

UFFICIO TECNICO DEL PATRIMONIO

RELAZIONE

Oggetto: Terreno a Parrana San Giusto, ex proprietà SALATTI, pervenuto al Patrimonio Comunale per esproprio ex art. 7 Legge 47/85 del 07.05.1996, repertorio n.409, registrato a Livorno il 21.06.1996 al n. 7155.

- **Determinazione prezzo di Vendita .**

DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene oggetto della presente relazione è un terreno posto in Parrana San Giusto, localizzato lungo il tracciato nord, dell'acquedotto Leopoldino, rispetto al centro abitato e censito al Catasto del Comune di Collesalveti, nel foglio 96, dal mappale 606, qualità seminativo di classe 4, superficie mq. 630, reddito domenicale €. 0.65, reddito agrario €. 0.65.

Il terreno è pervenuto in proprietà del Comune di Collesalveti, con atto Dirigenziale, rep. N. 409, esproprio ai sensi di ex art. 7, legge 48/85, del 07.05.1996, registrato a Livorno il 21.06.1996, al n. 7155.

Il terreno attualmente si presenta come un lotto di terreno, incolto, con sopra diverse piante, come fondo intercluso con accesso da strada privata che si sviluppa lungo le arcate dell'acquedotto Leopoldino.

Il terreno ha una destinazione urbanistica, di zona agricola, con vincolo di fascia di rispetto acquedotto di Colognole.

Per il terreno in oggetto, in data 04.11.2019, prot. 21384, è pervenuta una richiesta di acquisto da parte del vecchio proprietario, SALATTI Lorianò.

Dal punto di vista tecnico-patrimoniale, il terreno può essere considerato un lotto di terreno, privo di ogni pubblica utilità per questo comune, anzi può essere considerato un onere passivo in più, da manutentore e gestire.

Alla luce di quanto sopra, la eventuale vendita è da considerare una scelta tecnica e patrimoniale appropriata.

DETERMINAZIONE DEL PROPABILE PREZZO DI MERCATO

Il lotto è un terreno libero, confinante con aree boscate e con qualità catastale seminativo, per determinare il probabile valore di mercato del lotto verrà presa in considerazione la media tra il valore agricolo medio della provincia di Livorno per terreno a seminativo arborato, pari a €. 11.357,00 ad ettaro, e il probabile valore di mercato di un terreno con la stessa qualità agricola, di €. 13.000,00 ad Ettaro.

Applicando i valori sopra elencanti si deduce quanto segue:

1- Valore calcolato con Valori Agricoli medi
mq. 630, 00 x €. 11.357,00 / 10.000 = €. 715,49 (euro settecentoquindici/49)

2- Valore calcolato con probabile prezzo di mercato
mq. 630,00 x €. 13.000,00 / 10.000 = €. 819,00 (euro ottocentodiciannove/00)

Per un valore mediato di €. 767.25 arrotondato €. 800,00 (euro ottocento/00), valore da considerare per la possibile vendita del bene e quindi valore a base d'asta da effettuarsi per l'aggiudicazione .

Si Allega:

- Planimetria catastale
- Estratto di partita
- Vista aerea con sovrapposizione con il catastale

