



Realizzazione degli itinerari ciclabili

**B11 “Via Marotto – Castelvechio” lotto 1**

CUP I31B23000490004

**Lotto di Progetto**

**itinerario B11**

via Marotto - Castelvechio  
lotto 1

**Elaborato**

**Rev 01**

**Livello di progettazione**

Progetto di Fattibilità  
Tecnica ed Economica  
P.F.T.E. D.lgs. 36/2023

**Contenuto**

RELAZIONE DI STIMA E  
TABELLA PIANO  
PARTICELLARE

**Progettista:**

**MONTIERI MACCHI**  
Architettura Mobilità sostenibile Ingegneria

Arch. Valerio Montieri

con  
Ing. Emma Macchi

**Scala**

**Data**

**Marzo 2025**

Via Revere 10  
20123 MILANO  
[www.montierimacchi.it](http://www.montierimacchi.it)

## PREMESSA E MOTIVAZIONE

Per la realizzazione delle opere relative al primo lotto del completamento dell'itinerario ciclabile B11 – “Via Marotto – Ponte Castelvecchio” vengono interessate per la maggior parte aree di proprietà pubblica del Comune di Verona e prevalentemente sedi stradali.

Una piccola porzione dell'intervento, che consiste nella nuova realizzazione del tratto di pista ciclabile di collegamento con il Comune di San Martino Buon Albergo, lungo rotatoria Unità D'Italia/viale Apollinare Veronesi, ricade in proprietà privata.

La collocazione della nuova pista ciclabile sul lato sud della strada è determinata dalla continuità con il percorso esistente in comune di San Martino Buon Albergo, che è già collocato su quel lato della strada. Inoltre per il raccordo con la pista recentemente realizzata in direzione Verona è possibile utilizzare l'attraversamento pedonale già esistente in rotatoria.

Per il calibro stradale e la conformazione della viabilità non è stato possibile utilizzare le aree già di proprietà pubblica (interamente occupate dalla strada) per la realizzazione della pista ciclabile.

Tutte le ditte catastali proprietarie interessate dalle occupazioni sono contemplate nelle Planimetrie catastali allegate al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.

Per gli immobili di proprietà privata si ipotizza l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del percorso.

L'acquisizione degli immobili privati, se interessati da esproprio avverrà applicando le vigenti leggi in materia espropriativa con particolare riferimento alle norme previste dal D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 e s.m.i, dalle norme del codice civile e/o dalle leggi speciali e alla luce della Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 pubblicata in Gazzetta Ufficiale n° 26 del 15 giugno 2011. Occorre precisare che la Sentenza sopra citata ha introdotto, anche per le aree agricole o non edificabili, il valore di mercato o valore venale delle aree.

Il presente Piano Particellare ha lo scopo di individuare le superfici private interessate dal progetto, le relative proprietà e condurre una stima delle risorse necessarie alle acquisizioni.

Tale stima è stata condotta tenendo in considerazione l'indennizzo che spetta alla proprietà, agli eventuali conduttori e le imposte di registrazione.

## DETERMINAZIONE DEL VALORE

Per la determinazione dei valori da adottare per la stima dei terreni interessati dalla procedura di acquisizione si è provveduto a rilevare i dati provenienti dalle seguenti fonti:

- “Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - rilevazione anno 2023” Exeo edizioni, rilevazione puntuale per il comune di Verona per la tipologia colturale “Seminativo irriguo”;
- Consultazione “Valori agricoli dei terreni per tipo di coltura e per regione agraria della provincia di Verona elaborati con riferimento all'anno 2023 ed aventi validità per l'anno 2024” redatti dalla COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO e pubblicati con Bur n. 17 del 02/02/2024.

Infine nella scelta del valore di stima si è tenuto conto di:

- vincoli
- condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni
- suscettibilità alla vendita
- suscettibilità alla locazione

L'area interessata dall'opera è individuata al catasto terreni del comune di Verona, Sezione B, Foglio 311, Mappale 69.

Il terreno in oggetto è azionato come “ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione Art. 142” all'interno del Piano degli interventi Vigente e si presenta incolto e ricoperto in buona parte da vegetazione spontanea.

L'area oggetto di acquisizione è situata al margine di rotatoria Unità D'Italia/viale Apollinare Veronesi e costituisce una fascia marginale di ampiezza di circa 8,5 metri, come indicato negli elaborati grafici 2.1 e 2.2.

