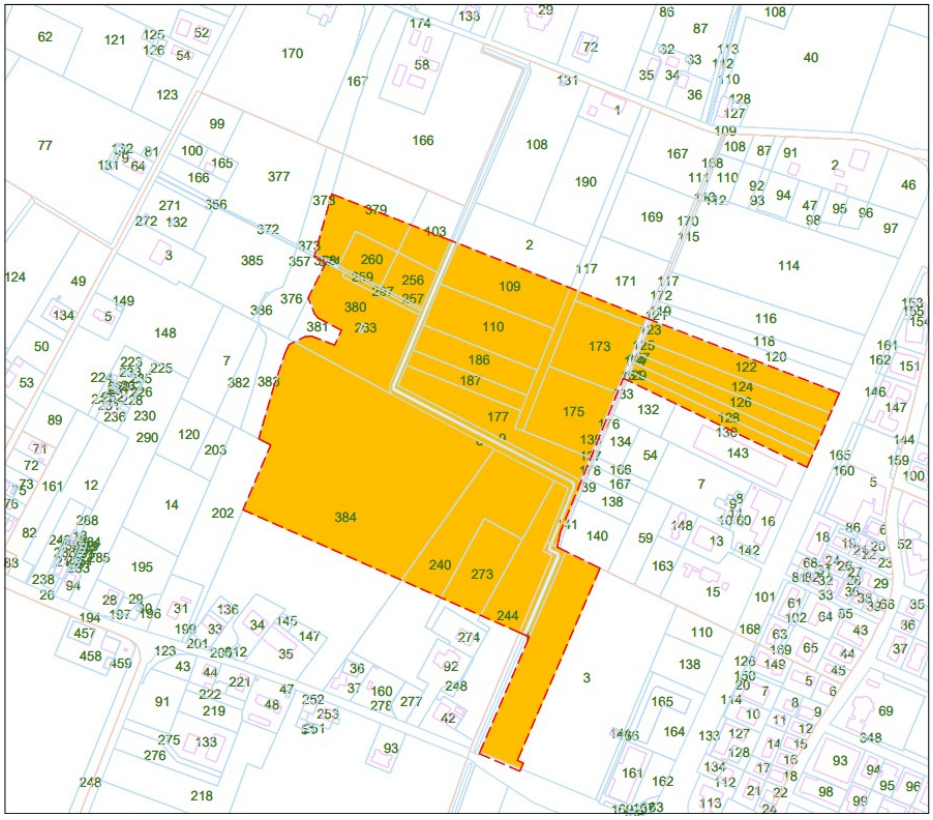
MAURIZIO geom. FLORINI
STUDIO TECNICO

# RELAZIONE ESTIMATIVA

* * * * * * * * * * * * * *

## *RELATIVA AD AREE AGRICOLE POSTE IN COMUNE DI CARPI "REALIZZAZIONE DEL NUOVO OSPEDALE"*





L'AUSL di Modena nella figura del Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche Ing. Gaetano Mirto ha conferito incarico allo scrivente geom. Maurizio Florini, facente parte del R.T.P. rappresentato dall'Arch. Carlo Santacroce, ed inscritto all'albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Modena al n. 2047 e iscritto all'Albo dei Consulente Tecnico del Tribunale di Modena al n. 1243 di redigere la seguente relazione tecnica estimativa del compendio di cui in epigrafe.

Compiuti ed eseguiti tutti i necessari accertamenti e rilievi, completati da informazioni fornite dalla committenza e/o reperite presso siti istituzionali e di pubblico dominio, lo scrivente si poneva in grado di esporre la seguente

# R E L A Z I O N E

## 1. PREMESSE

Il presente elaborato basa le proprie assunzioni in funzione delle seguenti premesse da riportarsi rispettivamente alle valutazioni economico-commerciali dei beni in mercato libero.



### 1.1 Premesse riconducibili al valore di collocamento sul mercato libero degli immobili.

Per adempiere all'incarico lo scrivente si è avvalso di:

- Dati e Documenti reperiti presso fonti di pubblico dominio ed esperti del settore;
- Analisi del mercato immobiliare di zona (contesto urbanistico-edilizio e destinazioni d'uso prevalenti) richieste e prezzi di vendita in funzione della tipologia immobiliare, tassi d'assorbimento del prodotto.
- I compendi immobiliari di riferimento sono stati considerati nello stato di fatto rilevabile dal Piano particellare delle aree soggette ad esproprio.
- L'analisi è stata condotta sulla base della seguente definizione di Valore di Mercato:

"Il Valore di Mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione".

- Non sono state tenute in considerazione eventuali problematiche occulte di carattere ambientale;

### 1.2 Premesse riconducibili al contenuto del presente elaborato

Eseguiti i sopralluoghi di rito volti all'individuazione dello stato colturale dei beni analizzati, lo scrivente ha redatto il presente elaborato peritale.

## 2.0 UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Preliminarmente alla soddisfazione del quesito lo scrivente ritiene opportuno individuare il perimetro cartografico delle aree oggetto di esproprio; per fare ciò sono state individuate topograficamente e catastalmente tutte le aree riportandole di seguito cosi da dare concreta percezione dell'oggetto del presente elaborato.

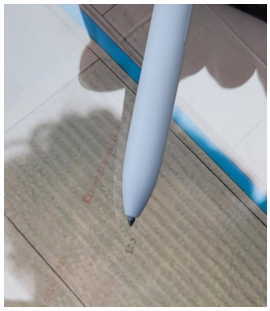
**ESTRATTO PUG**



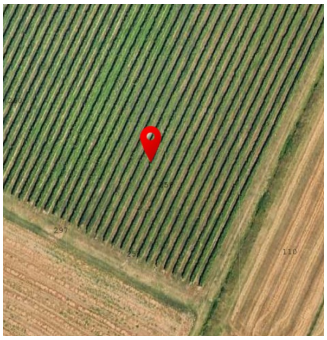
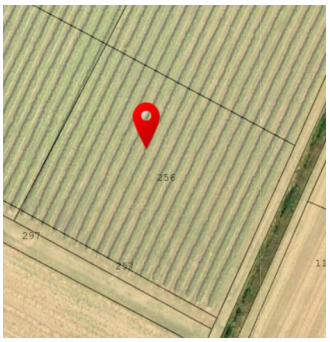

**COMUNE DI CARPI**

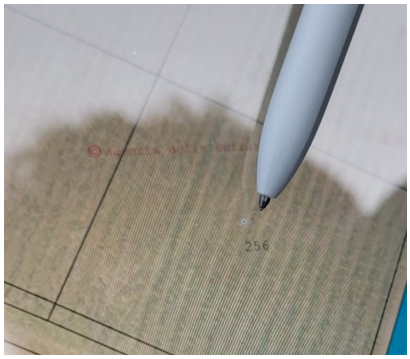
Carpi - Foglio 85 - Particella 00103



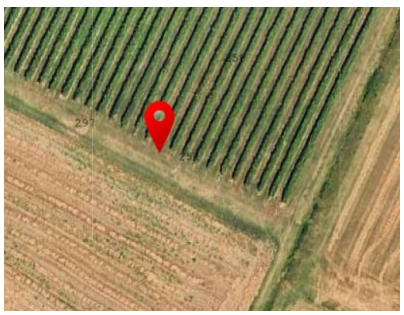
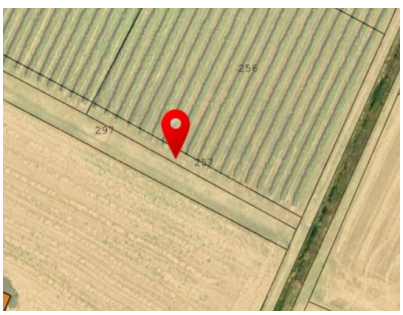



Carpi - Foglio 85 - Particella 00256

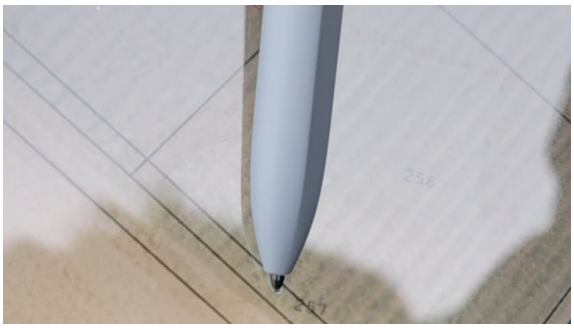



Carpi - Foglio 85 - Particella 00257

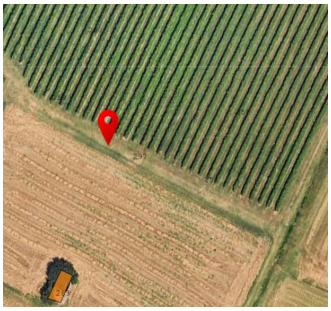
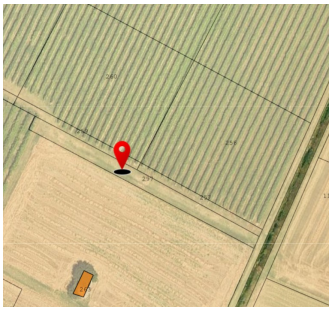
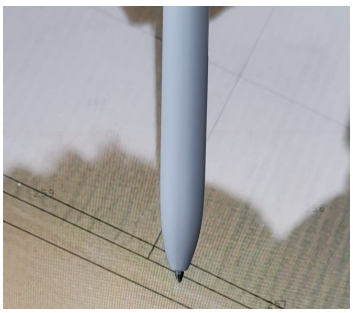