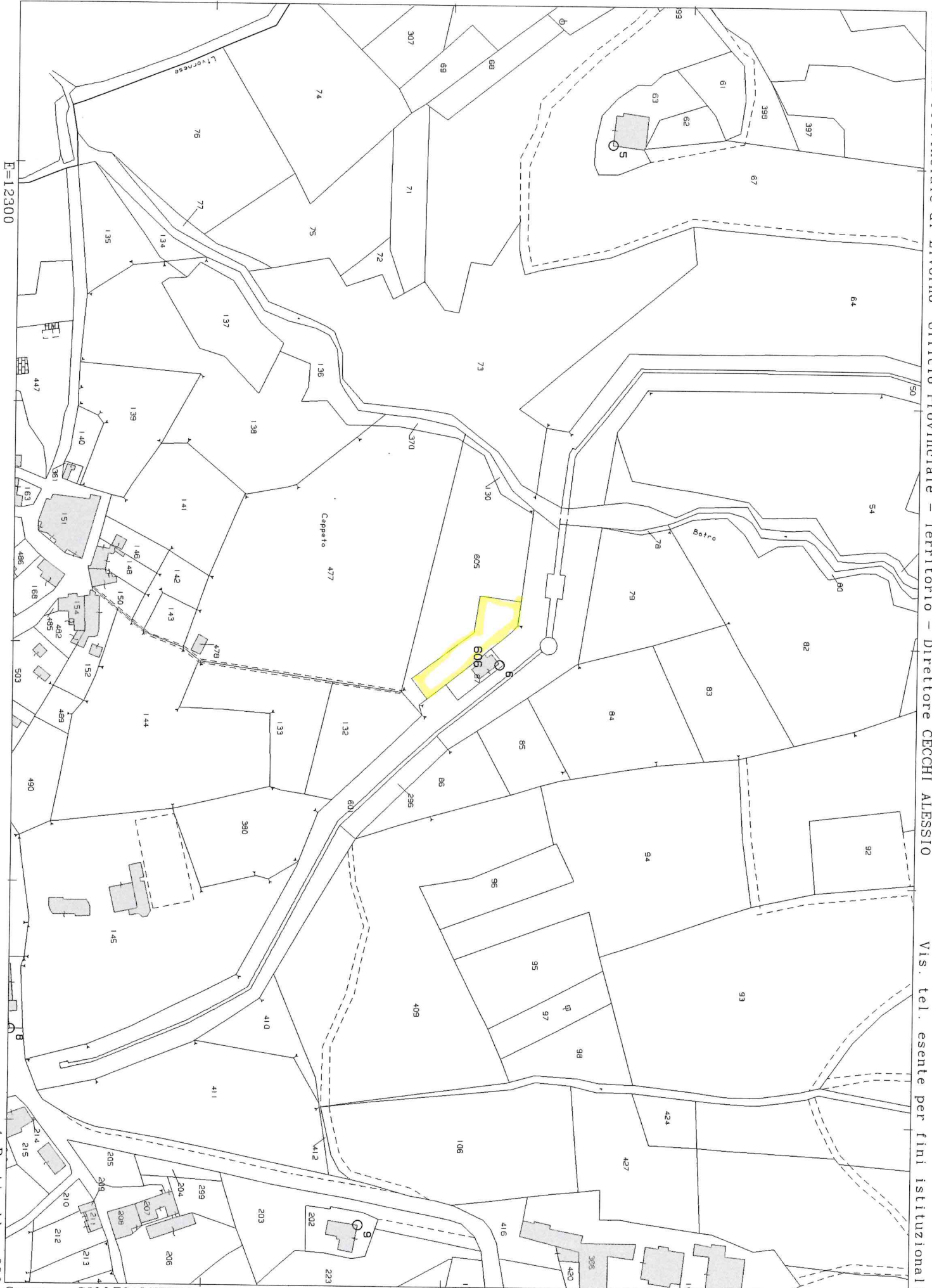
Collesalveti, lì 13.03.2023



Ufficio Tecnico del Patrimonio
Marino Michele

N=6800

E=12300



1 Particella: 606

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/03/2023

Dati della richiesta	Comune di COLLESALVETTI (Codice:C869)
Catasto Terreni	Provincia di LIVORNO Foglio: 96 Particella: 606

INTESTATO

1	COMUNE DI COLLESALVETTI Sede in COLLESALVETTI (LI)	00285400495*	(1) Proprietà 1/1
---	--	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 30/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	96	606	-	-	SEMINATIVO 4	06 30		Euro 0,65	Euro 0,65	FRAZIONAMENTO del 30/12/2019 Pratica n. L10090915 in atti dal 30/12/2019 presentato il 19/12/2019 (n. 90915.1/2019)
Notifica										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:96 Particella:131 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:96 Particella:605 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/12/2019

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALATTI Lorianò nato a PISA (PI) il 25/04/1948		SLTLRN48D25G702G*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 07/05/1996
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 30/12/2019 Pratica n. L10090915 in atti dal 30/12/2019 presentato il 19/12/2019 (n. 90915.1/2019)				

Situazione degli intestati dal 07/05/1996

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COLLESALVETTI	Sede in COLLESALVETTI (LI)	00285400495*	(1) Proprietà 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/03/2023

