

## **Studio Tecnico Associato "Serragoni"**

Via Don Minzoni n.c. 43

**56048 - VOLTERRA**

Tel. 0588-80251-85719 Fax 0588-81447

Volterra 11/05/2020

### **RELAZIONE TECNICA**

Oggetto: Piano particellare e giudizio di stima di terreni posti in Saline di Volterra

L'appezzamento di terreno oggetto di variazione urbanistica, finalizzata alle realizzazioni di nuova opera pubblica (nuovo stadio), è localizzata nella frazione di Saline di Volterra in prossimità del vecchio tracciato della linea ferroviaria che collegava la stazione di Saline di Volterra a Volterra, e lo stabilimento della ex Salina di Stato.

In base alla proposta di progetto gli appezzamenti di terreno sono i seguenti:

a) **F. 189 part. 51 per intero** Ha. 01.78.10 seminativo cl. 3 con Reddito Dominicale €. 32,19 e Reddito Agrario €. 36,79, di proprietà dei Sig.ri Sig.ra **INGHIRAMI BONA** nata a Volterra l'8/02/1942, residente a Firenze, Via A. Saffi n.23, Cod. Fisc. NGH BNO 42B48 M126L, Sig. **INGHIRAMI PIERO** nato a Volterra il 1/08/1944, residente a Firenze, Via Pian dei Giullari n.54, Cod. Fisc. NGH PRI 44M01 M126E, Sig.ra **INGHIRAMI VANNA** nata a Volterra il 22/10/1946, residente a Firenze, Via Ricasoli n.19, Cod. Fisc. NGH VNN 46R62 M126E

b) **F. 189 part. 28 per intero** Ha. 00.83.00 seminativo cl. 3 con Reddito Dominicale €. 15,00 e Reddito Agrario €. 17,15, di proprietà della SOLVAY CHIMICA ITALIA s.p.a. con sede in Rosignano Marittimo, Cod. Fisc. 00104340492.

c) **F. 189 part. 29 per porzione** (La superficie sarà definita da progetto e potrà variare, difatti l'esatta consistenza sarà determinata solo dopo il frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Pisa) si presume in circa Ha. 00.79.62 seminativo cl. 5 e Reddito Dominicale presunto di €. 3,70 e Reddito Agrario Presunto €. 3,29, di proprietà della SOLVAY CHIMICA ITALIA s.p.a. con sede in Rosignano Marittimo, Cod. Fisc. 00104340492.

Il tutto come evidenziato nella tavola grafica allegata alla presente.

In base alla natura del terreno alla localizzazione, ed alle caratteristiche, si può affermare che il valore medio applicabile sarà di €/Ha. 40.000,00 pari ad €/mq. 4,00.

segue./...


In riferimento al valore sopra indicato il valore dei lotti sarà il seguente:

1) Lotto di proprietà dei Signori Inghirami Bona, Inghirami Piero e Inghirami Vanna  
mq. 17.810 x €/mq. 4,00 = €. 71.240,00