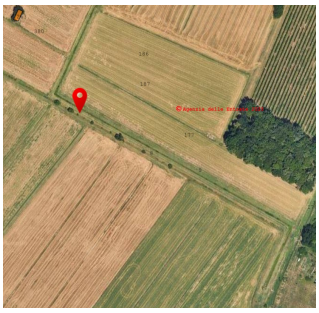
41051 - Castelnuovo Rangone (MO) - Via Eugenio Zanasi, 13 - Tel. 059/537322 - Fax. 059/5330331
email: perizie@studioflorini.it - PEC: maurizio.florini@geopec.it
C.F. FLR MRZ 66S20 F257P - P. IVA: 02115190361 – Dom.Fisc. Castelnuovo Rangone (MO) – Via Eugenio Zanasi, 13

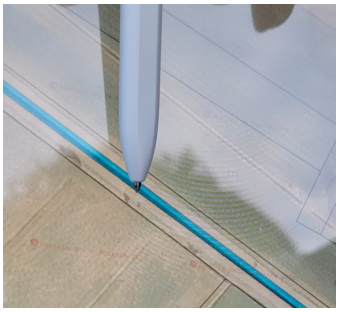



Carpi - Foglio 85 - Particella 00297

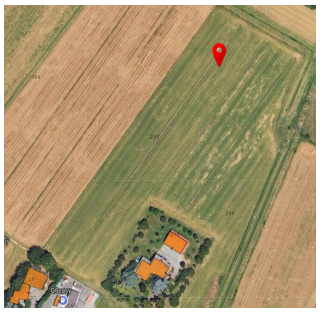




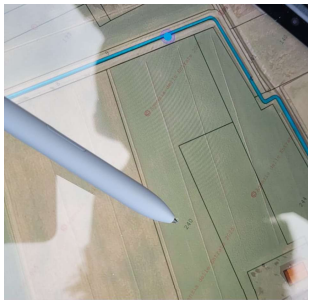

CARPI - Foglio 85 - Particella 00008



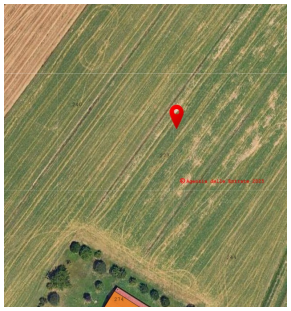



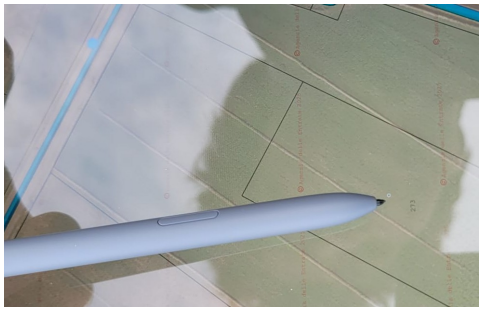

CARPI - Foglio 85 - Particella 00240



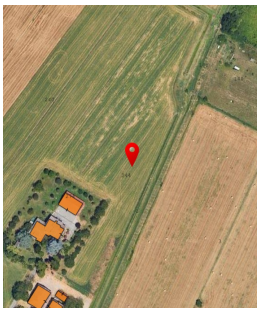
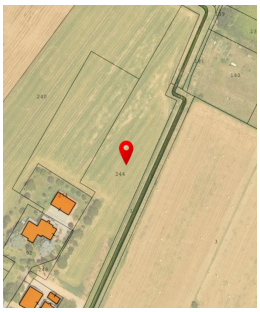



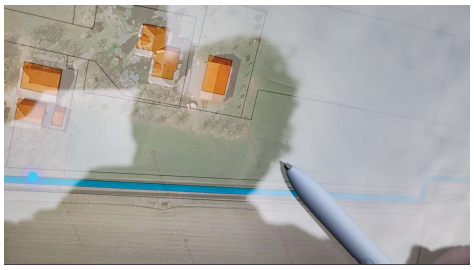

CARPI - Foglio 85 - Particella 00273



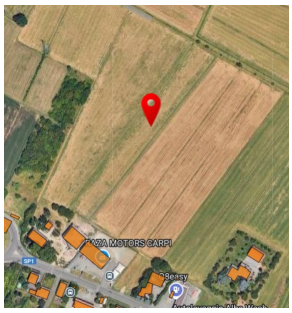
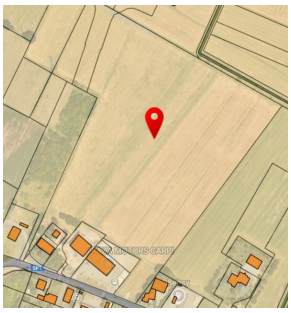



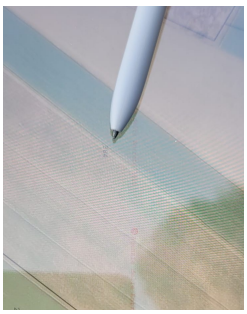

Carpi - Foglio 85 - Particella 00244

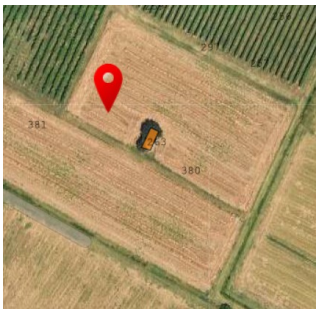
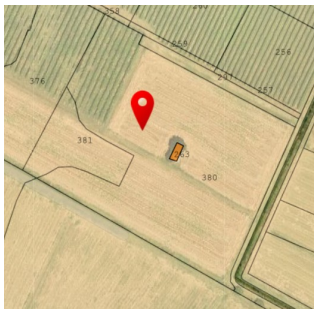
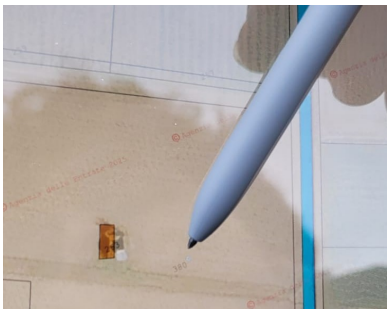



CARPI - Foglio 85 - Particella 00384

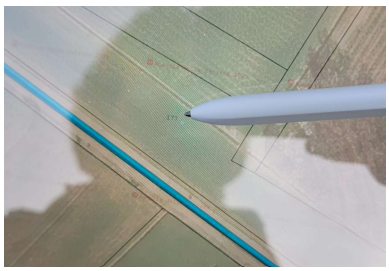



CARPI - Foglio 85 - Particella 00380-00263


CARPI - Foglio 85 - Particella 00177




CARPI - Foglio 85 - Particella 00175





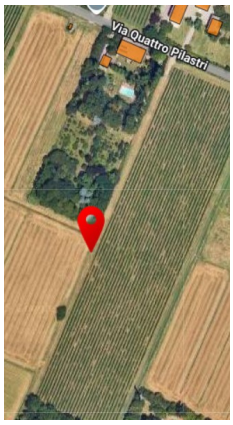

CARPI - Foglio 85 - Particella 00173

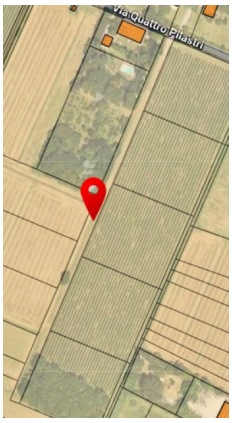


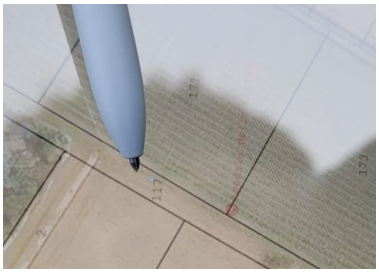




CARPI - Foglio 85 - Particella 00117



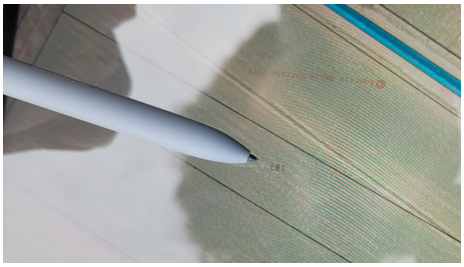


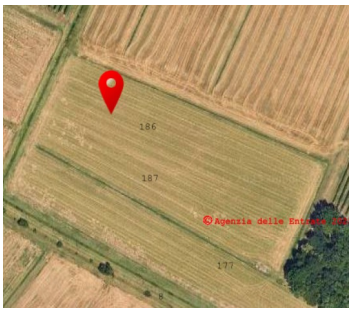

CARPI - Foglio 85 - Particella 00187



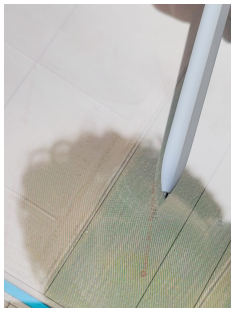





CARPI - Foglio 85 - Particella 00186



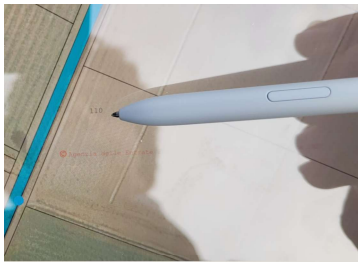


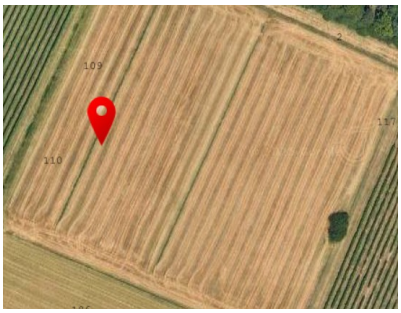
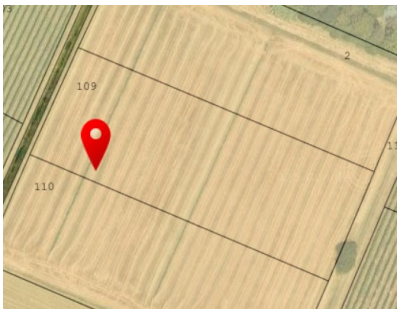