DATI DERIVANTI DA	
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/05/1996 Pubblico ufficiale DIRIGENTE SETTORE Sede COLLESALVETTI (LI) Repertorio n. 409 - UU Sede LIVORNO (LI) Registrazione Volume 7155 n. 27 registrato in data 21/06/1996 - ART.7 L.47/85 Voltura n. 409.1/2020 - Pratica n. L10004025 in atti dal 28/01/2020	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/09/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	96	131		-	SEMINATIVO 4	32 40		Dominicale Euro 3,35 L. 6.480	Agrario Euro 3,35 L. 6.480
Notifica						Partita	8695		FRAZIONAMENTO in atti dal 03/09/1985 (n. 883)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:96 Particella:369 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	96	131		-	SEMINATIVO 4	1 16 70		Dominicale L. 23.340	Agrario L. 23.340
Notifica						Partita	2575		Impianto meccanografico del 12/10/1976

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/02/1996

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Particella	Sub	Codice	Descrizione	
1	SCHIAVETTI Lorenzo nato a COLLESALVETTI (LI) il 03/12/1948			SCHLRN48T03C869T*	(4) Comproprietario per 3/8 fino al 13/10/1987	
2	SCHIAVETTI Renzo nato a COLLESALVETTI (LI) il 22/04/1943			SCHRNZ43D22C869L*	(4) Comproprietario per 3/8 fino al 13/10/1987	
DATI DERIVANTI DA				DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/02/1996 - UR Sede LIVORNO (LI) Registrazione Volume 17 n. 795 registrato in data 02/08/1996 - Voltura n. 2069.1/1996 in atti dal 10/10/1996		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/03/2023

Situazione degli intestati dal 13/10/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALATTI Lorianò nato a PISA (PI) il 25/04/1948	SLTLRN48D25G702G*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 30/12/2019
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INSTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/10/1987 Pubblico ufficiale SALEMI Sede PISA (PI) Repertorio n. 119127 - UR Sede LIVORNO (LI) Registrazione n. 977 registrato in data 02/11/1987 - INDIVIDUAZIONE DI LEGATO E DIVISIONE Voltura n. 569.1/2010 - Pratica n. LI0010757 in atti dal 28/01/2010			

