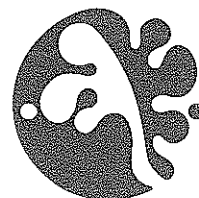


PARCO NAZIONALE FORESTE CASENTINESI, MONTE FALTERONA E CAMPIGNA



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 420 DEL 12/11/2012.

IMPEGNI DI SPESA PER ACQUISIZIONE DI TERRENI SILVOPASTORALI IN COMUNE DI STIA
NELL'AMBITO DEL PROGETTO POR DELLA REGIONE TOSCANA.

IL DIRETTORE

CONSIDERATO che la Regione Toscana nell'ambito del Programma "POR - competitività regionale e occupazione- FESR 2007-2013 - linea d'intervento 2.2" ha previsto di assegnare i fondi presenti in tale piano ai soggetti gestori delle aree protette, ricadenti nel territorio regionale, per finanziare schede progettuali relative a interventi di recupero di habitat di interesse comunitario finalizzati anche alla loro valorizzazione;

VISTO che l'Ente Parco Nazionale ha presentato alla Regione Toscana - Dipartimento Politiche Territoriali ed Ambientali, apposita scheda progettuale per la richiesta di finanziamento, nell'ambito dei fondi POR - FESR 2007-201, relativa all'acquisizione di proprietà silvopastorali interne ai S.I.R. per finalità di conservazione e valorizzazione coerenti con gli obiettivi di Natura 2000.

VISTO la Deliberazione della Giunta Regionale della Toscana n. 1163 del 29/12/2008 e visto in particolare l'allegato A della medesima Deliberazione, dal quale si evince l'ammissione della scheda da parte della Regione stessa, con la concessione di un finanziamento del 75 % dell'importo complessivo di euro € 100.000,00 a valere sui fondi suddetti per la scheda progettuale di cui all'oggetto;

CONSIDERATO che presso il Servizio Pianificazione e Gestione delle Risorse sono depositate n° 23 offerte di vendita di proprietà silvopastorali, pervenute al Parco a partire dal 1999 ad oggi;

CONSIDERATO che con precedente atto si è proceduto all'acquisto di una di tali proprietà, situata in comune di San Godenzo;

CONSIDERATO che tra le proprietà offerte in vendita al Parco, a seguito di istruttoria comparata in relazione ai criteri di cui al POR, è risultata di particolare interesse quella denominata "Vitaretta - Pantenna" in Comune di Stia (AR), di complessivi ettari 40,92, offerta dal sig. Lapo Lapi con la nota protocollata al n° 1775 del 23/04/2012;

CONSIDERATO che la proprietà in questione, avente una superficie di circa 40,92 ettari, risulta di particolare interesse strategico per il Parco Nazionale, in quanto ricompresa nel SIC IT5180002 "Foreste alto bacino dell'Arno" caratterizzato da specie animali e vegetali e da habitat di interesse prioritario, tra cui il Lupo (*Canis lupus*), la Rosalia alpina (*Rosalia alpina*) ed altre importanti specie animali e vegetali;

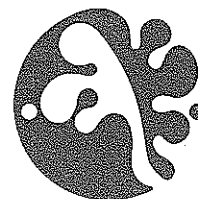
VISTA la Determinazione Dirigenziale n° 356 del 25/09/2012 con la quale si manifestava la volontà dell'Ente a procedere all'acquisto della proprietà in questione, affidando al dott. Paolo Mattioli l'incarico per la redazione della perizia di stima necessaria all'acquisto secondo le procedure del POR della Regione Toscana;

VISTA la perizia di stima, presentata dal dott. Paolo Mattioli, che integra il presente atto quale allegato "A", dalla quale emerge un valore dell'immobile da acquistare quantificabile in almeno € 130.953,60;

CONSIDERATO che gli Uffici dell'Ente Parco, attraverso la trattativa effettuata con il venditore, hanno concordato un prezzo di acquisto di € 1.800,00 ad ettaro, per complessivi € 73.656,00

VERIFICATO inoltre che l'acquisto in questione risulta rispettare, secondo quanto sopra indicato, le previsioni di cui all'art. 5 commi 1 e 2 del D.P.R. n° 196 del 3 ottobre 2008, relativo all'ammissibilità della spesa per acquisto di terreni a valere sui fondi europei;

I sub 382.1/12
382.2/12



VISTO il preventivo, presentato dal Notaio Francesco Pane di Poppi (AR) quale notaio di fiducia dell'Ente, che integra il presente atto quale allegato "B", inerente le spese comprensive di tasse, imposte ed ogni altro onere da riconoscere al Notaio in occasione del rogito, che ammontano a complessivi € 15.396,00