CARPI - Foglio 85 - Particella 00110





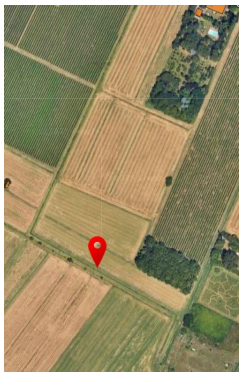
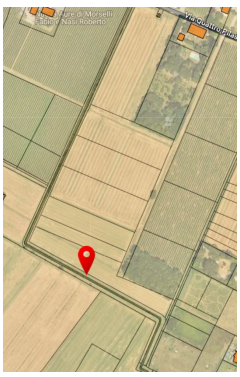


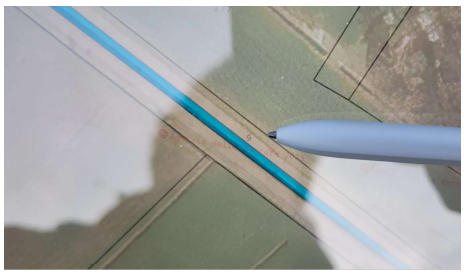

CARPI - Foglio 85 - Particella 00109



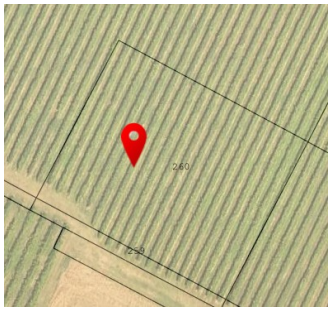
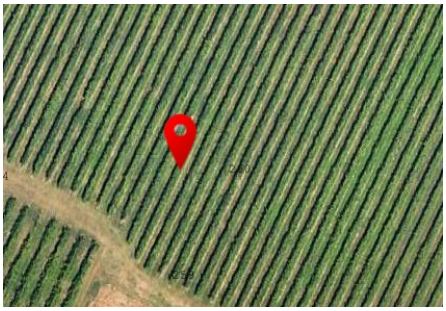
CARPI - Foglio 85 - Particella 00009



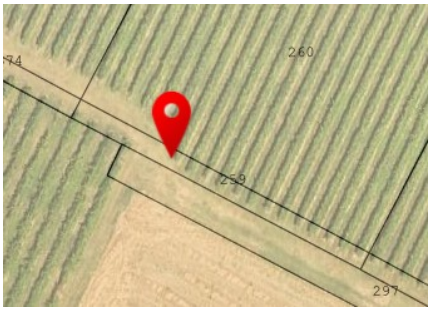



CARPI - Foglio 85 - Particella 00260



CARPI - Foglio 85 - Particella 00259






CARPI - Foglio 85 - Particella 00358



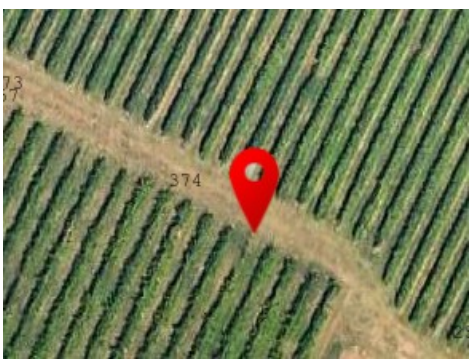






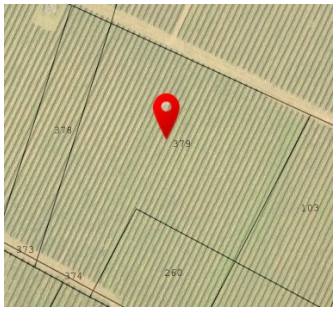
CARPI - Foglio 85 - Particella 00374





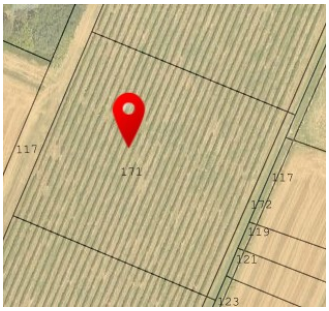
CARPI - Foglio 85 - Particella 00379

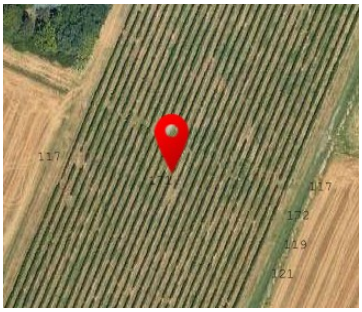






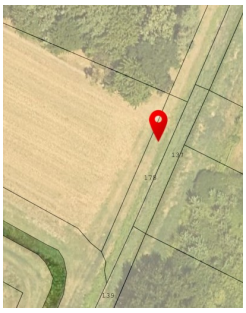

CARPI - Foglio 85 - Particella 00171

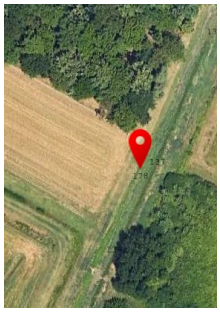




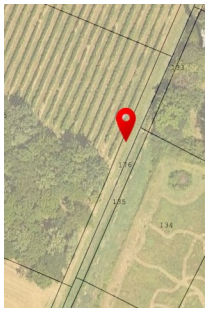
CARPI - Foglio 85 - Particella 00178

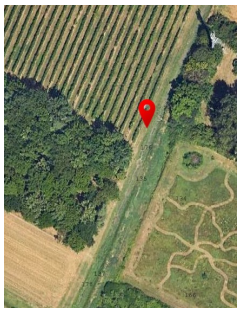






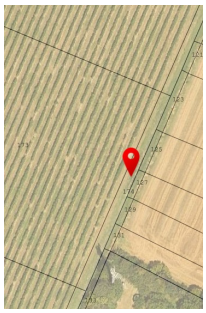
CARPI - Foglio 85 - Particella 00176

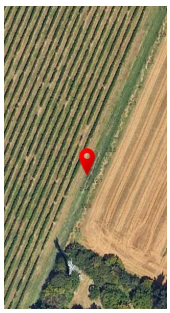






CARPI - Foglio 85 - Particella 00174







CARPI - Foglio 85 - Particella 00172






CARPI - Foglio 86 - Particella 00131

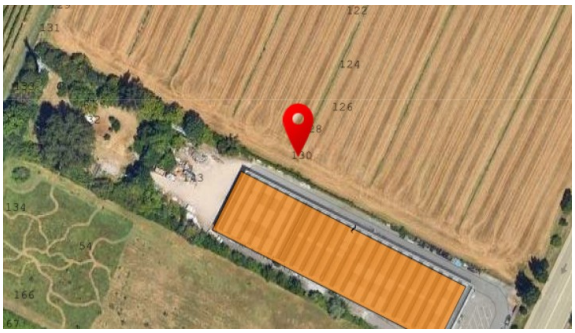






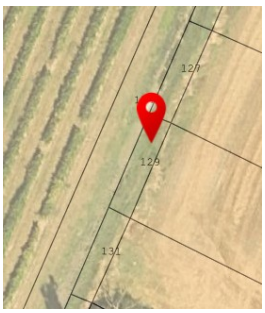
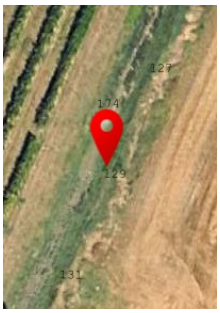
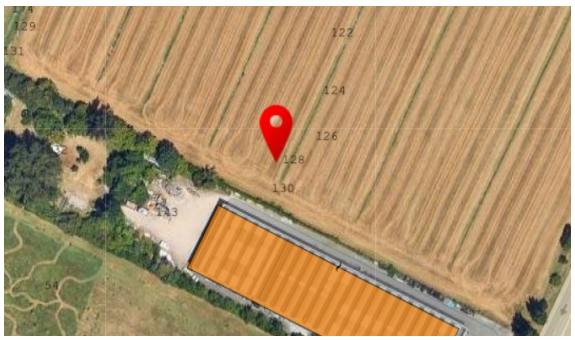


CARPI - Foglio 86 - Particella 00130






## Carpi - Foglio 86 - Particella 129 – 128

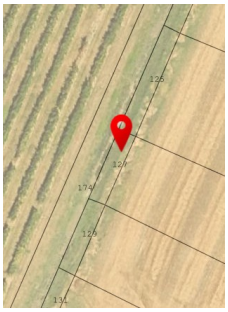
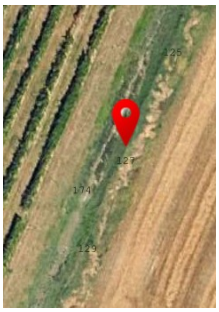