Si considera che la realizzazione dell'opera pubblica interessa una porzione marginale dell'appezzamento e non preclude in alcun modo l'accessibilità dalla viabilità principale alla restante porzione del mappale, che rimarrà alla proprietà.

In base a quanto sopra esposto si ritengono congrui i seguenti valori, mutuati dalle rilevazioni Exeo, che tengono conto delle condizioni di fatto dei terreni interessati dalla procedura e delle colture in atto al momento della redazione della presente relazione:

- **Seminativo irriguo 9,30 Euro al mq, pari al massimo valore tratto dalle rilevazioni Exeo.**

Il progetto non interessa aree edificabili e/o edificate.

#### INDENNIZZI AI CONDUTTORI

Date le condizioni rilevate in sito si è riscontrato che l'area si presenta incolta e non si prevedono indennizzi per fittavoli e conduttori, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 327/2001.

#### OCCUPAZIONI TEMPORANEE.

Sul medesimo mappale oggetto di acquisizione si è prevista una occupazione temporanea per la fase di cantiere per eventuali necessità di deposito temporaneo di attrezzature o materiali, che verrà dettagliata all'interno del Piano di Sicurezza e Coordinamento in fase di progettazione esecutiva.

Per l'occupazione temporanea il D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., prevede un indennizzo per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua.

In fare di Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica si ipotizza per l'occupazione temporanea una durata massima di 12 mesi.

#### ONERI ACCESSORI

Inoltre, ai fini di una corretta e congrua determinazione del fabbisogno indennitario, si è tenuto conto anche degli oneri accessori per registrazione, trascrizione e voltura dei decreti di esproprio e/o atti notarili di cessione volontaria.

Gli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso sono soggetti ad imposta di registro pari al 15% del valore di transazione per le aree agricole e al 9% per quelle non agricole, sia edificabili che non, con un minimo di € 1.000,00 per ogni transazione.

Tali atti sono soggetti inoltre alle imposte ipotecaria e catastale, di importo fisso pari a di € 50,00 ciascuna.

In base a quanto stabilito dalla risposta ad istanza di Interpello n. 669 del 6/10/2021 “Trattamento fiscale ai fini dell'imposta di registro applicabile ad alcune fattispecie connesse all'espropriazione per pubblica utilità -

Articolo 44 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 13” pubblicata da Agenzia delle Entrate l'imposta di registro proporzionale si applica anche sulle cifre accantonate per indennità aggiuntiva da corrispondere al fittavolo.

Per quanto sopra esposto **si accantona a Quadro Economico l'importo di euro 11.500,00** per l'acquisizione dei terreni, così composto:

- € 7.000,00 per acquisizioni;
- € 1.100,00 per imposte e registrazioni;
- € 3.600,00 per notifiche, pubblicazioni BUR, ed eventuali spese per collegio tecnici, CTP e oneri consortili.

Seguono:

- estratto “Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - rilevazione anno 2023” Exeo edizioni;
- tabella “Valori agricoli dei terreni per tipo di coltura e per regione agraria della provincia di Verona elaborati con riferimento all'anno 2023 ed aventi validità per l'anno 2024”
- tabella con la stima complessiva delle somme a disposizione per l'acquisizione delle aree;
- visure catastali dei mappali interessati



## VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2023 COMUNE DI VERONA (VR)

| Qualità di coltura | Min €/ha | Max €/ha |
|--------------------|----------|----------|
| SEMINATIVO IRRIGUO | 43000    | 93000    |

### ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

Mediante algoritmo approvato dal Comitato Scientifico dell'Osservatorio dei Valori Agricoli in relazione alle sotto selezionate caratteristiche del terreno:

#### Seminativo irriguo

|            |              |
|------------|--------------|
| Ampiezza   | GRANDE APP   |
| Ubicazione | ECCELLENTE   |
| Forma      | REGOLARE     |
| Accesso    | BUONO        |
| Giacitura  | PIANEGGIANTE |
| Fertilità  | OTTIMA       |

**€ 83.700/ha**

Si attesta che il valore sopra elaborato, riferito al puro merito agricolo, è estrapolato dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni, che monitora annualmente l'andamento dei valori agricoli e, per ogni Provincia, l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. A livello nazionale è effettuata una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti d'estimo.