RITENUTO di dover individuare nel notaio Francesco Pane con studio in Ponte a Poppi (AR), il soggetto cui affidare la predisposizione del rogito in questione, in ragione del rapporto di fiducia esistente da molti anni con lo stesso notaio Pane;

ACQUISITO per via informatica tramite il sito dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, secondo la procedura obbligatoria per legge, il CIG (Codice Identificativo Gara) che risulta essere **ZC80736777**

CONSIDERATO che le somme necessarie potranno essere impegnate a valere sul capitolo 11.420 del Bilancio di Previsione corrente, che presenta la necessaria disponibilità in relazione al programma POR della Regione Toscana ed al correlato cofinanziamento dell'Ente;

RITENUTO dunque di dover formalizzare l'acquisto del bene in questione, impegnando le relative somme ed affidando al Notaio Pane la predisposizione degli atti necessari all'effettuazione del rogito, per la preventiva approvazione da parte di questa Direzione;

RITENUTO infine necessario dare mandato agli Uffici di predisporre i necessari ulteriori adempimenti per l'organizzazione del rogito e quant'altro necessario all'acquisizione del bene al patrimonio immobiliare dell'Ente, nel più breve tempo possibile.

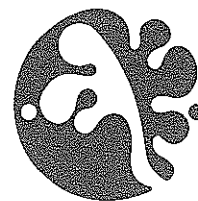
VISTO lo Statuto dell'Ente nonché la normativa nazionale in materia di ripartizione delle funzioni tra organi dell'Ente e Direzione, in base alla quale è competenza del Direttore procedere alla stipula di atti ed impegni di rilevanza amministrativa ed economica nei confronti di soggetti terzi, come nel caso della stipula dell'atto di acquisto della proprietà in oggetto;

RILEVATA pertanto la propria competenza a rappresentare l'Ente Parco nel rogito notarile di compravendita dei terreni in oggetto;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione delle Risorse e dalla Responsabile del Servizio Amministrativo, che integrano il presente atto quale allegato "C"

DETERMINA

1. di prendere atto che dalla stima effettuata dal dott. Mattioli, che integra il presente atto quale allegato "A", emerge che il bene in questione, meglio descritto nella stima stessa, ha un valore molto superiore al prezzo concordato con la parte venditrice, configurandosi dunque la possibilità di acquisire la proprietà in questione ad un prezzo molto conveniente per l'Ente.
2. di esplicitare che l'acquisto di tali particelle silvopastorali è finalizzato al perseguimento degli obiettivi di conservazione come riportati nelle normative comunitarie, nazionali e regionali inerenti Natura 2000 e nelle schede di riferimento del SIC "Foreste dell'alto bacino dell'Arno" e che pertanto le particelle in questione saranno sottoposte ad un regime di gestione conservativa per un periodo indefinito e comunque non inferiore a 10 anni;
3. di dare atto che l'acquisto in questione risponde ai requisiti di cui all'art. 5 commi 1 e 2 del D.P.R. n° 196 del 3 ottobre 2008;
4. di dare atto che sono state positivamente espletate le procedure inerenti la comunicazione preventiva al Ministero dell'Economia e delle Finanze, del piano di acquisti immobiliari attivati dall'Ente Parco, come previste dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16 marzo 2012, in applicazione dell'articolo 12, comma 1 del Decreto Legge n° 98 del 06/07/2011 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111;



5. di dare atto che con la Deliberazione di Consiglio Direttivo n° 28 del 2011, l'Organo dell'Ente ha disposto l'approvazione delle poste in Bilancio relative al programma denominato Compra una Foresta, finanziato dalla Regione Toscana nell'ambito del POR e dalla soc. IKEA in base alla donazione effettuata;
6. di dare atto che in base a quanto disposto dalla citata Deliberazione consiliare 28/2011, la Direzione è tenuta ad attuare le procedure tecnico amministrative conseguenti, compresa la stipula dell'atto di compravendita;
7. di dare atto pertanto che ai sensi dell'art. 26 n.2, lettera b) del vigente Statuto, l'Ente Parco sarà rappresentato nella stipula del relativo atto di acquisto dal proprio Direttore dott. Giorgio Boscagli;
8. di **impegnare** a favore del dott. Lapo Lapi la somma di € 73.656,00 a valere sul capitolo di spesa 11.420 che presenta la necessaria disponibilità, relativamente al progetto POR della Regione Toscana ed al programma "Compra una Foresta" cofinanziato da IKEA Italia;
9. di dare mandato al Notaio Francesco Pane di Poppi (AR) di predisporre gli atti necessari alla stipula del rogito, sottoponendo la bozza di contratto all'approvazione di questa Direzione;
10. di **impegnare** a favore del dott. Francesco Pane la somma omnicomprensiva di € 15.396,00 a valere sul capitolo di spesa 11.420 che presenta la necessaria disponibilità, relativamente al progetto POR della Regione Toscana ed al programma "Compra una Foresta" cofinanziato da IKEA Italia;
11. di dare mandato agli Uffici di predisporre i necessari adempimenti per l'organizzazione del rogito e quant'altro necessario all'acquisizione del bene al patrimonio immobiliare dell'Ente, nel più breve tempo possibile.
12. prendere atto dei pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione delle Risorse e dalla Responsabile del Servizio Amministrativo, che integrano il presente atto quale allegato "C"