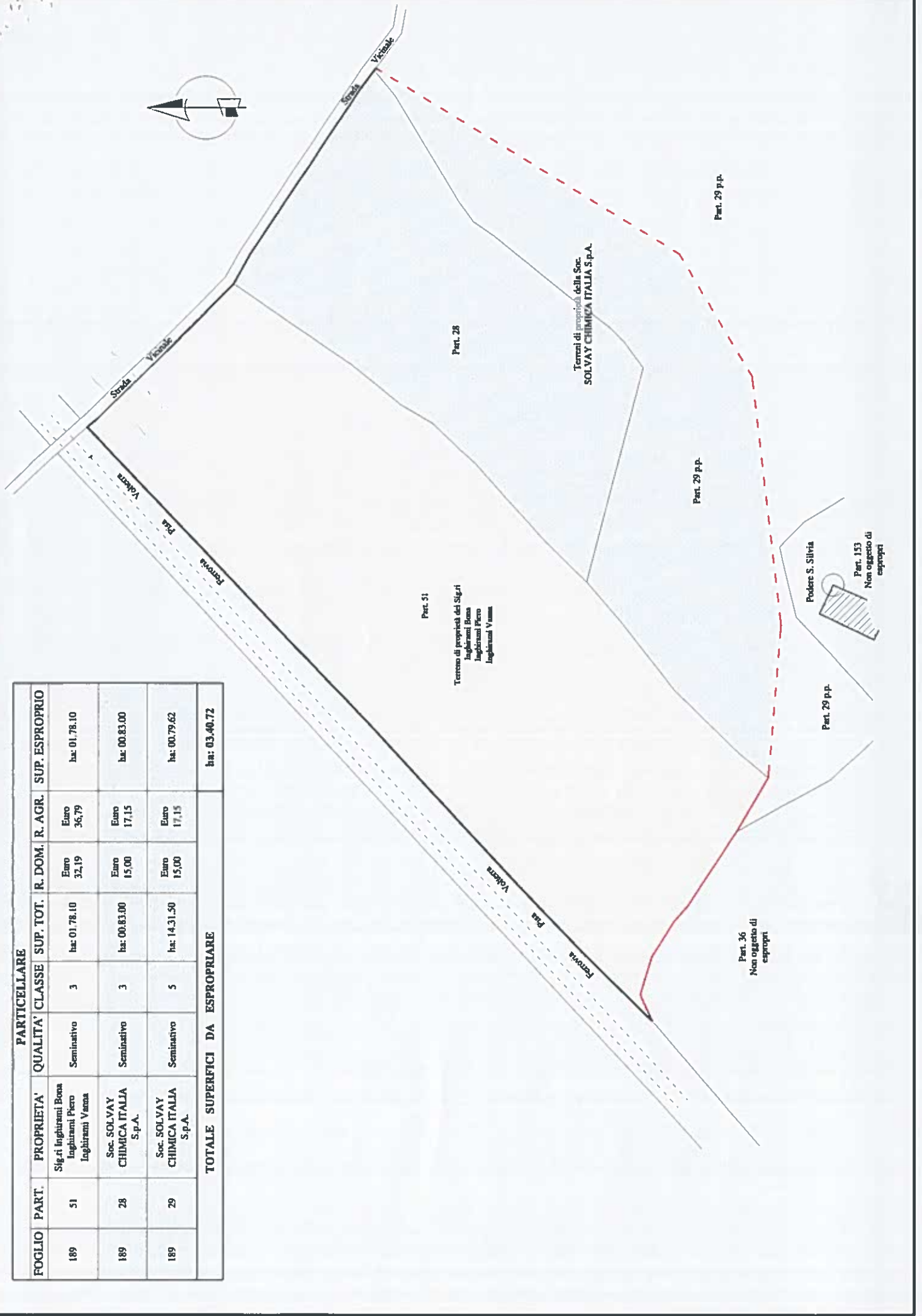
2) Lotto di proprietà della SOLVAY CHIMICA ITALIA s.p.a. con sede in Rosignano  
Marittimo  
mq. 16.262,00 x €/mq. 4,00 = €. 65.048,00

**IL TECNICO**

*Alessandro*



PARTICELLARE								
FOGLIO	PART.	PROPRIETA'	QUALITA'	CLASSE	SUP. TOT.	R. DOM. R. AGR.	R. AGR.	SUP. ESPROPRIO
189	51	Sig.ri Inghirami Bona Inghirami Piero Inghirami Vanna	Seminativo	3	ha: 01,78.10	Euro 32,19	Euro 36,79	ha: 01,78.10
189	28	Soc. SOLVAY CHIMICA ITALIA S.p.A.	Seminativo	3	ha: 00,83.00	Euro 15,00	Euro 17,15	ha: 00,83.00
189	29	Soc. SOLVAY CHIMICA ITALIA S.p.A.	Seminativo	5	ha: 14,31.50	Euro 15,00	Euro 17,15	ha: 00,79.62
<b>TOTALE SUPERFICI DA ESPROPRIARE</b>								<b>ha: 03,40.72</b>