Si avverte che il valore riportato non può intendersi sostitutivo della stima effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo ai terreni, tenendo conto delle situazioni particolari che sfuggono necessariamente ad una rilevazione media ed ordinaria dei caratteri tecnici dei terreni, connaturata ad ogni listino immobiliare.

## Descrizione caratteristiche tecniche e loro livelli qualitativi:

### Ampiezza

È un fattore che deve valutare l'ampiezza del singolo fondo rispetto a quella media ordinaria dei lotti a stesse qualità di coltura nella zona (da rilevare per ogni zona e qualità di coltura).

**Medio appezzamento** – quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è sufficiente prossima a quella media della zona.

**Piccolo appezzamento** – quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è inferiore più del 50% di quella media della zona.

**Grande appezzamento** – quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è superiore per più del 50% di quella media della zona.

### Ubicazione

È un fattore che tiene conto della posizione del terreno rispetto ai centri di raccolta dei prodotti agricoli o ai mercati di vendita e acquisto delle materie e prodotti da utilizzare per la produzione, nonché dal centro abitato con i servizi essenziali. La distanza dai suddetti centri incide sui costi e tempi di trasporto e quindi sulla redditività della produzione agricola ed il loro valore. Non si debbono considerare plusvalenze derivanti dall'immediata adiacenza a centri urbani per effetto di una futura possibile vocazione edificatoria. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

**buona** – quando il terreno è ubicato nel raggio di 5 Km dai suddetti centri;

**normale** – quando il terreno è ubicato nel raggio che va da 5 Km a 10 Km dai suddetti centri;

**carente** – quando il terreno è ubicato nel raggio di oltre 15 Km dai suddetti centri.

### Forma

È un fattore che deve valutare presenza o meno di limitazioni alla produzione in rapporto alla forma geometrica del fondo.

**Regolare** – quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui forma complessiva o di loro porzioni possa essere scomposta in spicchi di forma regolare (pressochè quadrangolare o rettangolare).

**Normale** – quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali disgiunte la cui forma di ciascun appezzamento sia comunque regolare (pressochè quadrangolare o rettangolare).

**Penalizzante** – quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali disgiunte la cui forma di ciascun appezzamento sia irregolare (strisciforme o con angoli acuti), con pregiudizio per la coltivazione

### Accesso

È un fattore che tiene conto della possibilità e livello di facilità di accesso al fondo.

**Buono** – quando è diretto da strada principale (statale o provinciale), secondaria (comunale) o interpoderale, comunque senza alcuna limitazione per ogni mezzo agricolo.

**Sufficiente** – quando avviene nelle condizioni di cui al livello precedente, ma con percorsi/servizi che creino difficoltà provvisorie, facilmente superabili per un tratto superiore a ml. 100 (strade sconnesse, strette o soggette a dilavamento/frane).

**Insufficiente** – quando sia in relazione allo stato dei luoghi sia in relazione alla conformazione planimetrica ed al collegamento viario, l'accesso sia inibito per alcuni mezzi agricoli fondamentali per il tipo di coltura praticata, con pregiudizio per la coltivazione. In particolare il livello insufficiente deve essere utilizzato per le piantagioni arboree site nelle sponde di corsi d'acqua e per i boschi in terreni molto acclivi, rocciosi o franosi.

### Giacitura

Normalmente definita anche pendenza del terreno, incide più o meno pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione dei fondi, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata. Il parametro è normalmente descritto con tre livelli qualitativi:

**Pianeggiante** – sono definiti pianeggianti i terreni con pendenza inferiore al 5 %, senza problemi di deflusso delle acque meteoriche.

**Acclive** – sono definiti tali quelli con pendenza compresa tra il 5% ed il 20%, ovvero con pendenze inferiori, ma con problemi per il deflusso delle acque meteoriche.

**Mediocre** – livello qualitativo inferiore connesso a presenza di pendenze superiori al 20 % (terreni molto acclivi) o anche pendenze inferiori ma con forti problemi di deflusso delle acque (ad esempio zone depresse soggette a frequenti allagamento od inondazioni).