IL DIRETTORE
dott. Giorgio Boscagli

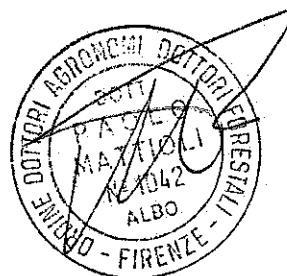
Al 41

Stima di terreni nel territorio del Parco Nazionale delle
Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna in
località "Lago degli Idoli"

Relazione descrittivo estimativa

- Allegati:
- 1) Visura per soggetto (documento dell'Agenzia del Territorio)
 - 2) Valori agricoli medi della Provincia di Arezzo (documento dell'Agenzia del Territorio)
 - 3) Cartografia in scala 1: 10.000

San Godenzo, 31 ottobre 2012



Dott. Agr. Paolo Mattioli

Premessa

Oggetto di stima sono diversi appezzamenti di terreno in comune di Stia, formanti più corpi localizzati in prossimità del Lago degli Idoli e compresi, per la maggior parte, nel territorio del Parco Nazionale.

Per queste superfici è richiesta una stima a basso contenuto metodologico finalizzata all'eventuale acquisto da parte dell'Ente Parco per l'interesse ambientale che essi rivestono.

Questi terreni, per le loro caratteristiche localizzative ed ecologiche (vicinanza al Lago degli Idoli) hanno indiscutibilmente un rilevante valore. Tale valore, risulta di difficile determinazione con l'adozione delle classiche metodologie estimative applicabili ai suoli e soprassuoli agricolo-forestali quali il valore di capitalizzazione o di macchiatico. Quest'ultimo, potrebbe addirittura risultare negativo a causa delle limitazioni al prelievo legnoso imposte dalla pianificazione dello stesso Ente Parco, soprattutto nella zona alla quale il Piano per il Parco riserva una funzione "Ecologica" (tale zonizzazione riguarda quasi la metà dei terreni oggetto di stima) e della attuale crisi economica che non sembra risparmiare il comparto forestale (bassi prezzi del legname da ardere e forte concorrenza).

Per questi motivi, unitamente alla necessità dell'Ente di procedere ad una stima sintetica a basso contenuto metodologico, come espressamente richiesto dall'Ente Parco nella lettera d'incarico, si ritiene corretto fare riferimento ai "Valori Agricoli Medi Provinciali" determinati dall'apposita commissione della provincia di Arezzo e reperibili sul sito dell'Agenzia del territorio (www.agenziaterritorio.it).

Applicando i VAM ai terreni oggetto di stima, nello stato d'uso in cui attualmente si trovano, con eventuali ed opportune aggiunte o detrazioni, per ricondurre le stesse superfici all'ordinarietà della regione agraria a cui appartengono, sarà possibile individuarne il più probabile valore di mercato.

Descrizione dei terreni e loro accessibilità

I terreni oggetto di stima sono posti in località "La Pantenna", e possono essere raggiunti percorrendo la viabilità forestale che si diparte da Vallucciole o da Madonna di Montalto (Papiano). Per una migliore descrizione, risulta conveniente una loro suddivisione in lotti rappresentati da particelle contigue, basata sulle caratteristiche dei soprassuoli ed alle zone a cui appartengono secondo il Piano del Parco. La seguente tabella mostra, in sintesi, tale suddivisione:

Tabella 1: suddivisione dei terreni oggetto di stima secondo la pianificazione del Parco

lotti	foglio	particella	Superficie mq	C1	B1	Area esterna al Parco
A	1	58	109640		X	
A	1	59	29800		X	
A	5	3 (parte)	Circa 38040		X	
B1	5	3 (parte)	Circa 40000	X		
B1	5	4	145360	X		
B1	5	5	8490	X		
B2	4	33	2380	X		
B2	4	34	2880	X		
B2	4	35	12839	X		
B2	4	44	11470	X		
B3	4	38	1660	X		
B3	4	46	1100	X		
C	16	27	5630			X
			Totale 409.280			

Lotto A

Comprende le particelle 58 e 59 del foglio uno e parte (circa la metà) della particella 3 del foglio 5. Questo lotto fa parte della sottozona B1 ecologica del Piano del Parco. Il fosso dell'Arnaccio rappresenta il confine orientale. Il limite occidentale è rappresentato da una porzione crinale ad una altitudine che scende da circa 1370 a 1230 metri slm. I limiti settentrionali della particella 59 e meridionali della particella 58, sono sovrapposti alla sentieristica CAI che collega Bocca Pecorina con la cima del Falterona e lo "00" e Capo d'Arno.