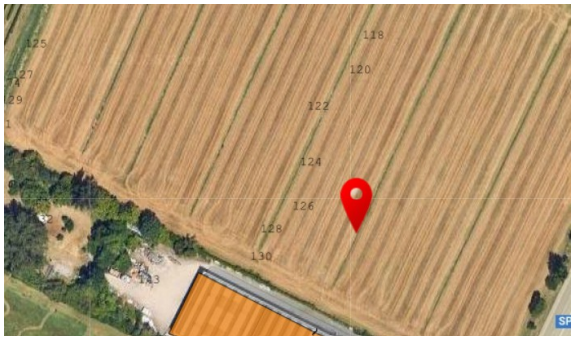






CARPI - Foglio 86 - Particella 00126 – 127

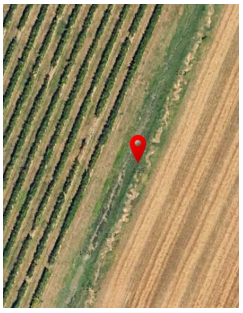
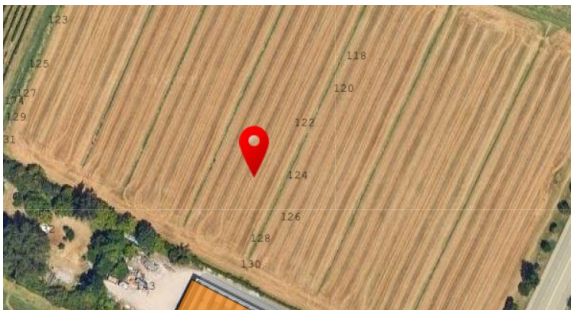







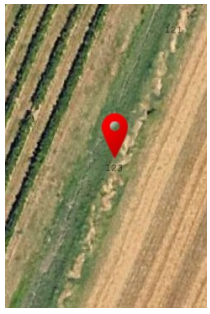


## CARPI - Foglio 86 - Particella 00124 – 125

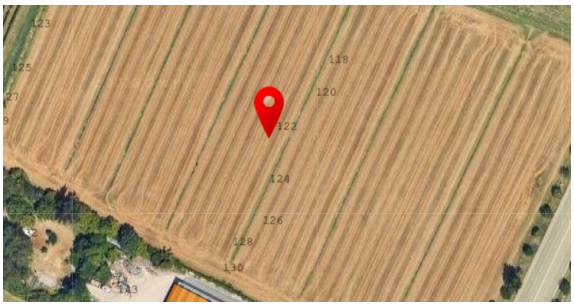


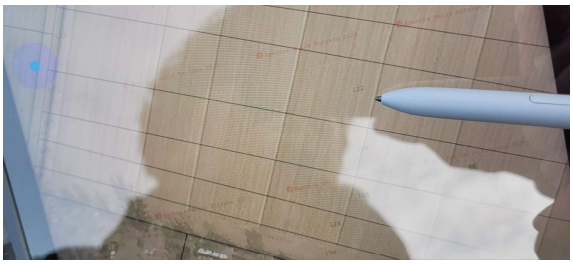

## CARPI - Foglio 86 - Particella 00122 -123

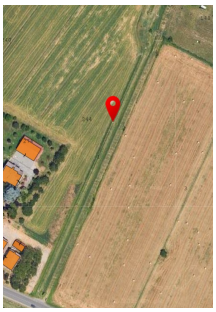
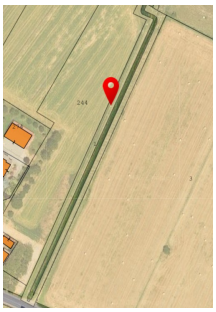
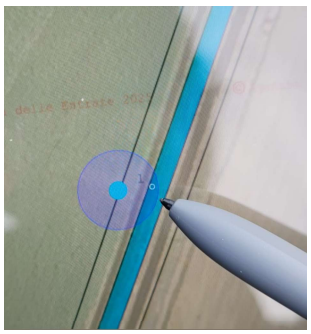


41051 - Castelnuovo Rangone (MO) - Via Eugenio Zanasi, 13 - Tel. 059/537322 - Fax. 059/5330331
email: perizie@studioflorini.it - PEC: maurizio.florini@geopec.it
C.F. FLR MRZ 66S20 F257P - P. IVA: 02115190361 – Dom.Fisc. Castelnuovo Rangone (MO) – Via Eugenio Zanasi, 13



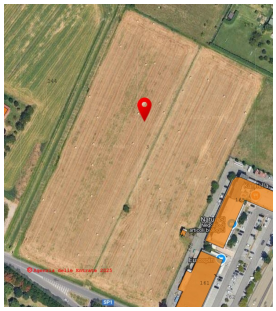
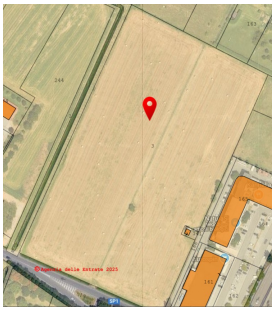



CARPI - Foglio 88 - Particella 00001


Carpi - Foglio 88 - Particella 00003





## 3.0 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di aree agricole ricadenti, secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Vigente PUG in zona urbanisticamente destinata ad:

- *ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE DI SCALA TERRITORIALE PREVISTE*



## 4.0 CONSISTENZA IMMOBILIARE

| N° ordine | FG | mapp | Intestatario | Codice Fiscale |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 85 | 103 | Manicardi Cristina e Manicardi Maurizio | |
| 2 | 85 | 256 | Manicardi Maurizio | |
| 3 | 85 | 257 | Manicardi Maurizio | |
| 4 | 85 | 297 | Manicardi Maurizio | |
| 5 | 85 | 8 | demanio pubblico dello stato per le opere di bonifica | 94065160361 |
| 6 | 85 | 263 | Fin Diva di Prandi Gianni s.s. | 01958420364 |
| 7 | 85 | 260 | Manicardi Maurizio | |
| 8 | 85 | 259 | Manicardi Maurizio | |
| 9 | 85 | 240 | Turci Oletta | |
| 10 | 85 | 273 | Turci Orville | |
| 11 | 85 | 244 | Omeni Soc. SRL | |
| 12 | 85 | 358 | Comune di Carpi | |
| 13 | 85 | 374 | Manicardi Maurizio | |
| 14 | 85 | 384 | Ghidoni Raffaella ; Ghidoni Rosanna | |
| 15 | 85 | 380 | Fin Diva di Prandi Gianni s.s. | |
| 16 | 85 | 379 | Manicardi Maurizio | |
| 17 | 85 | 171 | Manicardi Maurizio | |
| 18 | 85 | 172 | Comune di Carpi | |
| 19 | 85 | 178 | Comune di Carpi | |
| 20 | 85 | 177 | Bulgarelli Anna Maria ; Bulgarelli Carla ; Bulgarelli Chiara ; Bulgarelli Giovanni ; Bulgarelli Paola | |
| 21 | 85 | 176 | Comune di Carpi | |
| 22 | 85 | 175 a | Manicardi Cristina e Manicardi Maurizio | |
| 23 | | 175 b | Manicardi Cristina e Manicardi Maurizio | |
| 24 | 85 | 174 | Comune di Carpi | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 25 | 85 | 173 | Manicardi Cristina e Manicardi Maurizio | |
| 26 | 85 | 117 | Strada Privata (da approfondire in conservatoria) | |
| 27 | 85 | 187 | Bulgarelli Anna Maria ; Bulgarelli Carla ; Bulgarelli Chiara ; Bulgarelli Giovanni ; Bulgarelli Paola | |
| 28 | 85 | 186 | Bulgarelli Davide ; Bulgarelli Stefania | |
| 29 | 85 | 110 | Severi Giambattista, Graziano e Simonetta | |
| 30 | 85 | 109 | Severi Giambattista, Graziano e Simonetta | |
| 31 | 85 | 9 | demanio pubblico dello stato per le opere di bonifica | 94065160361 |
| 32 | 86 | 131 | Pivetti Giuliano e Comune di Carpi | |
| 33 | 86 | 130 | Pivetti Giuliano e Pivetti Loredana | |
| 34 | 86 | 129 | Comune di Carpi | 00184280360 |
| 35 | 86 | 128 | Malavasi Emma e Eles ; Sacchi Alberto ; Sacchi Francesco | |
| 36 | 86 | 127 | Comune di Carpi | 00184280360 |
| 37 | 86 | 126 | Ricchi Mariangela | |
| 38 | 86 | 125 | Comune di Carpi | 00184280360 |
| 39 | 86 | 124 | Severi Giambattista, Graziano e Simonetta | Severi Giambattista, Graziano e Simonetta |
| 40 | 86 | 123 | Comune di Carpi | 00184280360 |
| 41 | 86 | 122 | Severi Giambattista, Graziano e Simonetta | Severi Giambattista, Graziano e Simonetta |
| 42 | 88 | 1 | demanio pubblico dello stato per le opere di bonifica | 94065160361 |
| 43 | 88 | 3 | Ferri Rossella, Lugli Nanni Giulia, Mori Ida, Cerretti Luciana, Pecchi Giovanna, Cerretti Ferruccio | |



MAURIZIO geom. FLORINI
41051 - Castelnuovo Rangone (MO) - Via Eugenio Zanasi, 13 - Tel. 059/537322 - Fax. 059/5330331
email: perizie@studioflorini.it - PEC: maurizio.florini@geopec.it
C.F. FLR MRZ 66S20 F257P - P. IVA: 02115190361 – Dom.Fisc. Castelnuovo Rangone (MO) – Via Eugenio Zanasi, 13

