

# REGIONE TOSCANA

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)

## ASBUC DI TIRLI



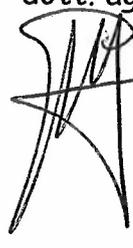
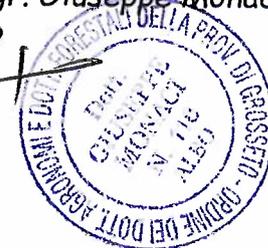
marzo 2018

**PROGETTO DI LIQUIDAZIONE PER I TERRENI GRAVATI DA USO  
CIVICO IN FAVORE DEI NATURALI DI TIRLI**

Art 18 Reg.to Regionale n° 52/R del 2015

IL PERITO DEMANIALE INCARICATO

*dott. agr. Giuseppe Monaci*

## INDICE

I - PREMESSA	3
II - SIGNIFICATO DELLA LIQUIDAZIONE	6
III - ORIGINE E TIPOLOGIA DEI DIRITTI CIVICI	10
IV - VALORE ECONOMICO DEI DIRITTI CIVICI	11
IV - INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI GRAVATI	
CARTA DELLE TERRE GRAVATE	
Aggiornamento particellare	13
Affrancazione ex L 230/'50	13
Affrancazione ex L 1766/'27	16
ELENCO DELLE PROPRIETA' GRAVATE	17
V - VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI GRAVATI	19
Individuazione del valore di riferimento	20
Detrazioni per miglioramenti	26
Esclusione dei frutti non percetti	27
Incentivi alla liquidazione	27
Aree ove accentrare lo scorporo	29
VI - ATTIVITA' DEL PERITO DEMANIALE	30

## I - PREMESSA

Con Decreto Dirigenziale n° 6097 del 18 dicembre 1995 la Regione Toscana, in adempimento della L 1766/'27 affidò al sottoscritto perito e istruttore demaniale l'incarico di produrre la istruttoria demaniale del territorio dell'attuale Comune di Castiglione della Pescaia e contemporaneamente di assolvere alla funzione di delegato tecnico per provvedere a sistemazioni del demanio civico di Tirli.

L'indagine storico giuridica fu completata, approvata dalla Regione e poi trasmessa al Comune in data 21 gennaio 1997, per essere pubblicata all'Albo Pretorio. Fu pubblicata anche all'Albo Pretorio della ASBUC di Tirli.

Risultarono esistere terreni gravati da diritti civici in favore della popolazione di Tirli e l'ASBUC in una prima fase, di concerto con la Regione, predispose un atto di indirizzo che fungesse da guida nelle liquidazioni: furono così emanati i "*criteri generali da seguire nelle operazioni di sistemazione degli usi civici*", approvati dall'A.S.B.U.C. con deliberazione n° 1 del 11/12/2001 e trasmessi alla Regione per presa d'atto. Tali valutazioni erano i prodromi di un vero e proprio progetto di liquidazione, e fornirono alcune affermazioni di principio ancor oggi importanti.

In quei giorni, il 17 gennaio 2002, fu inoltrata alla Regione una formale contestazione da parte di una società proprietaria per una ampia superficie risultata gravata, dal momento che tale società aveva già perfezionato una conciliazione negli anni '60 dello scorso secolo.

La Regione rispose confermando la validità delle conclusioni istruttorie e specificando che solo con l'indagine storico giuridica del 1995 si era giunti a definire i territori interessati dalla sentenza del 1940 e quindi, sottraendo i terreni già affrancati con precedenti liquidazioni, si erano individuati quelli ancora gravati, da liquidare. Fra l'altro i 126 ettari affrancati dalla società negli anni '60 risultarono non compresi tra i terreni gravati e questo dimostra quanto sia importante pervenire al perfezionamento delle istruttorie demaniali.

Con quella società si pervenne ad una conciliazione il cui schema finale fu approvato dalla Regione con D.D. n 7196 del 26 novembre 2003: con la stipula del relativo atto notarile fu affrancato un grande corpo gravato mediante il distacco di 435.42.70 ettari, oltre al pagamento di una somma di denaro.

Negli anni successivi sono state perfezionate 27 liquidazioni, pur se con un ritmo molto lento, generalmente tramite pagamento di un capitale di affrancazione, salvo quella di cui al D.D. n° 2155 del 14 maggio 2009, avvenuta per scorporo di 7.72.00 ettari di pineta costiera.