### Fertilità

È un parametro dipendente dalla natura chimica e fisica del terreno nonché delle modalità di lavorazione adottate, direttamente e fortemente correlato alla potenzialità produttiva del terreno, cioè la sua capacità di poter fornire una specifica produzione, anche in relazione alla qualità di coltura praticata. Non è il solo parametro che incide sulla produttività. Ve ne sono altri quali l'esposizione, la giacitura, le condizioni climatiche, che incidono in misura più lieve e differenziata per qualità di coltura. Il parametro è normalmente descritto con almeno quattro livelli qualitativi governati da vari fattori (spessore del suolo, natura del suolo, capacità di trattenimento acqua, ecc.):

**Ottima** - se il lotto di terreno è umifero, ovvero con strato agrario profondo, tessitura comunque idonea al trattenimento dell'acqua, con le più alte produzioni unitarie della zona;

**Buona** – nel caso che le suddette condizioni assicurino produzioni unitarie non inferiori all'80% di quelle massime in zona;

**Discreta** – nel caso che, anche a fronte di concimazioni più intense dell'ordinarietà, le produzioni unitarie non risulti inferiori al 66% di quelle massime in zona;

**Mediocre** – quando tutte le qualità dei fattori componenti sono al livello minimo (presenza di rocce affioranti o sassi, incapacità assoluta di trattenere acqua, ovvero natura melmosa).

# COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO DI VERONA

VALORI AGRICOLI DEI TERRENI PER TIPO DI COLTURA E PER REGIONE AGRARIA DELLA PROVINCIA DI VERONA ELABORATI CON RIFERIMENTO ALL'ANNO 2023 ED AVENTI VALIDITA' PER L'ANNO 2024

VALORI PER HA X 1000 (tasso di conversione 1 Euro = 1936,27 lire)

| COLTURA                             | R.A. 1     | R.A. 2     | R.A. 3     | R.A. 4 | R.A. 5 | R.A. 6 | R.A. 7 | R.A. 8 | R.A. 9 |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                                     | Euro       | Euro       | Euro       | Euro   | Euro   | Euro   | Euro   | Euro   | Euro   |
| SEMINATIVO                          | 27,55      | 27,55      | 48,62      | 39,88  | 39,88  | 71,42  | 53,77  | 40,62  | 36,56  |
| SEMINATIVO IRRIGUO (4)              | 37,88      | 37,88      | 66,29      | 58,43  | 58,43  | 81,86  | 77,86  | 43,64  | 39,28  |
| PRATO                               | 26,17      | 26,17      | 47,73      | 34,47  | 34,47  | 52,97  | 43,33  | 32,73  | 32,73  |
| PRATO IRRIGUO                       | 33,06      | 32,82      | 62,76      | 53,92  | 61,87  | 68,23  | 76,23  | 38,79  | 38,79  |
| PRATO MARCITA                       |            |            |            |        |        |        |        | 52,13  |        |
| ORTO A PIENO CAMPO (1)              | 46,14      | 46,14      | 78,66      | 74,25  | 75,14  | 106,74 | 76,23  | 61,75  | 61,75  |
| VIGNETO                             | 55,06      | 55,06      | 108,72     | 103,42 | 104,30 | 99,79  | 77,05  | 50,10  | 50,10  |
| VIGNETO D.O.C./D.O.C.G. (5) (6) (7) | 238,16 (6) | 238,16 (6) | 244,54 (7) | 340,00 | 184,74 | 175,45 | 121,98 | 98,80  | 98,80  |
| FRUTTETO IRRIGUO                    | 74,38      | 74,38      | 95,47      | 95,47  | 95,47  | 109,25 | 101,03 | 76,37  | 76,37  |
| FRUTTETO MEDIA INTENSITA'           |            |            | 63,64      | 63,64  | 63,64  | 76,33  | 68,85  | 55,77  | 55,77  |
| PASCOLO                             | 7,57       | 7,57       | 9,71       | 9,71   | 9,71   | 9,63   | 8,82   | 6,66   | 6,66   |
| BOSCO CEDUO                         | 7,57       | 7,57       | 10,61      | 9,71   | 9,71   | 9,63   | 8,82   | 6,66   | 6,66   |
| BOSCO DI ALTO FUSTO                 | 13,78      | 13,78      | 19,45      | 18,57  |        | 17,66  |        |        |        |
| INCOLTO PRODUTTIVO                  | 14,47      | 14,47      | 25,64      | 22,98  | 23,86  | 29,70  | 26,48  | 21,45  | 21,45  |
| INCOLTO IMPRODUTTIVO (2)            | 7,57       | 7,57       | 9,71       | 9,71   | 9,71   | 11,23  | 9,63   | 7,80   | 7,80   |
| VIVAIO (3)                          | 55,11      | 55,11      | 81,32      | 81,32  | 81,32  | 98,72  | 76,23  | 61,75  | 61,75  |
| CANNETO                             |            |            |            |        |        |        |        | 12,35  | 12,35  |
| OLIVETO                             | 65,42      |            | 83,96      | 83,96  | 83,96  | 76,23  | 76,23  |        |        |
| CASTAGNETO                          | 18,59      | 18,59      | 25,64      | 23,86  | 23,86  | 23,28  | 21,67  |        |        |
| PIOPPETO                            |            |            | 57,46      |        |        | 60,19  | 52,38  | 42,43  | 42,43  |
| GELSETO                             |            |            |            |        |        |        |        |        |        |