Di seguito le indicazioni catastali di categoria, reddito domenicale, agrario e superfici

| N° ordine | FG | mapp | categoria catastale | reddito domenicale | reddito agrario | superficie catastale (mq) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 85 | 103 | vigneto | 71,18 € | 41,69 € | 4036,00 |
| 2 | 85 | 256 | semin arbor | 24,04 € | 26,22 € | 2418,00 |
| 3 | 85 | 257 | semin arbor | 1,84 € | 2,01 € | 185,00 |
| 4 | 85 | 297 | seminativo | 5,73 € | 6,25 € | 576,00 |
| 5 | 85 | 8 | prato | 14,92 € | 8,95 € | 2888,00 |
| 6 | 85 | 263 | ente urbano | | 74,00 € | 40,00 |
| 7 | 85 | 260 | seminativo | 24,98 € | 27,24 € | 2512,00 |
| 8 | 85 | 259 | seminativo | 1,80 € | 1,96 € | 181,00 |
| 9 | 85 | 240 | seminativo | 187,74 € | 204,78 € | 18881,00 |
| 10 | 85 | 273 | seminativo | 61,13 € | 66,68 € | 6148,00 |
| 11 | 85 | 244 | seminativo | 110,67 € | 120,71 € | 11130,00 |
| 12 | 85 | 358 | | 0,02 € | 0,02 € | 2,00 |
| 13 | 85 | 374 | incolto produittvo | 0,37 € | 0,27 € | 105,00 |
| 14 | 85 | 384 | semin irrig | 775,01 € | 704,55 € | 68210,00 |
| 15 | 85 | 380 | seminativo | 110,30 € | 120,31 € | 11093,00 |
| 16 | 85 | 379 | semin arbor | 92,87 € | 101,30 € | 9340,00 |
| 17 | 85 | 171 | semin arbor | 121,10 € | 74,20 € | 7151,00 |
| 18 | 85 | 172 | semin arbor | 2,58 € | 2,81 € | 259,00 |
| 19 | 85 | 178 | prato ir ar | 0,99 € | 0,98 € | 105,00 |
| 20 | 85 | 177 | semin irrig | 69,97 € | 75,45 € | 7305,00 |
| 21 | 85 | 176 | semin irrig | 2,85 € | 2,82 € | 273,00 |
| 22 | 85 | 175 a | semin irrig | 74,63 € | 73,72 € | 7137,00 |
| 23 | | 175 b | semin irrig | | | |
| 24 | 85 | 174 | semin irrig | 2,94 € | 2,90 € | 281,00 |
| 25 | 85 | 173 | vigneto | 125,73 € | 73,64 € | 7129,00 |
| 26 | 85 | 117 | strada privata | - € | - € | 4078,00 |
| 27 | 85 | 187 | semin irrig | 26,82 € | 28,92 € | 2800,00 |
| 28 | 85 | 186 | semin arbor | 45,84 € | 50,00 € | 4610,00 |
| 29 | 85 | 110 | semin irrig | 70,97 € | 76,54 € | 7410,00 |
| 30 | 85 | 109 | semin irrig | 70,97 € | 7.654,00 € | 7410,00 |
| 31 | 85 | 9 | prato | 15,08 € | 9,05 € | 2920,00 |
| 32 | 86 | 131 | semin arbor | 0,15 € | 0,16 € | 15,00 |
| 33 | 86 | 130 | semin arbor | 29,29 € | 31,95 € | 2946,00 |
| 34 | 86 | 129 | semin arbor | 0,15 € | 0,16 € | 15,00 |
| 35 | 86 | 128 | semin arbor | 29,29 € | 31,95 € | 2946,00 |
| 36 | 86 | 127 | semin arbor | 0,17 € | 0,18 € | |
| 37 | 86 | 126 | semin arbor | 37,86 € | 41,30 € | 3808,00 |
| 38 | 86 | 125 | semin arbor | 0,25 € | 0,27 € | 25,00 |
| 39 | 86 | 124 | semin irrig | 38,85 € | 42,75 € | 4357,00 |
| 40 | 86 | 123 | semin arbor | 0,40 € | 0.43 | 40,00 |
| 41 | 86 | 122 | Semin.irrig | 58,20 € | 64,01 € | 6487,00 |
| 42 | 88 | 1 | prato | 10,54 € | 7,59 € | 2450,00 |
| 43 | 88 | 3 | semin irrig | 324,73 € | 357,32 € | 36414,00 |
| **TOTALE** | | | | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **256.116,00** |



41051 - Castelnuovo Rangone (MO) - Via Eugenio Zanasi, 13 - Tel. 059/537322 - Fax. 059/5330331
email: perizie@studioflorini.it - PEC: maurizio.florini@geopec.it
C.F. FLR MRZ 66S20 F257P - P. IVA: 02115190361 – Dom.Fisc. Castelnuovo Rangone (MO) – Via Eugenio Zanasi, 13

## 5.0 STATO DI CONSERVAZIONE ED OCCUPAZIONALE DEGLI IMMOBILI

Lo stato di conservazione dei beni oggetto di analisi non appare coerente con le individuazioni catastali e più precisamente, inoltre le singole aree sono nella piena disponibilità dei proprietari, e sono state considerate, ai fini della presente stima, libere da vincoli di affittanza, censi, livelli e gravami.



| N° ordine | FG | mapp | Categoria catastale | coltura reale |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 85 | 103 | vigneto | vigneto |
| 2 | 85 | 256 | semin arbor | vigneto |
| 3 | 85 | 257 | semin arbor | carreggiata |
| 4 | 85 | 297 | seminativo | carreggiata |
| 5 | 85 | 8 | prato | carreggiata |
| 6 | 85 | 263 | ente urbano | Fabbricato diruto |
| 7 | 85 | 260 | seminativo | Vigneto |
| 8 | 85 | 259 | seminativo | Carreggiata |
| 9 | 85 | 240 | seminativo | seminativo |
| 10 | 85 | 273 | seminativo | seminatIvo |
| 11 | 85 | 244 | seminativo | seminativo |
| 12 | 85 | 358 | | |
| 13 | 85 | 374 | incolto produittvo | |
| 14 | 85 | 384 | semin irrig | semin irrig |
| 15 | 85 | 380 | seminativo | incolto |
| 16 | 85 | 379 | semin arbor | vigneto |
| 17 | 85 | 171 | semin arbor | vigneto |
| 18 | 85 | 172 | semin arbor | carreggiata |
| 19 | 85 | 178 | prato ir ar | carreggiata |
| 20 | 85 | 177 | semin irrig | prato |
| 21 | 85 | 176 | semin irrig | carreggiata |
| 22 | 85 | 175 a | semin irrig | bosco misto |
| 23 | | 175 b | semin irrig | vigneto |
| 24 | 85 | 174 | semin irrig | carreggiata |
| 25 | 85 | 173 | vigneto | vigneto |
| 26 | 85 | 117 | strada privata | carreggiata |
| 27 | 85 | 187 | semin irrig | prato |
| 28 | 85 | 186 | semin arbor | prato |
| 29 | 85 | 110 | semin irrig | prato |
| 30 | 85 | 109 | semin irrig | prato |
| 31 | 85 | 9 | prato | carreggiata |
| 32 | 86 | 131 | semin arbor | argine |
| 33 | 86 | 130 | semin arbor | prato |
| 34 | 86 | 129 | semin arbor | argine |
| 35 | 86 | 128 | semin arbor | prato |
| 36 | 86 | 127 | semin arbor | argine |
| 37 | 86 | 126 | semin arbor | prato |
| 38 | 86 | 125 | semin arbor | argine |
| 39 | 86 | 124 | semin irrig | prato |
| 40 | 86 | 123 | semin arbor | argine |
| 41 | 86 | 122 | Semin.irrig | prato |
| 42 | 88 | 1 | prato | carreggiata argine |
| 43 | 88 | 3 | semin irrig | seminativo |

## 7.0 SVILUPPO MISURE

Lo sviluppo delle superfici è stato desunto dai dati e dal libretto delle misure forniti dalla committenza, nella tabella che segue vengono quindi esplicitate le superfici espropriate e le relative percentuali di esproprio:



| N° ordine | FG | mapp | superficie catastale (mq) | coltura reale | Percentuale area da espropriare | A - OPERE REALIZZATE E GESTIONE AUSL | B- OPERE REALIZZATE DA AUSL E GESTITE COMUNE CARPI | C- OPERE PROPRIETA' E GESTIONE COMUNE CARPI | Superficie area da espropriare totale (mq) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 85 | 103 | 4036,00 | vigneto | 48,43% | 786,20 | 1.173,60 | 0,00 | 1.959,80 |
| 2 | 85 | 256 | 2418,00 | vigneto | 100,00% | 1.869,49 | 576,08 | 0,00 | 2.445,57 |
| 3 | 85 | 257 | 185,00 | carreggiata | 100,00% | 66,17 | 104,50 | 0,00 | 170,67 |
| 4 | 85 | 297 | 576,00 | carreggiata | 100,00% | 302,06 | 266,98 | 0,00 | 569,04 |
| 5 | 85 | 8 | 2888,00 | carreggiata | 77,23% | 1.417,24 | 509,41 | 303,73 | 2.230,38 |
| 6 | 85 | 263 | 40,00 | Fabbricato diruto | 100,00% | 0,00 | 40,00 | 0,00 | 40,00 |
| 7 | 85 | 260 | 2512,00 | Vigneto | 100,00% | 300,06 | 2.206,99 | 0,00 | 2.507,05 |
| 8 | 85 | 259 | 181,00 | Carreggiata | 100,00% | 88,18 | 97,45 | 0,00 | 185,63 |
| 9 | 85 | 240 | 18881,00 | seminativo | 59,96% | 5.752,93 | 5.494,67 | 73,01 | 11.320,61 |
| 10 | 85 | 273 | 6148,00 | seminatIvo | 86,08% | 603,03 | 4.110,85 | 578,14 | 5.292,02 |
| 11 | 85 | 244 | 11130,00 | seminativo | 56,78% | 0,00 | 3.807,68 | 2.511,72 | 6.319,40 |
| 12 | 85 | 358 | 2,00 | | 100,00% | 0,00 | 2,00 | 0,00 | 2,00 |
| 13 | 85 | 374 | 105,00 | | 100,00% | 0,00 | 107,61 | 0,00 | 107,61 |
| 14 | 85 | 384 | 68210,00 | semin irrig | 67,88% | 22.323,10 | 23.963,05 | 11,60 | 46.297,75 |
| 15 | 85 | 380 | 11093,00 | incolto | 100,00% | 5.055,66 | 5.242,92 | 651,55 | 10.950,13 |
| 16 | 85 | 379 | 9340,00 | vigneto | 49,94% | 0,00 | 4.690,27 | 0,00 | 4.690,27 |
| 17 | 85 | 171 | 7151,00 | vigneto | 13,91% | 347,24 | 649,93 | 0,00 | 997,17 |
| 18 | 85 | 172 | 259,00 | carreggiata | | 0,00 | 44,42 | 0,00 | 44,42 |
| 19 | 85 | 178 | 105,00 | carreggiata | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 110,74 | 110,74 |
| 20 | 85 | 177 | 7305,00 | prato | 100,00% | 5.384,69 | 1.444,15 | 299,13 | 7.127,97 |
| 21 | 85 | 176 | 273,00 | carreggiata | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 305,18 | 305,18 |
| 22 | 85 | 175 a | 7137,00 | bosco misto | 50,00% | 814,04 | 905,77 | 818,29 | 2.538,10 |
| 23 | | 175 b | | vigneto | 50,00% | 869,80 | 1.012,86 | 1.588,17 | 3.470,83 |
| 24 | 85 | 174 | 281,00 | carreggiata | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 341,86 | 341,86 |
| 25 | 85 | 173 | 7129,00 | vigneto | 100,00% | 3.932,31 | 401,91 | 2.720,73 | 7.054,95 |
| 26 | 85 | 117 | 4078,00 | carreggiata | 45,56% | 1.640,40 | 217,64 | 0,00 | 1.858,04 |
| 27 | 85 | 187 | 2800,00 | prato | 100,00% | 2.830,40 | 0,00 | 0,00 | 2.830,40 |
| 28 | 85 | 186 | 4610,00 | prato | 100,00% | 4.630,11 | 0,00 | 0,00 | 4.630,11 |
| 29 | 85 | 110 | 7410,00 | prato | 100,00% | 6.371,32 | 1.141,63 | 0,00 | 7.512,95 |
| 30 | 85 | 109 | 7410,00 | prato | 100,00% | 5.699,44 | 1.114,50 | 0,00 | 6.813,94 |
| 31 | 85 | 9 | 2920,00 | carreggiata | 71,35% | 1.210,03 | 376,37 | 496,99 | 2.083,39 |
| 32 | 86 | 131 | 15,00 | argine | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 27,16 | 27,16 |
| 33 | 86 | 130 | 2946,00 | prato | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 2.809,83 | 2.809,83 |
| 34 | 86 | 129 | 15,00 | argine | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 30,58 | 30,58 |
| 35 | 86 | 128 | 2946,00 | prato | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 2.887,86 | 2.887,86 |
| 36 | 86 | 127 | | argine | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 30,76 | 30,76 |
| 37 | 86 | 126 | 3808,00 | prato | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 3.730,11 | 3.730,11 |
| 38 | 86 | 125 | 25,00 | argine | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 46,48 | 46,48 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | 86 | 124 | 4357,00 | prato | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 4.659,77 | 4.659,77 |
| 40 | 86 | 123 | 40,00 | argine | 100,00% | 0,00 | 51,10 | 17,19 | 68,29 |
| 41 | 86 | 122 | 6487,00 | prato | 100,00% | 0,00 | 0,00 | 5.998,11 | 5.998,11 |
| 42 | 88 | 1 | 2450,00 | carreggiata argine | 46,20% | 0,00 | 255,11 | 875,19 | 1.130,30 |
| 43 | 88 | 3 | 36414,00 | seminativo | 31,21% | 0,00 | 0,00 | 11.364,27 | 11.364,27 |
| **TOTALE** | | | **256.116,00** | | | **72.293,90** | **60.009,45** | **43.288,15** | **175.591,50** |



## 9.0 ANALISI INDENNITA' DI ESPROPRIO DELLE AREE

Il perimetro di intervento dell'erigendo ospedale civile ricomprende ampie superfici (circa 175.000 mq) oggi destinate a coltivazioni agricole prevalentemente di taglio seminativo e vitivinicole.

Su dette destinazioni sono state calcolate le indennità di esproprio riassunte puntualmente nella seguente tabella.

| N° ordine | FG | mapp | superficie catastale (mq) | coltura reale | Valore unitario aree agricole | VALORE AREE A - OPERE REALIZZATE E GESTIONE AUSL | VALORE AREE B- OPERE REALIZZATE DA AUSL E GESTITE COMUNE CARPI | VALORE AREE C- OPERE PROPRIETA' E GESTIONE COMUNE CARPI | VALORE TOTALE aree da espropriare (mq) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 85 | 103 | 4036,00 | vigneto | 8,80 € | | | | |
| 2 | 85 | 256 | 2418,00 | vigneto | 8,80 € | | | | |
| 3 | 85 | 257 | 185,00 | carreggiata | 5,00 € | | | | |
| 4 | 85 | 297 | 576,00 | carreggiata | 5,00 € | | | | |
| 5 | 85 | 8 | 2888,00 | carreggiata | - € | | | | |
| 6 | 85 | 263 | 40,00 | Fabbricato diruto | 400,00 € | | | | |
| 7 | 85 | 260 | 2512,00 | Vigneto | 8,80 € | | | | |
| 8 | 85 | 259 | 181,00 | Carreggiata | 5,00 € | | | | |
| 9 | 85 | 240 | 18881,00 | seminativo | 5,50 € | | | | |
| 10 | 85 | 273 | 6148,00 | seminatIvo | 5,50 € | | | | |
| 11 | 85 | 244 | 11130,00 | seminativo | 5,50 € | | | | |
| 12 | 85 | 358 | 2,00 | | - € | | | | |
| 13 | 85 | 374 | 105,00 | | 5,50 € | | | | |
| 14 | 85 | 384 | 68210,00 | semin irrig | 5,50 € | | | | |
| 15 | 85 | 380 | 11093,00 | incolto | 5,50 € | | | | |
| 16 | 85 | 379 | 9340,00 | vigneto | 8,80 € | | | | |
| 17 | 85 | 171 | 7151,00 | vigneto | 8,80 € | | | | |
| 18 | 85 | 172 | 259,00 | carreggiata | - € | | | | |
| 19 | 85 | 178 | 105,00 | carreggiata | - € | | | | |
| 20 | 85 | 177 | 7305,00 | prato | 5,50 € | | | | |
| 21 | 85 | 176 | 273,00 | carreggiata | - € | | | | |
| 22 | 85 | 175 a | 7137,00 | bosco misto | 4,50 € | | | | |
| 23 | | 175 b | | vigneto | 8,80 € | | | | |
| 24 | 85 | 174 | 281,00 | carreggiata | - € | | | | |
| 25 | 85 | 173 | 7129,00 | vigneto | 8,80 € | | | | |
| 26 | 85 | 117 | 4078,00 | carreggiata | 2,50 € | | | | |
| 27 | 85 | 187 | 2800,00 | prato | 5,50 € | | | | |
| 28 | 85 | 186 | 4610,00 | prato | 5,50 € | | | | |
| 29 | 85 | 110 | 7410,00 | prato | 5,50 € | | | | |
| 30 | 85 | 109 | 7410,00 | prato | 5,50 € | | | | |
| 31 | 85 | 9 | 2920,00 | carreggiata | - € | | | | |
| 32 | 86 | 131 | 15,00 | argine | 5,50 € | | | | |
| 33 | 86 | 130 | 2946,00 | prato | 5,50 € | | | | |
| 34 | 86 | 129 | 15,00 | argine | - € | | | | |
| 35 | 86 | 128 | 2946,00 | prato | 5,50 € | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 36 | 86 | 127 | | argine | - € |
| 37 | 86 | 126 | 3808,00 | prato | 5,50 € |
| 38 | 86 | 125 | 25,00 | argine | - € |
| 39 | 86 | 124 | 4357,00 | prato | 5,50 € |
| 40 | 86 | 123 | 40,00 | argine | - € |
| 41 | 86 | 122 | 6487,00 | prato | 5,50 € |
| 42 | 88 | 1 | 2450,00 | carreggiata argine | - € |
| 43 | 88 | 3 | 36414,00 | seminativo | 5,50 € |
| TOTALE | | | 256.116,00 | | |



## 10.0 ANALISI INDENNITA' AGGIUNTIVE art. 40 e 42

Di seguito si riporta la quantificazione delle indennità aggiuntive quantificate in funzione del valore agricolo medio corrispondente al tipo di cultura effettivamente praticata.