Altre operazioni di liquidazione, se pur richieste, si sono arenate per mancata volontà dei richiedenti. Si rammentano alcuni casi:

Nove anni fa sei piccoli proprietari chiesero la liquidazione, furono eseguite le perizie e furono emanati i D.D. di autorizzazione (n 5564, 5565, 5566, 5567, 5568 e 5569 del 27 novembre 2008) ma i proprietari non hanno mai ottemperato al pagamento e quindi la liquidazione non è stata perfezionata.

Una grande proprietà due anni fa ha chiesto la liquidazione ma nonostante ripetuti contatti, vari sopralluoghi e la stesura di ipotesi di liquidazione sia per distacco che per imposizione di canone, la pratica si è arenata per il venir meno della volontà del richiedente.

Una piccola proprietà boscata ha chiesto la liquidazione che è stata autorizzata con l'emanazione del D.D. n 8950 del 26 giugno 2017. Senonché un incendio ha distrutto il bosco per cui la proprietà ha sospeso ogni operazione ritenendo inutile spendere per affrancare un bosco del tutto inutilizzabile da qualsiasi punto di vista; chiede in alternativa una nuova stima.

Un altro richiedente la liquidazione, dopo l'iter procedurale di rito, ha ottenuto con D.D. n° 10450 del 18 ottobre 2016 l'autorizzazione alla liquidazione ma ha scelto di non perfezionarla negando il pagamento del capitale di affrancazione del canone imposto.

Inoltre non è andato a buon fine il tentativo più volte reiterato, di avere un approccio collettivo con i numerosi proprietari di ville nel complesso residenziale di Roccamare. Negli scorsi anni si è cercato più volte un approccio con gli amministratori del condominio, chiedendo un incontro collettivo nell'occasione della loro assemblea, al fine di dare una doverosa informazione ai numerosi proprietari e dar loro modo di decidere l'atteggiamento che gli conveniva assumere rispetto a questo problema. Purtroppo ci è stata negata questa possibilità e quindi in Roccamare sono state effettuate solo alcune liquidazioni in risposta a singole richieste.

Dispiace che questi tentativi non siano stati coronati da successo, non solo per il lavoro "a vuoto" effettuato dal sottoscritto ma anche perché il processo di affrancazione del gravame non procede come si deve. Speriamo che questo nuovo progetto di liquidazione contribuisca al procedere delle operazioni.

Peraltro si osserva che sino ad un mese fa il terreno di proprietà privata affrancato tramite liquidazione perdeva il vincolo ex lett h dell'art 142 D Lgs 42/2004 mentre oggi, per esplicita previsione dell'art 3 c 6 della L 168/2017, tale vincolo permane anche dopo la liquidazione.

Occorre infine precisare un aspetto preliminare molto importante: il dettato dei punti 1 e 2 dell'art 30 del Reg.to 52/R ad una prima superficiale lettura parrebbe chiedere una cosa improponibile, ovvero la stima ed il rilievo per ogni singolo fondo gravato dell'eventuale terreno da scorporare ex art 5 L 1766/'27 o, se ne ricorrono i requisiti, dell'eventuale canone enfiteutico da imporre ex art 7 L 1766/'27.

Su questo aspetto è maturato un chiarimento con gli uffici della Regione, convenendo sul fatto che il progetto di liquidazione deve dare una indicazione dei criteri con cui procedere e non fornire le perizie per ogni singola proprietà gravata.

Peraltro un tale accertamento è generalmente impossibile da attuarsi in quanto occorrerebbe svolgere in una unica occasione le settecento perizie necessarie, compiendo specifici sopralluoghi per ogni proprietà gravata e rilevando caso per caso l'esistenza di migliorie e quindi la possibilità di derogare dallo scorporo. Tali rilievi

costituiscono la specifica attività di una perizia demaniale di liquidazione, che sarà invece predisposta per ogni proprietà nel caso in cui l'interessato, cui sarà giunta la notifica del gravame, chiederà la liquidazione e consentirà al perito l'accesso alla sua proprietà per i rilievi necessari; oppure, se del caso, quando il perito potrà accedere ai fondi in virtù di un atto coattivo, disposto dalla competente autorità giudiziaria su richiesta dell'ente gestore o della Regione.