Comune: VOLTERRA  
 Foglio: 189  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri  
 30-Nov-2020 17:5:27  
 Prol. n. T313612/2020

1 Particella: 51

E=42100





Direzione Provinciale di Pisa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/11/2020

Data: 30/11/2020 - Ora: 17.08.08 Fine

Visura n.: T315304 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VOLTERRA ( Codice: M126)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PISA</b>	
	<b>Foglio: 189 Particella: 51</b>	

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito						
1	189	51	-	SEMINATIVO	3	1 78 10		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 32,19</td> <td>L. 62.335</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 36,79</td> <td>L. 71.240</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 32,19	L. 62.335	Agrario	Euro 36,79	L. 71.240	Impianto meccanografico del 01/10/1971
Dominicale	Euro 32,19	L. 62.335													
Agrario	Euro 36,79	L. 71.240													
Notifica				Partita		3774									

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INGHIRAMI Bona nata a VOLTERRA il 08/02/1942	NGHBNQ42B48M126L*	(1) Proprieta' per 1/3
2	INGHIRAMI Piero nato a VOLTERRA il 01/08/1944	NGHIPR144M01M126E*	(1) Proprieta' per 1/3
3	INGHIRAMI Vanna nata a VOLTERRA il 22/10/1946	NGIIVNN46R62M126E*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/01/1991 in atti dal 02/09/1991 Registrazione: UR Sede: VOLTERRA Volume: 235 n. 75 del 06/07/1991 (n. 3711.3/1991)			

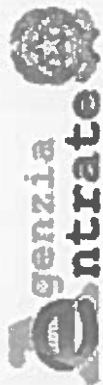
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







Direzione Provinciale di Pisa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/11/2020

Data: 30/11/2020 - Ora: 17.06.55 Fine

Visura n.: T314542 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VOLTERRA ( Codice: M126)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PISA</b>	
	<b>Foglio: 189 Particella: 28</b>	

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA										
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito									
1	189	28	-	SEMINATIVO	3	83 00		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 15,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 17,15</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>L. 29,050</td> <td>L. 33,200</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 15,00		Agrario	Euro 17,15			L. 29,050	L. 33,200	Impianto meccanografico del 01/10/1971
Dominicale	Euro 15,00																	
Agrario	Euro 17,15																	
	L. 29,050	L. 33,200																

Notifica

### INTESTATO

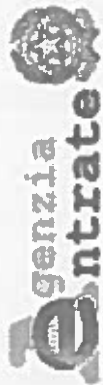
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA SOLVAY CHIMICA ITALIA con sede in ROSIGNANO MARITTIMO	00104340492*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2004 Repertorio n.: 20550 Rogante: BUSSETI ANTONELLA Sede: ROSIGNANO MARITTIMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 420 1/2004)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Pisa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/11/2020

Data: 30/11/2020 - Ora: 17.07.35 Fine

Visura n.: T314945 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VOLTERRA ( Codice: M126)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PISA</b>	
	<b>Foglio: 189 Particella: 29</b>	

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz		Reddito		
1	189	29	-	-	SEMINATIVO 5	14 31 50			Dominicale Euro 66,54 L. 128.835	Agrario Euro 59,14 L. 114.520	FRAZIONAMENTO del 17/03/1977 in atti dal 22/03/1979 (n. 49277

Notifica

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA SOLVAY CHIMICA ITALIA con sede in ROSIGNANO MARITTIMO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2004 Repertorio n.: 20550 Rogante: BUSSETI ANTONELLA Sede: ROSIGNANO MARITTIMO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 420. 1/2004)	00104340492*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