## ANNOTAZIONI

In presenza di coltivazioni biologiche certificate applicate a qualsiasi tipo di coltura i valori vengono aumentati del 20%.

(1) Si intende per coltura orticola la coltivazione di ortaggi, fragole, fiori, etc, non protetti. In presenza di coltura di asparago si applica la maggiorazione del 10%

(2) Terreno sterile o comunque di fertilità tanto limitata da non essere suscettibile di conveniente coltivazione

(3) Valore del terreno con esclusione delle colture in atto

(4) In presenza di risaia si applica un aumento del 20%

(5) Il valore del vigneto ricadente nei territori delimitati dalla DOC Valpolicella è equiparato alla R.A. 4

(6) Si intende il valore del vigneto ricadente nei territori delimitati dalla DOC Valdadige Terre dei Forti nei comuni di Brentino Belluno e Dolcè, riduzione del 50% nei rimanenti comuni

(7) Si intende il valore del vigneto ricadente nei territori delimitati dalla DOC Valdadige Terre dei Forti nel comune di Rivoli Veronese e dalla DOC Lugana nel comune di Peschiera del Garda, riduzione del 38% nei rimanenti comuni

## REGIONI AGRARIE

- R.A. 1 (Montagna del Benaco Orientale): Brentino Belluno - Brenzone - Caprino V.se - Ferrara di Monte Baldo - Malcesine - San Zeno di Montagna.

- R.A. 2 (Monti Lessini): Badia Calavena - Bosco Chiesanuova - Dolcè - Erbezzo - Roverè Veronese - San Mauro di Saline - Sant'Anna D'Alfaedo - Selva di Progno - Velo Veronese - Vestenanova

- R.A. 3 (Morenica Nord Orientale Benaco): Affi - Bardolino - Castelnuovo del Garda - Cavaion Veronese - Costermano - Garda - Lazise - Pastrengo - Peschiera del Garda - Rivoli Veronese - Sona - Torri del Benaco.

- R.A. 4 (Colline Valpolicella): Cerro Veronese - Fumane - Grezzana - Marano di Valpolicella - Negrar - Sant'Ambrogio di Valpolicella.

- R.A. 5 (Colline Progno Alpone): Cazzano di Tramigna - Illasi - Mezzane - Montecchia di Crosara - Monteforte D'Alpone - San Giovanni Ilarione - Soave - Tregnago - Ronca

- R.A. 6 (Pianura Veronese): Bussolengo - Buttapietra - Castel D'Azano - Mozzecane - Palù - Pescantina - Povegliano Veronese - San Giovanni Lupatoto - San Martino Buon Albergo - San Pietro Incarano - Sommacampagna - Valeggio sul Mincio - VERONA - Vigasio- Villafranca di Verona - Zevio.

- R.A. 7 (Pianura Veronese Alpone Guà): Albaredo d'Adige - Arcole - Belfiore - Caldiero - Cologna Veneta - Colognola ai Colli - Lavagno - Pressana - Roveredo di Guà - San Bonifacio - Veronella - Zimella.

- R.A. 8 (Pianura Veronese del Tartaro): Bovolone - Erbè - Isola della Scala - Isola Rizza - Nogara - Nogarole Rocca - Oppeano - Ronco all'Adige - Salizole - Sorgà - Trevenzuolo.