## II - SIGNIFICATO DELLA LIQUIDAZIONE

La Legge 1766 del 1927 fu concepita allo scopo di eliminare i diritti civici ancora esistenti su terreni di proprietà di privati, al fine di andare a formare nuovo demanio civico e liberare le terre dei privati da questo antico gravame.

A tal fine si prevedeva all'art 5 lo scorporo, cioè il distacco di un appezzamento di terreno in favore della collettività titolare dei diritti. Oppure all'art 7, in caso di piccoli appezzamenti o terreni migliorati, il pagamento di una corrispondente capitale di affrancazione.

Quindi liquidare significa chiedere ai proprietari che una porzione dei loro terreni gravati venga distaccata in favore della popolazione oppure che venga versata una corrispondente somma in denaro in favore della amministrazione separata. Le somme in denaro vanno incamerate per essere utilizzata per alcuni scopi, primo dei quali l'acquisto di terre atte a costituire demanio civico.

Sono processi il cui compimento richiede tempi lunghi, dipendenti dalle volontà delle singole persone interessate, dalle loro esigenze di sistemazione (ad es ai fini della rimozione del vincolo per facilitare una pratica edilizia o una compravendita), dall'impegno con cui la locale amministrazione separata sollecita i proprietari ad adempiere, dai tempi dell'eventuale pronunciamento dell'autorità giudiziaria competente in caso di ricorsi ecc...

Il progetto di liquidazione ha il fine di individuare gli immobili da liquidare e di precisare i valori ed i criteri di riferimento che saranno utilizzati nelle stime di liquidazione, sia che si operi con scorporo che con imposizione di canone immediatamente affrancabile.

Il progetto è fondamentale per diverse motivazioni:

la necessità di operare garantendo, nonostante il trascorrere del tempo, un atteggiamento coerente nei confronti di tutti i proprietari gravati;

la volontà di offrire ai privati interessati riferimenti per valutare preventivamente, se pur in linea di massima, l'onere che debbono affrontare e le opportunità di cui possono usufruire in caso di adesione alla liquidazione (scorporo in alternativa al pagamento in denaro, acquisto di appezzamenti di loro proprietà che andranno a costituire altro demanio civico, detrazioni per varie casistiche)

la opportunità di individuare aree su cui concentrare gli scorpori per andare a formare una consistente superficie di demanio civico

la possibilità per l'ente gestore di seguire chiare procedure prestabilite.

Questo modo di procedere è stato introdotto da molti anni in Regione Toscana, per motivi di trasparenza e di omogeneità di trattamento delle proprietà interessate, a partire proprio dalle prime esperienze condotte dal sottoscritto e che fecero scaturire le istruzioni di cui alla del. G.R. 7923 del 30 agosto 1993 e successivamente la nota di aggiornamento del 23 febbraio 1998. Tali criteri riguardavano alcuni territori specifici ma riportavano criteri generali, sempre applicabili.

Successivamente furono elaborati criteri di liquidazione proprio per le prime operazioni su Tirli, con i "*criteri generali da seguire nelle operazioni di sistemazione degli usi civici*" adottati nel 2001 dall'ASBUC e trasmessi alla Regione; poi nel 2005 fu proposto il progetto di liquidazione del 2005 su Roccastrada.

Erano atti di indirizzo che hanno consentito di procedere con la maggiore speditezza e chiarezza nel delicato processo di liquidazione.

Maturando le esperienze di 15 anni di lavoro la Regione Toscana, dopo l'emanazione della LR 27/2014 ha prodotto il suo Regolamento attuativo con DPGR n 52/R del 2015 ove ha elencato le caratteristiche di un Progetto di liquidazione.

In seguito sono stati elaborati altri progetti il progetto di liquidazione quali quello di Roccatederighi (Comune di Roccastrada) e di Batignano (Comune di Grosseto) oltre ai recentissimi di Capoliveri e Campo nell'Elba,

Dobbiamo precisare che le esperienze di liquidazioni effettuate nel territorio toscano a chiusura delle cause perfezionate negli anni antecedenti la 2.a guerra mondiale e successivi non sono rappresentative perché si trattava di perizie elaborate per transazione di cause e spesso con criteri che erano funzionali alle singole pratiche svolte, quindi non ripetibili come metodologia. Anzi, non si può neanche parlare di metodologia ma di elaborati episodici.