L'uso del suolo è rappresentato da Ceduo invecchiato di faggio con i polloni della classe più elevata di età di circa 60-70 anni.

Lotto B1

comprende la restante parte della particella 3 del foglio 5 e, per intero, le particelle 4 e 5 dello stesso foglio di mappa. Secondo la zonazione del Parco, questo lotto appartiene alla sottozona "C1 Forestale". Analogamente al lotto precedente, il fosso dell'Arnaccio continua a rappresentare il limite orientale e ad occidente il limite coincide con un crinale che da circa 1230 scende a 1050 metri slm. Il limite nord è rappresentato dal lotto precedentemente descritto mentre a Sud coincide con il limite della strada che da Pantenna conduce a Vitareta e Madonna di Montalto.

Una pista forestale che parte dalla strada per Pantenna attraversa il lotto quasi interamente da sud a nord.

Il lotto è caratterizzato da diverse tipologie di soprassuolo in gran parte di origine artificiale (rimboschimenti realizzati circa 50-60 anni fa). Nella parte meridionale si trovano rimboschimenti di abete bianco e rosso caratterizzati da eccessiva densità con numerosi esemplari filati, sottoposti e piante morte. Nella parte centrale troviamo anche pino nero e silvestre presentanti, anch'essi, sintomi evidenti di mancanza di cure colturali con eccessiva densità arborea (pino nero) e concorrenza con altre specie (pino silvestre). La parte orientale è coperta da ceduo invecchiato di faggio con le caratteristiche selvicolturali simili a quelle del lotto precedente. A nord, nord-ovest, sono presenti anche ampie zone arbustate.

Lotto B2

Il lotto è rappresentato dalle particelle 33, 34, 35, 44 del foglio 4. Secondo il piano del Parco, queste particelle appartengono, similmente al lotto precedente, alla sottozona "C1 Forestale". Il corpo di terreni inizia sotto la strada che da Casina conduce a Pantenna e trova il limite meridionale nel fosso dell'Arnaccio corrispondente anche al confine del Parco Nazionale. L'altitudine varia da circa 870 a 940 metri slm.

Una pista forestale attraversa questo corpo di terreni nella parte centro meridionale da ovest a est collegandosi alla strada che da Vallucchio sale a Pantenna.

L'uso del suolo è rappresentato da fustaie irregolari di castagno e faggio, quest'ultimo prevalentemente diffuso nei versanti più freschi. Il castagno presenta seri problemi fitosanitari con numerosi esemplari morti in piedi. L'età prevalente degli esemplari arborei è di circa 50 anni. In questo lotto sono presenti i ruderi di un vecchio seccatoio per castagne.

Lotto B3

questo piccolo lotto allungato, posto ad est e parallelo al lotto B2, rispetto al quale presenta le medesime caratteristiche selvicolturali, è stato tenuto distinto semplicemente perchè forma un corpo a parte, vicino (circa 30 metri) ma non contiguo ai precedenti. E' rappresentato dalle particelle 38 e 46 del foglio 4.

lotto C

E' rappresentato dalla particella 27 del foglio 16. Questo lotto è situato poco ad est rispetto alla strada che da Vallucchio sale a Pantenna, ad una altitudine che va da circa 920 a 970 metri slm. La particella è, per poche decine di metri, oltre i confini del Parco Nazionale ma presenta con il suo territorio notevoli affinità ambientali.

L'uso del suolo è rappresentato da ceduo di latifoglie con il faggio dominante nelle stazioni più fresche che lascia il posto a castagno (pocchi esemplari secchi in piedi), cerro e roverella

procedendo verso il crinale dove si rinvencono anche aree arbustate. L'età presunta degli individui più rappresentati è di circa 50 anni.

Dati catastali e uso del suolo attuale

La seguente tabella mostra, in dettaglio, i dati identificativi e di classamento così come descritti in visura catastale e l'uso del suolo attuale rilevato mediante sopralluogo:

tabella 2: (confronto dati catastali e uso del suolo attuale)

foglio*	particella	Qualità di coltura Catastale	Uso del suolo attuale	Superficie (mq)
1	58	Bosco ceduo	Bosco ceduo invecchiato	109640
1	59	Bosco ceduo	Bosco ceduo invecchiato	29800
4	33	Castagneto da frutto	Fustaia castagno e faggio	2380
4	34	Pascolo cespugliato	Bosco misto	2880
4	35	Castagneto da frutto	Fustaia castagno e faggio	12830
4	38	Prato	Bosco misto	1660
4	44	Castagneto da frutto	Fustaia castagno e faggio	11470
4	46	Castagneto da frutto	Bosco misto	1100
5	3	Bosco ceduo	Ceduo invecchiato	78040
5	4	Pascolo cespugliato	Alto fusto (conifere)	144500
5	5	Bosco misto	Ceduo invecchiato	8490
16	27	Bosco misto	Ceduo invecchiato	5630
			Totale mq	409280

- le particelle fanno riferimento ai fogli catastali del comune di Stia.