- R.A. 9 (Pianura di Legnago): Angiari - Bevilacqua - Bonavigo - Boschi Sant'Anna - Casaleone - Castagnaro - Cerea - Concamarise - Gazzo V.se - Legnago - Minerbe - Roverchiara - Sanguinetto - S. Pietro di Morubio - Terrazzo - Villabartolomea.

Verona, 19/01/2024

PROTOCOLLO CPE 5886/2024

Il Presidente

Loris Bisighin



| ACQUISIZIONE TERRENI |                       |                                                                                    |         |        |            |     |                            |                         |                   |        |                |                                           |                                                                                                                |                                                                  | OCCUPAZIONE URGENZA                                                      |                                         |                                                              |                          | OCCUPAZIONE TEMPORANEA                                          |                                                                       |                                            |                                                       |                                                                          |          |
|----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|------------|-----|----------------------------|-------------------------|-------------------|--------|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| N. DITTA             | N. d'ordine per ditta | DATI CATASTALI                                                                     |         |        |            |     |                            |                         |                   |        |                | Superficie<br>S.C. Sup. da<br>espropriare | P.I.<br><br>destinazione<br>urbanistica                                                                        | Indennità di<br>esproprio - Valore<br>venale del terreno<br>€/mq | IB Indennità base dei<br>terreni = S.C. x VV<br>€/mq                     | VAM per indennità<br>aggiuntiva<br>€/mq | IA Indennità<br>aggiuntiva fittavolo =<br>S.C. x VAM €/mq    | Superficie<br>URGENZA mq | Indennità mensile<br>occupazione<br>URGENZA=V.V.<br>/12/12 €/mq | IOU - Indennità<br>TOTALE<br>occupazione<br>URgenza DURATA 12<br>MESI | Superficie<br>OCCUPAZIONE<br>TEMPORANEA mq | Indennità mensile<br>occup. Temp.=V.V.<br>/12/12 €/mq | IOT - Indennità<br>occupazione<br>temporanea<br>TOTALE<br>DURATA 12 MESI |          |
|                      |                       | Comune                                                                             | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Reddito<br>dominicale<br>€ | Reddito<br>agratio<br>€ | Qualità catastale | Classe | Sup. Totale mq |                                           |                                                                                                                |                                                                  |                                                                          |                                         |                                                              |                          |                                                                 |                                                                       |                                            |                                                       |                                                                          |          |
| 1                    | 1                     | ABSOLUTE RE SPV S.R.L. con sede in MILANO (MI)<br>P. iva12341040967 Proprieta' 1/1 |         |        |            |     |                            |                         |                   |        |                | 500                                       | ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE<br>AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di<br>Ammortizzazione e Transizione<br>Art. 142 | € 9,30                                                           | € 4 650,00                                                               |                                         |                                                              |                          | 500,00                                                          | € 0,0646                                                              | 387,50                                     | 300,00                                                | € 0,0646                                                                 | € 232,50 |
|                      |                       |                                                                                    |         |        |            |     |                            |                         |                   |        |                |                                           |                                                                                                                |                                                                  | € 4 650,00                                                               |                                         | Indennità<br>aggiuntiva<br>conduttori =<br>S.C. x VA<br>€/mq | € 387,50                 |                                                                 | € 232,50                                                              |                                            |                                                       |                                                                          |          |
|                      |                       |                                                                                    |         |        |            |     |                            |                         |                   |        |                |                                           |                                                                                                                |                                                                  | Somma IB+IA+IOU+IOT                                                      |                                         |                                                              |                          | € 5 270,00                                                      |                                                                       |                                            |                                                       |                                                                          |          |
|                      |                       |                                                                                    |         |        |            |     |                            |                         |                   |        |                |                                           |                                                                                                                |                                                                  | Incremento per cautela                                                   |                                         |                                                              |                          | € 1 730,00                                                      |                                                                       |                                            |                                                       |                                                                          |          |
|                      |                       |                                                                                    |         |        |            |     |                            |                         |                   |        |                |                                           |                                                                                                                |                                                                  | Totale indennità                                                         |                                         |                                                              |                          | € 7 000,00                                                      |                                                                       |                                            |                                                       |                                                                          |          |
|                      |                       |                                                                                    |         |        |            |     |                            |                         |                   |        |                |                                           |                                                                                                                |                                                                  | Imposte registro, ipotecaria e catastale                                 |                                         |                                                              |                          | € 1 100,00                                                      |                                                                       |                                            |                                                       |                                                                          |          |
|                      |                       |                                                                                    |         |        |            |     |                            |                         |                   |        |                |                                           |                                                                                                                |                                                                  | TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE PER INDENNITA'<br>ACQUISIZIONI E OCCUPAZIONI |                                         |                                                              |                          | € 8 100,00                                                      |                                                                       |                                            |                                                       |                                                                          |          |