| N° ordine | FG | mapp | superficie catastale (mq) | coltura reale | Vam | VALORE INDENNITA' AREE A - OPERE REALIZZATE E GESTIONE AUSL | VALORE INDENNITA' AREE B- OPERE REALIZZATE DA AUSL E GESTITE COMUNE CARPI | VALORE INDENNITA' AREE C- OPERE PROPRIETA' E GESTIONE COMUNE CARPI | VALORE TOTALE INDENNITA' aree da espropriare (mq) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 85 | 103 | 4036,00 | vigneto | 4,85 € | | | | |
| 2 | 85 | 256 | 2418,00 | vigneto | 4,85 € | | | | |
| 3 | 85 | 257 | 185,00 | carreggiata | 2,30 € | | | | |
| 4 | 85 | 297 | 576,00 | carreggiata | 2,30 € | | | | |
| 5 | 85 | 8 | 2888,00 | carreggiata | - € | | | | |
| 6 | 85 | 263 | 40,00 | Fabbricato diruto | - € | | | | |
| 7 | 85 | 260 | 2512,00 | Vigneto | 4,85 € | | | | |
| 8 | 85 | 259 | 181,00 | Carreggiata | 2,30 € | | | | |
| 9 | 85 | 240 | 18881,00 | seminativo | 2,35 € | | | | |
| 10 | 85 | 273 | 6148,00 | seminatIvo | 2,35 € | | | | |
| 11 | 85 | 244 | 11130,00 | seminativo | 2,35 € | | | | |
| 12 | 85 | 358 | 2,00 | | - € | | | | |
| 13 | 85 | 374 | 105,00 | | | | | | |
| 14 | 85 | 384 | 68210,00 | semin irrig | 2,65 € | | | | |
| 15 | 85 | 380 | 11093,00 | incolto | 2,30 € | | | | |
| 16 | 85 | 379 | 9340,00 | vigneto | 4,85 € | | | | |
| 17 | 85 | 171 | 7151,00 | vigneto | 4,85 € | | | | |
| 18 | 85 | 172 | 259,00 | carreggiata | - € | | | | |
| 19 | 85 | 178 | 105,00 | carreggiata | - € | | | | |
| 20 | 85 | 177 | 7305,00 | prato | 1,63 € | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 85 | 176 | 273,00 | carreggiata | |
| 22 | 85 | 175 a | 7137,00 | bosco misto | |
| 23 | | 175 b | | vigneto | |
| 24 | 85 | 174 | 281,00 | carreggiata | |
| 25 | 85 | 173 | 7129,00 | vigneto | |
| 26 | 85 | 117 | 4078,00 | carreggiata | |
| 27 | 85 | 187 | 2800,00 | prato | |
| 28 | 85 | 186 | 4610,00 | prato | |
| 29 | 85 | 110 | 7410,00 | prato | |
| 30 | 85 | 109 | 7410,00 | prato | |
| 31 | 85 | 9 | 2920,00 | carreggiata | |
| 32 | 86 | 131 | 15,00 | argine | |
| 33 | 86 | 130 | 2946,00 | prato | |
| 34 | 86 | 129 | 15,00 | argine | |
| 35 | 86 | 128 | 2946,00 | prato | |
| 36 | 86 | 127 | | argine | |
| 37 | 86 | 126 | 3808,00 | prato | |
| 38 | 86 | 125 | 25,00 | argine | |
| 39 | 86 | 124 | 4357,00 | prato | |
| 40 | 86 | 123 | 40,00 | argine | |
| 41 | 86 | 122 | 6487,00 | prato | |
| 42 | 88 | 1 | 2450,00 | carreggiata argine | |
| 43 | 88 | 3 | 36414,00 | seminativo | |
| **TOTALE** | | | **256.116,00** | | |



## 11.0 ANALISI INDENNITA' DANNI PER ESPROPRI

Si quantifica ulteriormente un'indennità aggiuntiva pari al 15% del valore dell'esproprio precedentemente individuato, ritenuta omnicomprensiva dei danni emergenti dovuto all'esproprio, ad esempio il rifacimento degli scoli delle acque, ripristino delle carreggiate, ancoraggi dei vigneti, ecc.

| N° ordine | FG | mapp | superficie catastale (mq) | coltura reale | percentuale di indennità | VALORE DANNI ESPROPRI AREE A - OPERE REALIZZATE E GESTIONE AUSL | VALORE DANNI ESPROPRI AREE B- OPERE REALIZZATE DA AUSL E GESTITE COMUNE CARPI | VALORE DANNI ESPROPRI AREE C- OPERE PROPRIETA' E GESTIONE COMUNE CARPI | VALORE TOTALE DANNI ESPROPRI aree da espropriare (mq) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 85 | 103 | 4036,00 | vigneto | 15% | | | | |
| 2 | 85 | 256 | 2418,00 | vigneto | 15% | | | | |
| 3 | 85 | 257 | 185,00 | carreggiata | 15% | | | | |
| 4 | 85 | 297 | 576,00 | carreggiata | 15% | | | | |
| 5 | 85 | 8 | 2888,00 | carreggiata | 15% | | | | |
| 6 | 85 | 263 | 40,00 | Fabbricato diruto | 15% | | | | |
| 7 | 85 | 260 | 2512,00 | Vigneto | 15% | | | | |
| 8 | 85 | 259 | 181,00 | Carreggiata | 15% | | | | |
| 9 | 85 | 240 | 18881,00 | seminativo | 15% | | | | |
| 10 | 85 | 273 | 6148,00 | seminatlvo | 15% | | | | |
| 11 | 85 | 244 | 11130,00 | seminativo | 15% | | | | |
| 12 | 85 | 358 | 2,00 | | 15% | | | | |
| 13 | 85 | 374 | 105,00 | | 15% | | | | |
| 14 | 85 | 384 | 68210,00 | semin irrig | 15% | | | | |
| 15 | 85 | 380 | 11093,00 | incolto | 15% | | | | |
| 16 | 85 | 379 | 9340,00 | vigneto | 15% | | | | |
| 17 | 85 | 171 | 7151,00 | vigneto | 15% | | | | |
| 18 | 85 | 172 | 259,00 | carreggiata | | | | | |
| 19 | 85 | 178 | 105,00 | carreggiata | 15% | | | | |
| 20 | 85 | 177 | 7305,00 | prato | 15% | | | | |
| 21 | 85 | 176 | 273,00 | carreggiata | 15% | | | | |
| 22 | 85 | 175 a | 7137,00 | bosco misto | 15% | | | | |
| 23 | | 175 b | | vigneto | 15% | | | | |
| 24 | 85 | 174 | 281,00 | carreggiata | 15% | | | | |
| 25 | 85 | 173 | 7129,00 | vigneto | 15% | | | | |
| 26 | 85 | 117 | 4078,00 | carreggiata | 15% | | | | |
| 27 | 85 | 187 | 2800,00 | prato | 15% | | | | |
| 28 | 85 | 186 | 4610,00 | prato | 15% | | | | |
| 29 | 85 | 110 | 7410,00 | prato | 15% | | | | |
| 30 | 85 | 109 | 7410,00 | prato | 15% | | | | |
| 31 | 85 | 9 | 2920,00 | carreggiata | 15% | | | | |
| 32 | 86 | 131 | 15,00 | argine | 15% | | | | |
| 33 | 86 | 130 | 2946,00 | prato | 15% | | | | |
| 34 | 86 | 129 | 15,00 | argine | 15% | | | | |
| 35 | 86 | 128 | 2946,00 | prato | 15% | | | | |
| 36 | 86 | 127 | | argine | 15% | | | | |
| 37 | 86 | 126 | 3808,00 | prato | 15% | | | | |
| 38 | 86 | 125 | 25,00 | argine | 15% | | | | |
| 39 | 86 | 124 | 4357,00 | prato | 15% | | | | |
| 40 | 86 | 123 | 40,00 | argine | 15% | | | | |
| 41 | 86 | 122 | 6487,00 | prato | 15% | | | | |
| 42 | 88 | 1 | 2450,00 | carreggiata argine | 15% | | | | |
| 43 | 88 | 3 | 36414,00 | seminativo | 15% | | | | |
| **TOTALE** | | | **256.116,00** | | | | | | |



41051 - Castelnuovo Rangone (MO) - Via Eugenio Zanasi, 13 - Tel. 059/537322 - Fax. 059/5330331
email: perizie@studioflorini.it - PEC: maurizio.florini@geopec.it
C.F. FLR MRZ 66S20 F257P - P. IVA: 02115190361 – Dom.Fisc. Castelnuovo Rangone (MO) – Via Eugenio Zanasi, 13

## 12.0 INDENNITA' ex ART. 33 D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327



*"**Art. 33. Espropriazione parziale di un bene unitario (L)***

*1. Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore. (L)*

*2. Se dall'esecuzione dell'opera deriva un vantaggio immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa al valore della parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio.*

*3. Non si applica la riduzione di cui al comma 2, qualora essa risulti superiore ad un quarto della indennità dovuta ed il proprietario abbandoni l'intero bene. L'espropriante può non accettare l'abbandono, qualora corrisponda una somma non inferiore ai tre quarti dell'indennità dovuta. In ogni caso l'indennità dovuta dall'espropriante non può essere inferiore alla metà di quella che gli spetterebbe ai sensi del comma 1. (L)"*

L'eventuale determinazione di supposte indennità (Ex art. 33) potranno essere considerate successivamente all'indicazione da parte della proprietà di elementi certi inerenti lo svilimento del compendio residuale.

Analizzate le condizioni e le attività di esproprio, nonché le eventuali conduzioni si ritiene possano essere accantonati a titolo di risarcimento ex art. 33 somme pari al 20 % della valorizzazione totale dei terreni oggetto di esproprio: Valore aree oggette di esproprio x 20 % = Indennizzo ex art. 33 per un importo stimato di Euro 200.000,00.

## 13.0 COSTI APPROSSIMATIVI DI REGISTRAZIONE E VOLTURAZIONE

L'imposta di registro in caso di esproprio si applica in misura proporzionale e la base imponibile è costituita dall'ammontare definitivo dell'indennizzo corrisposto al proprietario espropriato. L'aliquota varia a seconda della natura del bene:

- Per terreni si applica un'aliquota del 9%.
- Per terreni agricoli l'aliquota è del 15% se il trasferimento è a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali.

Il decreto di esproprio è considerato un atto traslativo coattivo, quindi soggetto a impostazione proporzionale con importo minimo fisso di € 1.000.

In caso di giudizio di opposizione alla stima dell'indennizzo, l'imposta di registro può essere dell'1% o del 3% a seconda che la decisione venga qualificata come accertamento di diritti patrimoniali (1%) o come condanna al pagamento (3%). La giurisprudenza più recente tende ad applicare l'aliquota dell'1% in questi casi.