Valori agricoli medi dell'area di riferimento

Per i Valori Agricoli Medi, si fa riferimento al Pronunciamento della Commissione Provinciale di Arezzo relativo ai VAM per l'anno di applicazione 2012. Il comune di Stia, in cui ricadono i terreni oggetto di stima, è compreso nella regione agraria n° 1 (Casentino). I valori utili per la stima riguardano il bosco ceduo, il castagneto da frutto e il pascolo cespugliato, ai quali la Commissione Provinciale attribuisce, rispettivamente, un valore medio di € 4.000,00, € 5.000,00 e € 2.600,00. Si aggiunge anche il Valore agricolo medio dei boschi ad alto fusto, pari a € 4.600,00, in quanto anche tale valore è stato utilizzato per un confronto di alcune particelle dove la qualità catastale non corrisponde esattamente alla qualità d'uso del suolo reale (tabella 2). Applicando i VAM provinciali ai terreni in questione si ottengono i valori riportati nella seguente tabella:

tabella 3: valori dei terreni mediante applicazione dei VAM per la regione agraria 1 (AR)

comune	foglio	particella	Qualità catastale	qualità reale	superficie ha	valore unitario qualità di coltura catastale	valore unitario qualità di coltura reale	valore particella per qualità catastale	valore particella per qualità reale
Stia	1	58	Bosco ceduo	Bosco ceduo invecchiato	10,9640	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 43.856,00	€ 43.856,00
Stia	1	59	Bosco ceduo	Bosco ceduo invecchiato	2,9800	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 11.920,00	€ 11.920,00
Stia	4	33	castagneto da frutto	fustaia castagno e faggio	0,2380	€ 5.000,00	€ 4.600,00	€ 1.190,00	€ 1.094,80
Stia	4	34	Pascolo cespugliato	bosco misto	0,2880	€ 2.600,00	€ 4.000,00	€ 748,80	€ 1.152,00
Stia	4	35	castagneto da frutto	fustaia castagno e faggio	1,2830	€ 5.000,00	€ 4.600,00	€ 6.415,00	€ 5.901,80
Stia	4	38	Prato	bosco misto	0,1660	€ 2.600,00	€ 4.000,00	€ 431,60	€ 664,00
Stia	4	44	castagneto da frutto	fustaia castagno e faggio	1,1470	€ 5.000,00	€ 4.600,00	€ 5.735,00	€ 5.276,20
Stia	4	46	castagneto da frutto	bosco misto	0,1100	€ 5.000,00	€ 4.000,00	€ 550,00	€ 440,00
Stia	5	3	Bosco ceduo	Bosco ceduo invecchiato	7,8040	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 31.216,00	€ 31.216,00
Stia	5	4	Pascolo cespugliato	Alto fusto (conifere)	14,5360	€ 2.600,00	€ 4.600,00	€ 37.793,60	€ 66.865,60
Stia	5	5	Bosco misto	Bosco ceduo invecchiato	0,8490	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 3.396,00	€ 3.396,00
Stia	16	27	Bosco misto	Bosco ceduo invecchiato	0,5630	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 2.252,00	€ 2.252,00
					40,9280			€ 145.504,00	€ 174.034,40

Relazione tra i terreni oggetto di stima e i VAM

I terreni agricoli oggetto di stima possono, ragionevolmente essere considerati sensibilmente penalizzati rispetto ad una situazione media della regione agraria cui appartengono. Infatti, pur essendo la regione agraria n. 1 (Casentino) rappresentativa di realtà di montagna caratterizzata talvolta da isolamento e difficoltà di accesso, l'area in questione manifesta marcatamente queste problematiche. Ci si trova, infatti, a considerare terreni posti ad una altitudine mediamente elevata (da 970 a 1370 m slm), raggiungibili e percorribili da mezzi agricoli ma su piste secondarie, collegate a strade mediamente distanti dalla viabilità principale. Queste condizioni rendono difficile, oggi, un utilizzo economico delle superfici forestali caratterizzate, peraltro, dalla presenza di specie (faggio, castagno e conifere) poco richieste dal mercato del legname da ardere e di qualità scadente per il mercato del legname da opera.

Per le ragioni sopraesposte, al fine di rendere quanto più oggettiva la stima dei terreni, si ritiene corretto operare una riduzione del valore, rispetto ai Valori Agricoli Medi individuati dalla Commissione Provinciale di Arezzo, pari al 10%.