**VISURE CATASTALI**  
**MAPPALI INTERESSATI**

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/12/2024

**Dati identificativi:** Comune di VERONA (L781B) (VR) Sezione VERONA SUD

Foglio 311 Particella 69

#### Classamento:

**Redditi:** dominicale Euro 715,05

agrario Euro 351,66

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
conto delle seguenti deduzioni: IE1A<sup>a</sup>)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 56.743 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

#### > 1. ABSOLUTE RE SPV S.R.L. (CF 12341040967)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

#### dall'impianto al 11/06/2005

Immobile predecessore

Comune di VERONA (L781B) (VR)

Foglio 311 Particella 2

Impianto meccanografico del 10/04/1974

#### dal 11/06/2005 al 07/01/2008

Immobile predecessore

Comune di VERONA (L781B) (VR)

Foglio 311 Particella 54

FRAZIONAMENTO del 11/06/2005 Pratica n.  
VR0147745 in atti dal 11/06/2005 (n. 147745.1/2005)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:**

Comune: VERONA (L781B) (VR)

Foglio 311 Particella 8

Foglio 311 Particella 2

Foglio 311 Particella 51

Foglio 311 Particella 16

Foglio 311 Particella 62

Foglio 311 Particella 58

Foglio 311 Particella 43

Foglio 311 Particella 61

Foglio 311 Particella 60

Foglio 311 Particella 59

Foglio 311 Particella 34

*Foglio 311 Particella 65  
Foglio 311 Particella 57  
Foglio 311 Particella 56  
Foglio 311 Particella 68  
Foglio 311 Particella 66  
Foglio 311 Particella 55  
Foglio 311 Particella 7  
Foglio 311 Particella 6  
Foglio 311 Particella 67  
Foglio 311 Particella 63  
Foglio 311 Particella 64*

 **dal 07/01/2008**

**Immobile attuale**

Comune di **VERONA (L781B) (VR)**

Foglio **311** Particella **69**

FRAZIONAMENTO del 07/01/2008 Pratica n.  
VR0003713 in atti dal 07/01/2008 (n. 3713.1/2008)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **VERONA (L781B) (VR)**

*Foglio 311 Particella 70*

*Foglio 311 Particella 54*

---

## > **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 10/10/1974**

**Immobile predecessore**

Comune di **VERONA (L781B) (VR)**

Foglio **311** Particella **2**

Redditi: dominicale **Euro 1.254,86 Lire 2.429.752**

agrario **Euro 617,15 Lire 1.194.960**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IE1A<sup>a</sup>)**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**  
Superficie: **99.580 m<sup>2</sup>**

Partita: **322991**

Impianto meccanografico del 10/04/1974

 **dal 10/10/1974 al 11/06/2005**

**Immobile predecessore**

Comune di **VERONA (L781B) (VR)**

Foglio **311** Particella **2**

Redditi: dominicale **Euro 1.019,87 Lire 1.974.741**

agrario **Euro 501,57 Lire 971.184**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IE1A<sup>a</sup>)**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**  
Superficie: **80.932 m<sup>2</sup>**

Partita: **371684**

FRAZIONAMENTO del 10/10/1974 in atti dal  
05/02/1999 (n. 2797.1/1974)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **VERONA (L781B) (VR)**

*Foglio 311 Particella 27*

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/12/2024  
Ora: 15:45:53  
Numero Pratica: T276505/2024  
Pag: 3 - Segue

📅 dal 11/06/2005 al 07/01/2008

**Immobile predecessore**

Comune di **VERONA (L781B) (VR)**

Foglio **311** Particella **54**

Redditi: dominicale **Euro 761,42**

agrario **Euro 374,47**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IE1A<sup>a</sup>)**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**  
Superficie: **60.423 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 11/06/2005 Pratica n. VR0147745 in atti dal 11/06/2005 (n. 147745.1/2005)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **VERONA (L781B) (VR)**