Situazione degli intestati dal 13/10/1987

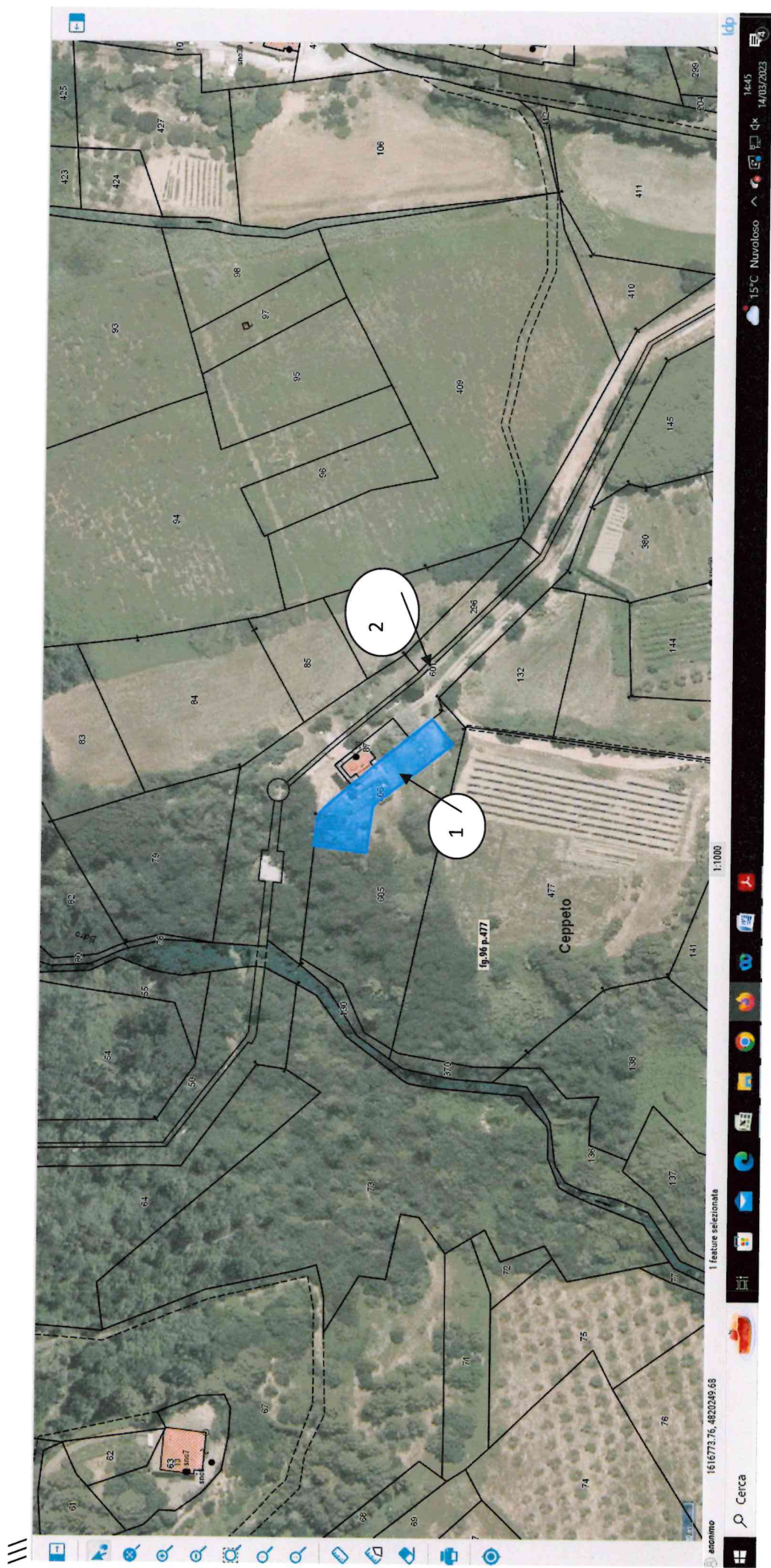
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALATTI Lorianò nato a PISA (PI) il 25/04/1948	SLTLRN48D25G702G*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/02/1996
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 13/10/1987 Pubblico ufficiale SALEMI Sede PISA (PI) Repertorio n. 119127 - UR Sede LIVORNO (LI) Registrazione n. 977 registrato in data 02/11/1987 - INDIVIDUAZIONE DI LEGATO E DIVISIONE Voltura n. 299.1/2010 - Pratica n. LI0005769 in atti dal 19/01/2010			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUTI Martino ; Di Domenico		(4) Comproprietario per 4/8 fino al 13/10/1987
2	NUTI Gregorio ; Di Domenico		(4) Comproprietario per 4/8 fino al 13/10/1987
3	SALATTI Albina ; Mar Del Secchianata a COLLESALVETTI (LI) il 25/05/1921	SLTLBN21E65C869N*	(4) Comproprietario per 3/8 fino al 13/10/1987
4	SALATTI Alberto nato a COLLESALVETTI (LI) il 12/02/1952		(4) Comproprietario per 1/8 fino al 13/10/1987
5	SALATTI Bruna ; Mar Schiavettinata a COLLESALVETTI (LI) il 23/04/1919		(4) Comproprietario per 3/8 fino al 13/10/1987
6	NUTI Pasquale ; Di Domenico		(4) Comproprietario per 4/8 fino al 13/10/1987
7	NUTI Paolo ; Di Domenico		(4) Comproprietario per 4/8 fino al 13/10/1987
8	SALATTI Lorianò nato a COLLESALVETTI (LI) il 25/04/1948		(4) Comproprietario per 4/8 fino al 13/10/1987
9	SALATTI Sesto nato a COLLESALVETTI (LI) il 01/02/1917		(4) Comproprietario per 1/8 fino al 13/10/1987
10	SALATTI Sesto nato a COLLESALVETTI (LI)0	SLTSSST17B01C869L*	(4) Comproprietario per 3/8 fino al 13/10/1987
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 12/10/1976			
(8) Usufrutto 4/8 fino al 13/10/1987			

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



- 1 – LOTTO DI TERRENO OGGETTO DI VENDITA
- 2 – ACQUEDOTTO DI COLOGNOLE O LEPOLDINO

PALNIMETRIA CATASTALE CON SOVRAPPOSIZIONE A VISTA AEREA