Inoltre, per ogni trasferimento autonomo previsto dal decreto, si applicano imposte ipotecarie e catastali fisse di 50 euro ciascuna.

Nel caso di specie è stato ipotizzato un minimo di € 1.000 e cautelativamente un'aliquota pari al 15 % per tutti i beni soggetti a esproprio, come da tabella sotto riportata.

| | | | | | | SUPERFICI ESPRORPI | | | | COSTO TOTALE ESPROPRIO AREE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° ordine | FG | mapp | Intestatario | categoria catastale | superficie catastale (mq) | A - OPERE REALIZZATE E GESTIONE AUSL | B- OPERE REALIZZATE DA AUSL E GESTITE COMUNE CARPI | C- OPERE PROPRIETA' E GESTIONE COMUNE CARPI | Superficie area da espropriare totale (mq) | COSTI APPROSSIMATIVI DI REGISTRAZIONE E VOLTURE - 15 % SUI COSTI DI ESPROPRIO |
| 1 | 85 | 103 | Manicardi Cristina e Manicardi Maurizio | vigneto | 4036,00 | | | | | |
| 2 | 85 | 256 | Manicardi Maurizio | semin arbor | 2418,00 | | | | | |
| 3 | 85 | 257 | Manicardi Maurizio | semin arbor | 185,00 | | | | | |
| 4 | 85 | 297 | Manicardi Maurizio | seminativo | 576,00 | | | | | |
| 5 | 85 | 8 | demanio pubblico dello stato per le opere di bonifica | prato | 2888,00 | | | | | |
| 6 | 85 | 263 | Fin Diva di Prandi Gianni s.s. | ente urbano | 40,00 | | | | | |
| 7 | 85 | 260 | Manicardi Maurizio | seminativo | 2512,00 | | | | | |
| 8 | 85 | 259 | Manicardi Maurizio | seminativo | 181,00 | | | | | |
| 9 | 85 | 240 | Turci Oletta | seminativo | 18881,00 | | | | | |
| 10 | 85 | 273 | Turci Orville | seminativo | 6148,00 | | | | | |
| 11 | 85 | 244 | Omeni Soc. SRL | seminativo | 11130,00 | | | | | |
| 12 | 85 | 358 | Comune di Carpi | | 2,00 | | | | | |
| 13 | 85 | 374 | Manicardi Maurizio | incolto produittvo | 105,00 | | | | | |
| 14 | 85 | 384 | Ghidoni Raffaella ; Ghidoni Rosanna | semin irrig | 68210,00 | | | | | |
| 15 | 85 | 380 | Fin Diva di Prandi Gianni s.s. | seminativo | 11093,00 | | | | | |
| 16 | 85 | 379 | Manicardi Maurizio | semin arbor | 9340,00 | | | | | |
| 17 | 85 | 171 | Manicardi Maurizio | semin arbor | 7151,00 | | | | | |
| 18 | 85 | 172 | Comune di Carpi | semin arbor | 259,00 | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 19 | 85 | 178 | Comune di Carpi | prato ir ar | 105,00 |
| 20 | 85 | 177 | Bulgarelli Anna Maria ; Bulgarelli Carla ; Bulgarelli Chiara ; Bulgarelli Giovanni ; Bulgarelli Paola | semin irrig | 7305,00 |
| 21 | 85 | 176 | Comune di Carpi | semin irrig | 273,00 |
| 22 | 85 | 175 a | Manicardi Cristina e Manicardi Maurizio | semin irrig | 7137,00 |
| 23 | | 175 b | Manicardi Cristina e Manicardi Maurizio | semin irrig | |
| 24 | 85 | 174 | Comune di Carpi | semin irrig | 281,00 |
| 25 | 85 | 173 | Manicardi Cristina e Manicardi Maurizio | vigneto | 7129,00 |
| 26 | 85 | 117 | Strada Privata (da approfondire in conservatoria) | strada privata | 4078,00 |
| 27 | 85 | 187 | Bulgarelli Anna Maria ; Bulgarelli Carla ; Bulgarelli Chiara ; Bulgarelli Giovanni ; Bulgarelli Paola | semin irrig | 2800,00 |
| 28 | 85 | 186 | Bulgarelli Davide ; Bulgarelli Stefania | semin arbor | 4610,00 |
| 29 | 85 | 110 | Severi Giambattista, Graziano e Simonetta | semin irrig | 7410,00 |
| 30 | 85 | 109 | Severi Giambattista, Graziano e Simonetta | semin irrig | 7410,00 |
| 31 | 85 | 9 | demanio pubblico dello stato per le opere di bonifica | prato | 2920,00 |
| 32 | 86 | 131 | Pivetti Giuliano e Comune di Carpi | semin arbor | 15,00 |
| 33 | 86 | 130 | Pivetti Giuliano e Pivetti Loredana | semin arbor | 2946,00 |
| 34 | 86 | 129 | Comune di Carpi | semin arbor | 15,00 |
| 35 | 86 | 128 | Malavasi Emma e Eles ; Sacchi Alberto ; Sacchi Francesco | semin arbor | 2946,00 |
| 36 | 86 | 127 | Comune di Carpi | semin arbor | |
| 37 | 86 | 126 | Ricchi Mariangela | semin arbor | 3808,00 |
| 38 | 86 | 125 | Comune di Carpi | semin arbor | 25,00 |
| 39 | 86 | 124 | Severi Giambattista, Graziano e Simonetta | semin irrig | 4357,00 |



41051 - Castelnuovo Rangone (MO) - Via Eugenio Zanasi, 13 - Tel. 059/537322 - Fax. 059/5330331
email: perizie@studioflorini.it - PEC: maurizio.florini@geopec.it
C.F. FLR MRZ 66S20 F257P - P. IVA: 02115190361 – Dom.Fisc. Castelnuovo Rangone (MO) – Via Eugenio Zanasi, 13

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 40 | 86 | 123 | Comune di Carpi | semin arbor | 40,00 |
| 41 | 86 | 122 | Severi Giambattista, Graziano e Simonetta | Semin.irrig | 6487,00 |
| 42 | 88 | 1 | demanio pubblico dello stato per le opere di bonifica | prato | 2450,00 |
| 43 | 88 | 3 | Ferri Rossella, Lugli Nanni Giulia, Mori Ida, Cerretti Luciana, Pecchi Giovanna, Cerretti Ferruccio | semin irrig | 36414,00 |
| TOTALE | | | 0,00 | 0,00 | 256.116,00 |



Alle somme sopra riportate vanno aggiunti € 100 per ogni decreto di esproprio a titolo di imposta catastale, imposta ipotecaria.

Per ulteriori € 100 x 16 = € 1.600,00, così per complessivi **€ 244.660,61**

## 14.0 RIEPILOGO

In definitiva sono stati individuati i seguenti valori:

14.1 Valore indennità esproprio aree agricole = **€ 1.013.938,88**

Così suddiviso:

**A –** realizzazione e gestione **AUSL** € 403.949,85

**B** - realizzazione **AUSL**, gestione **Comune Carpi** € 372.575,98

**C -** realizzazione e gestione **Comune Carpi** € 237.413,06

14.2 Valore indennità aggiuntive per coltivatore diretto = **€ 416.009,11**

Così suddiviso:

**A –** realizzazione e gestione **AUSL** € 168.152,48

**B** - realizzazione **AUSL**, gestione **Comune Carpi** € 163.850,97

**C -** realizzazione e gestione **Comune Carpi** € 84.005,66

| | | | |
|---|---|---|---|
| 14.3 Valore risarcimento danni per espropri = | | **€** | **152.090,83** |
| Così suddiviso: | | | |
| **A –** realizzazione e gestione **AUSL** | € 60.592,48 | | |
| **B** - realizzazione **AUSL**, gestione **Comune Carpi** | € 55.886,40 | | |
| **C -** realizzazione e gestione **Comune Carpi** | € 35.611,96 | | |
| 14.4 Indennità aggiuntiva ex art 33 | | **€** | **200.000,00** |
| 14.5 Costi approssimativi di registrazione e volturazione | | **€** | **244.660,61** |
| **TOTALE =** | | **€** | **2.026.699,43** |

## 16.0 N.D.R. TOLLERANZE E DIFFERENZE

In assenza di puntuale rilievo topografico, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere al confronto tra le misurazioni dallo stesso effettuate mediante strumentazione informatica e le superfici indicate nelle rispettive visure catastali.

Da tale confronto sono emerse lievi differenze metriche, rispetto a quando indicato nelle rispettive visure catastali, inferiori all'1,00 % con conseguenti differenze economiche rispetto al valore individuato, considerando le superfici indicate nelle rispettive visure catastali, inferiori sempre all'1,00 %,

Tali differenze, seppur marginali, potranno essere individuate e rettificate successivamente ad opportuno e puntuale rilievo topografico.

**Il tutto come meglio evidenziato nelle seguenti allegati**

- 3.07.01_PLANIMETRIA GENERALE - TAVOLA ESPROPRI INIZIALE;
- 3.07.02_PLANIMETRIA GENERALE - TAVOLA ESPROPRI ATTUALE;
- 3.07.03_PLANIMETRIA GENERALE - SOVRAPPOSIZIONE AREE;
- 3.07.04_PLANIMETRIA GENERALE - CONFRONTO PERIMETRI;
- 3.07.05_PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO;
- 3.07.06_TERRENI SOGG. AD ESPROPRIO SUDDIVISI PER AREE DI COMPETENZA

Ad evasione dell'incarico ricevuto

Castelnuovo Rangone 06 Ottobre 2025

Il tecnico