*Foglio 311 Particella 8*

*Foglio 311 Particella 2*

*Foglio 311 Particella 51*

*Foglio 311 Particella 16*

*Foglio 311 Particella 62*

*Foglio 311 Particella 58*

*Foglio 311 Particella 43*

*Foglio 311 Particella 61*

*Foglio 311 Particella 60*

*Foglio 311 Particella 59*

*Foglio 311 Particella 34*

*Foglio 311 Particella 65*

*Foglio 311 Particella 57*

*Foglio 311 Particella 56*

*Foglio 311 Particella 68*

*Foglio 311 Particella 66*

*Foglio 311 Particella 55*

*Foglio 311 Particella 7*

*Foglio 311 Particella 6*

*Foglio 311 Particella 67*

*Foglio 311 Particella 63*

*Foglio 311 Particella 64*

📅 dal 07/01/2008

**Immobile attuale**

Comune di **VERONA (L781B) (VR)**

Foglio **311** Particella **69**

Redditi: dominicale **Euro 715,05**

agrario **Euro 351,66**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IE1A<sup>a</sup>)**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**  
Superficie: **56.743 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 07/01/2008 Pratica n. VR0003713 in atti dal 07/01/2008 (n. 3713.1/2008)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **VERONA (L781B) (VR)**

*Foglio 311 Particella 70*

*Foglio 311 Particella 54*

## > Storia degli intestati dell'immobile

### Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di VERONA (L781B) (VR) Foglio 311 Particella 2

- **1. BARANA Franco**  
(CF BRNFNC45C10E171S)  
nato a GREZZANA (VR) il 10/03/1945  
📅 dall'impianto al 30/11/1974  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
  - 1. Impianto meccanografico del 10/04/1974
- **1. S.P.A. IMMOBILIARE CAMPAGNETTA CON SEDE IN VERONA**  
📅 dal 30/11/1974 al 01/12/2000  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
  - 2. Atto del 30/11/1974 Pubblico ufficiale TODESCHINI GREG. Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 60133 - UR Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 12065 registrato in data 09/12/1974 - n. 1246.1/1975 in atti dal 05/02/1999
- **1. SOC. CAGNETTA S.R.L. (CF 00476320239)**  
sede in VERONA (VR)  
📅 dal 01/12/2000 al 11/06/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
  - 3. Atto del 01/12/2000 Pubblico ufficiale V. QUARATINO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 108351 - VERB. ASSEMBLEA STRAORD. Voltura n. 330673.1/2000 - Pratica n. 496872 in atti dal 21/12/2001

### Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di VERONA (L781B) (VR) Foglio 311 Particella 54

- **1. CAMPAGNETTA S.R.L. (CF 00476320239)**  
sede in SPINEA (VE)  
📅 dal 01/12/2000 al 07/01/2008  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)
  - 4. Atto del 01/12/2000 Pubblico ufficiale NOTAIO QUARATINO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 108351 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione n. 5013 registrato in data 13/12/2000 - VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA Voltura n. 19574.1/2007 - Pratica n. VR0449378 in atti dal 03/10/2007
- **1. SOC. CAGNETTA S.R.L. (CF 00476320239)**  
sede in VERONA (VR)  
📅 dal 11/06/2005 al 01/12/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
  - 5. FRAZIONAMENTO del 11/06/2005 Pratica n. VR0147745 in atti dal 11/06/2005 (n. 147745.1/2005)

### Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VERONA (L781B) (VR) Foglio 311 Particella 69

- **1. CAMPAGNETTA S.R.L. (CF 00476320239)**  
sede in SPINEA (VE)  
📅 dal 07/01/2008 al 05/07/2022  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)
  - 6. FRAZIONAMENTO del 07/01/2008 Pratica n. VR0003713 in atti dal 07/01/2008 (n. 3713.1/2008)
- **1. ABSOLUTE RE SPV S.R.L.**  
(CF 12341040967)  
sede in MILANO (MI)  
📅 dal 05/07/2022  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)
  - 7. Atto del 05/07/2022 Pubblico ufficiale CERASI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 19281 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21490.1/2022 Reparto PI di VERONA in atti dal 08/07/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **17/12/2024**  
Ora: **15:45:53**  
Numero Pratica: **T276505/2024**  
Pag: **5 - Fine**

---

*Legenda*

*a) IE1A: Consorzio d'irrigazione fiume fibbio - i tronco - dalle sorgenti al bacino delle ferrazze*