Considerazioni conclusive e determinazione del valore

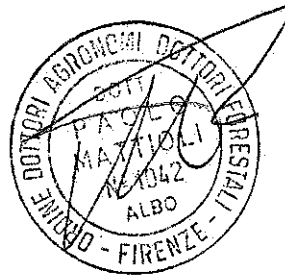
In base a quanto rilevato e descritto a seguito del sopralluogo effettuato e in considerazione dei fattori sensibilmente penalizzati che caratterizzano i terreni agricoli oggetto di stima, si ritiene

oggettivo applicare un coefficiente di riduzione rispetto ai VAM della regione agraria n. 1 (Casentino) del 10%. Tale correzione determina, rispetto ai VAM di riferimento, una stima del valore dei terreni, estesi su una superficie complessiva di ha 40, 9280, pari a:

A) € 130.953,60 utilizzando come riferimento la qualità di coltura catastale (allegato 1);


B) € 156.630,96, utilizzando come riferimento la qualità di coltura reale (tabelle 2 e 3). In questo caso, il valore maggiore è determinato dalla presenza di fustaie di conifere e di latifoglie cresciute per cause naturali o artificiali il cui valore (in relazione alla età media prossima all'utilizzazione), risulta sensibilmente superiore a quello del bosco ceduo e misto.

