C10C514N)**

nato a CERIGNOLA (FG) il 10/03/1951  
Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 12/03/2021 Pubblico ufficiale CALICE ELENA Sede ORTA NOVA (FG) Repertorio n. 12866 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 6312.1/2021 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 09/04/2021

> **2. MASSARO MICHELE  
(CF MSSMHL88C23C514Y)**

nato a CERIGNOLA (FG) il 23/03/1988  
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)  
Foglio 104 Particella 42

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 18,34 Lire 35.513  
agrario Euro 12,95 Lire 25.068

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 4.178 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)  
Foglio 104 Particella 42  
Partita: 2434

Impianto meccanografico del 05/02/1976

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 18,34 Lire 35.513  
agrario Euro 12,95 Lire 25.068  
Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2  
Superficie: 4.178 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 05/02/1976

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

> **1. REGIONE PUGLIA (CF 80017210727)**  
Sede in BARI (BA)  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 09/05/2000 - DECRETO REGIONALE 537 Voltura n. 55446.1/2000 - Pratica n. 82198 in atti dal 05/04/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2021

**Dati identificativi:** Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 223

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 16,01 Lire 31.008

agrario Euro 11,30 Lire 21.888

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 3.648 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 19/03/1987 in atti dal 06/03/1990 (n. 6.1/1987)

> **Dati identificativi**

Comune di ASCOLI SATRIANO (A463) (FG)

Foglio 104 Particella 223

Partita: 2434

FRAZIONAMENTO del 19/03/1987 in atti dal  
06/03/1990 (n. 6.1/1987)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 16,01 Lire 31.008

agrario Euro 11,30 Lire 21.888

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 3.648 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 19/03/1987 in atti dal  
06/03/1990 (n. 6.1/1987)

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

> **1. REGIONE PUGLIA GESTIONE SPECIALE AD  
ESAURIMENTO RIFORMA FONDIARIA  
(CF 80017210727)**

Sede in BARI (BA)

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

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
09/05/2000 - RETTIFICA D'UFFICIO Voltura n.  
5792.1/2002 - Pratica n. 79383 in atti dal 03/04/2002



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/12/2021  
Ora: 13:36:35  
Numero Pratica: T178694/2021  
Pag: 2 - Fine

*Tributi speciali: Euro 0,90*