Dott. Agr. Paolo Mattioli

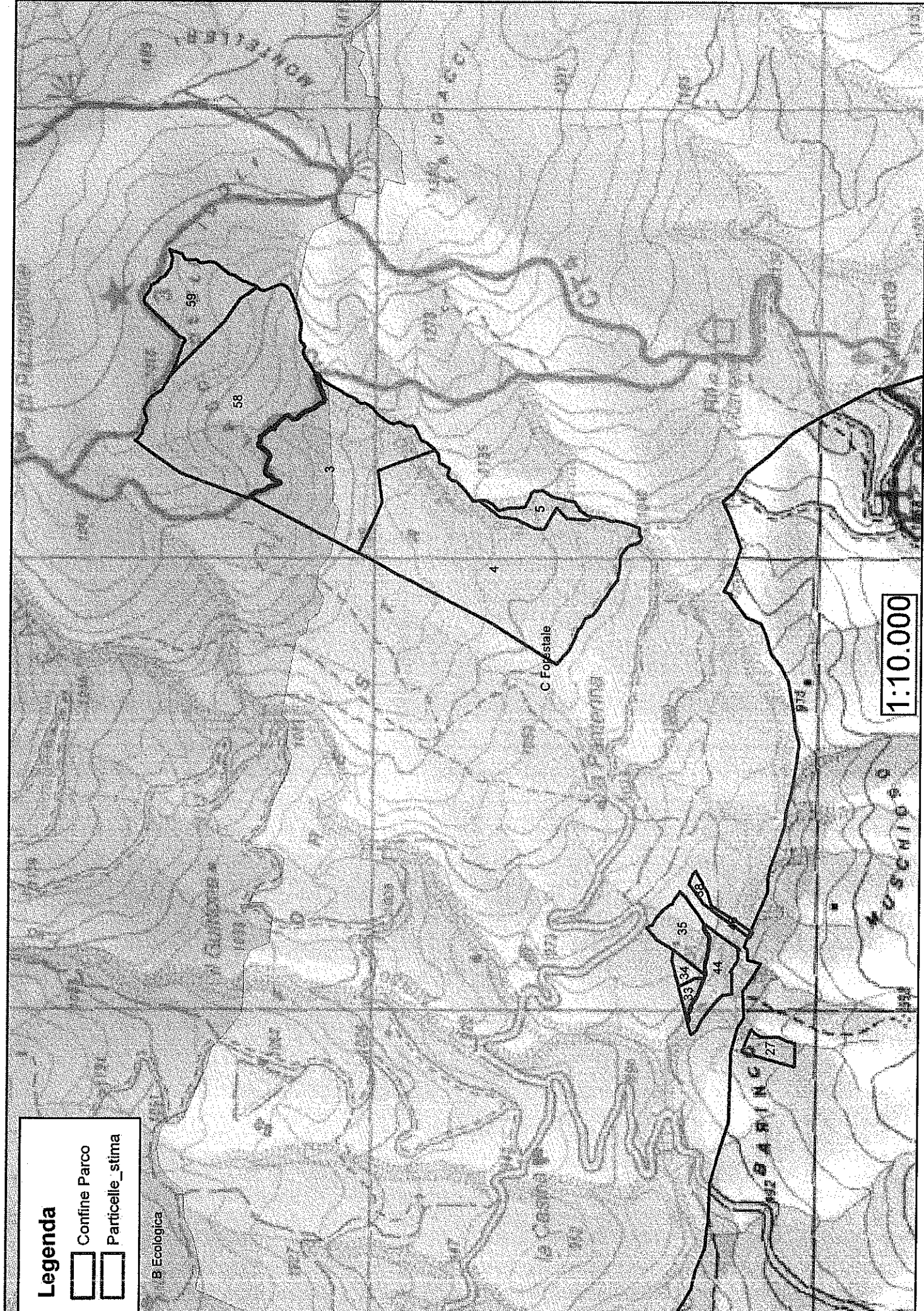


Legenda

 Confine Parco

 Particelle_stima

B Ecologica



1:10.000

Dati della richiesta	LAPI LAPO	
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di STIA (Codice: 1952) Provincia di AREZZO LAPI LAPO nato a FIRENZE il 23/01/1964 C.F.: LPALPA64A23D612J	

1. Immobili siti nel Comune di STIA(Codice 1952) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	1	58		-	BOSCO CEDUO	10	96	Euro 28,31 L. 54.820	Euro 22,65 L. 43.856	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
2	1	59		-	BOSCO CEDUO	2	98	Euro 12,31 L. 23.840	Euro 7,70 L. 14.900	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
3	4	33		-	CAST FRUTTO	23	80	Euro 2,34 L. 4.522	Euro 0,74 L. 1.428	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
4	4	34		-	PASC CESPUG	28	80	Euro 0,74 L. 1.440	Euro 0,45 L. 864	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
5	4	35		-	CAST FRUTTO	1	28	Euro 12,59 L. 24.577	Euro 3,98 L. 7.698	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
6	4	38		-	PRATO	16	60	Euro 1,11 L. 2.158	Euro 0,69 L. 1.328	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
7	4	44		-	CAST FRUTTO	1	14	Euro 7,11 L. 13.764	Euro 1,78 L. 3.441	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
8	4	46		-	CAST FRUTTO	11	00	Euro 1,08 L. 2.090	Euro 0,34 L. 660	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
9	5	3		-	BOSCO CEDUO	7	80	Euro 20,15 L. 39.020	Euro 16,12 L. 31.216	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
10	5	4		-	PASC CESPUG	14	53	Euro 22,52 L. 43.608	Euro 15,01 L. 29.072	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
11	5	5		-	BOSCO MISTO	84	90	Euro 3,07 L. 5.943	Euro 1,75 L. 3.596	Impianto meccanografico del 20/04/1970	
12	16	27		-	BOSCO MISTO	56	30	Euro 1,16 L. 2.252	Euro 0,87 L. 1.689	Impianto meccanografico del 20/04/1970	

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2012

Data: 29/10/2012 - Ora: 09.06.01

Fine

Visura n.: T19425 Pag: 2

Totale: Superficie 40.92.80 Redditi: Dominicale Euro 112,49 Agrario Euro 72,08

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LAPI Lapo nato a FIRENZE il 23/01/1964 DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/01/2009 n. 2693 .I/2010 in atti dal 26/02/2010 (protocollo n. AR0031727) Registrazione: UR Sede: FIRENZE Volume: 9990 n. 281 del 16/12/2009 SUCC. GORETTI MINIATI ANTON FRANCESCO	LPALPA64A23D612J*	(1) Proprietà per 100/100

Unità immobiliari n. 12

Visura telematica esente per fini istituzionali

**QUADRO DI INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI
COMPRESI NELLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI AREZZO**
Legge n. 10 del 28.01.77 art. 14 Anno di riferimento 2011 Anno di applicazione 2012

TIPO DI COLTURA	REGIONI AGRARIE - VALORI MEDI PER ETTARO ESPRESSI IN EURO						
	N. 1 Casentino	N. 2 Alto Tevere	N. 3 Colline Valdarno	N. 4 Valtiberina	N. 5 Colline Valdichiana Ovest	N. 6 Colline Valdichiana Est	N. 7 Colline Arezzo
Seminativo nudo ordinario	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.500,00	6.500,00
Seminativo nudo intensivo (1)	16.000,00	16.000,00	24.000,00	25.000,00	24.000,00	25.000,00	25.000,00
Seminativo arborato ordinario	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.500,00	6.500,00
Seminativo arborato intensivo (1)	16.000,00	16.000,00	24.000,00	25.000,00	24.000,00	25.000,00	25.000,00
Seminativo irriguo (2)	22.000,00	19.000,00	26.000,00	28.000,00	26.000,00	27.000,00	27.000,00
Culture ortive a pieno campo	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Culture in serra	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Vivaio	45.000,00	45.000,00	48.000,00	45.000,00	45.000,00	48.000,00	45.000,00
Frutteto specializzato (5) (3)	18.000,00	13.000,00	22.000,00	16.000,00	40.000,00	34.000,00	40.000,00
Oliveto promiscuo	10.600,00	8.900,00	17.000,00	10.600,00	15.200,00	17.000,00	15.200,00
Oliveto specializzato	20.400,00	16.800,00	30.000,00	16.800,00	27.600,00	30.000,00	27.600,00
Oliveto specializzato IGP TOSCANO	22.400,00	18.500,00	33.000,00	18.500,00	30.400,00	33.000,00	30.400,00
Vigneto (5)	21.600,00	16.800,00	30.000,00	21.600,00	27.600,00	30.000,00	27.600,00
Vigneto specializzato D.O.P., D.O.C., I.G.T. e I.G.P. (5)	43.500,00	-	50.800,00	43.500,00	47.000,00	50.800,00	47.000,00
Parco, sedimi rustici, giardini, orti familiari e resedi	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00
Castagneto da frutto	5.000,00	5.800,00	4.500,00	5.500,00	4.000,00	4.500,00	4.500,00
Pascolo	2.600,00	2.600,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00
Prato pascolo artificiale	3.100,00	3.100,00	3.100,00	3.100,00	3.100,00	3.100,00	3.100,00
Bosco alto fusto	4.600,00	4.400,00	4.400,00	4.400,00	4.400,00	4.400,00	4.400,00
Bosco ceduo e misto	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Incolto produttivo o sterile (7)	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00

Note: (1) - Trattasi di terreno classificato catastalmente dalla 1a alla 3a classe.

(2) - Quando risulta tale catastalmente oppure trattasi di seminativo nudo o arborato intensivo irrigato con impianti fissi o mobili.

(3) - Da valutare a parte gli impianti e attrezzature fisse.

(4) - Da valutare a parte il soprasuolo.

(5) - Trattasi di impianti di età media a partire dalla messa in dimora.

(6) - Quando l'arboratura ha una densità non inferiore a 80 piante per Ha e non superiore a 199 piante per Ha.

(7) - Terreno non idoneo alla coltivazione che, senza intervento della mano dell'uomo, dia un prodotto valutabile anche minimo.

Non sono classificati come incolti produttivi i terreni non coltivati per evidenti abbandono o destinazione temporanea diversa

N.B.: - Si precisa che i frutti pendenti non sono compresi nei valori agricoli medi e, pertanto, dovranno essere risarciti a parte.

All "B"

FRANCESCO PANE

NOTAIO

52014 Poppi Via Roma, 218 - Ponte a Poppi

Tel. e Fax (0575) 520358 - 520102

SPEITT.LE

Ente Parco Nazionale

Foreste Casentinesi

Pratovecchio

C.A. Dr. Andrea Gennai

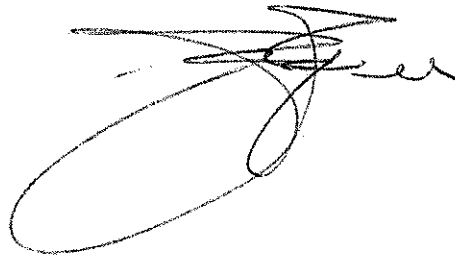
OGGETTO: Calcolo spese e competenze per atto di compravendita dei terreni in titolarità degli eredi del Signor Goretta Minnati Anton Francesco (Protocollo n.4214/2012)

In riferimento alla Vostra richiesta protocollo n.4214/2012 si precisa che le spese, diritti e competenze relative al trasferimento dei terreni interessati, per un corrispettivo di Euro 73.656,00 è di circa Euro 15.100,00 al netto della Ritenuta d'Acconto e quindi di Euro 15.396,00 complessivi circa, calcolati sulla base della ordinaria tassazione per trasferimenti di terreni con imposta di registro al 15 %, imposta ipotecaria al 2 % e imposta catastale all'1 %.

L'occasione è gradita per porgerLe distinti saluti.

Poppi, 15 ottobre 2012

In fede



OGGETTO: IMPEGNI DI SPESA PER ACQUISIZIONE DI TERRENI SILVOPASTORALI IN COMUNE DI STIA NELL'AMBITO DEL PROGETTO POR DELLA REGIONE TOSCANA.

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DELLE RISORSE

Parere di regolarità tecnica

In relazione alla determinazione dirigenziale in oggetto esprimo parere di regolarità tecnica:

favorevole

Il non favorevole, con la seguente motivazione: _____;

Pratovecchio, 12/11/12

Il Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione delle Risorse
(Dott. Andrea Gennai)




SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Parere di Regolarità Contabile

In relazione alla determinazione dirigenziale in oggetto esprimo parere di regolarità contabile:

favorevole

non favorevole, con la seguente motivazione: _____

Pratovecchio, 12/11/12

La Responsabile del Servizio Amministrativo
(Dott.ssa Roberta Ricci)