Le liquidazioni di ampi comprensori sono procedimenti complessi, non facili da gestire se non con una paziente attività di sensibilizzazione. Non è casuale che la stragrande maggioranza delle cause commissariali si sono concluse con transazioni nei confronti delle grandi proprietà gravate, tralasciando il resto dei comprensori.

A maggior ragione oggi, scomparsa la consapevolezza dei diritti civili e della loro importanza, parlarne fuori dalla cerchia degli addetti ai lavori appare come un anacronismo storico, una vessazione contro ignari proprietari, specialmente in questa epoca di crisi economica.

Ma se andiamo a ben vedere l'origine di ogni rivendicazione e di ogni causa inerente i diritti civili possiamo renderci conto come non si tratta della fantasia o della pervicacia della Regione, che ha la titolarità amministrativa della materia, ma delle conseguenze dell'esercizio di diritti reali gravanti su certi terreni, storicamente provati e giuridicamente riconosciuti dalla normativa degli stati preunitari e dello stato nazionale.

Può essere particolarmente difficile far accettare ad un proprietario che deve corrispondere terreno o denaro in ossequio a tali remoti ma vigenti diritti, ed a tal

fine è importante che avvocati e tecnici eventualmente consultati dal proprietario gravato sappiano ben assisterlo. Ma per farlo occorre che loro stessi siano a conoscenza della materia e sappiano leggere ed interpretare le indagini storico giuridiche: solo così possono davvero ben consigliare i loro committenti facendogli comprendere quanto sia conveniente una pronta liquidazione dei diritti civici. O, se del caso, inoltrare un ricorso.

Ma... troppe volte si affrontano inconsapevolmente cause sulla "*qualitas soli*". Anche quando gli elementi che dimostrano la esistenza di diritti civici sono inoppugnabili.

Dato che si tratta sempre di tematiche che richiedono accertamenti storico giuridici complessi, con intervento di CTU e rispettivi CTP, affrontare queste cause comporta notevoli costi e lunghi tempi per giungere a conclusione. Nel frattempo viene procrastinata una situazione di incertezza per la proprietà interessata che generalmente, salvo l'esistenza di errori marchiani nelle istruttorie, è destinata comunque a liquidare, o dopo i vari gradi di giudizio o per transazione.

Tenuto conto di questo, spetta anche alla Regione in accordo con le ASBUC contribuire affinché si pervenga alla risoluzione positiva delle situazioni e ciò può concretizzarsi con l'adozione di una politica di riduzioni, cioè di incentivi alla liquidazione, su cui torneremo nel capitolo V.

E' una strada già percorsa e ripresa da altre Regioni, sempre nell'interesse pubblico ed oggi ancor più decisiva in questi tempi di depressione economica.

### III - ORIGINE E TIPOLOGIA DEI DIRITTI CIVICI

La ricostruzione storica giuridica del 1995 ripercorse il complesso delle antiche vicende riguardanti gli usi civici, che dette luogo alla rivendicazione del 30 marzo 1926 e alle conseguenti cause sino alla Sentenza dell' 1 - 2 giugno 1940.

In quella sentenza fu escluso il reclamato territorio di Pian d'Alma e si riconobbero i diritti di pascolo e legnatico sui terreni ex boscati del territorio della ex Regia Fattoria e sulla pineta del Tombolello - Pian di Rocca nonché sulle ex Bandite di S Petronilla e S Guglielmo.

L'art 19 del Reg.to Reg di cui al DPGR n° 52/R del 21 aprile 2015 chiede di esplicitare la tipologia dei diritti oggetto di liquidazione distinguendo se si tratta di diritti essenziali od utili ai sensi dell'art 4 della L 1766/'27.

Ai sensi dell'art 4 della Legge del 1927 si distinguono i diritti civici in due classi: nella prima classe figurano i diritti "essenziali" ovvero attinenti alle necessità vitali delle popolazioni (raccolgere legname per riscaldarsi o per procurarsi attrezzi da lavoro o per utilità domestica, procurarsi cibo mediante semina con corrisposta, nutrire o abbeverare i propri animali ecc..) e nella seconda classe i diritti "utili" ovvero che consentano di trarre frutti eccedenti il sostentamento personale e familiare.

Le percentuali furono espresse nell'istruttoria del 1995 dopo l'accurato esame delle denunce, dei documenti storici e dei pronunciamenti giudiziari. A pag 89 dell'istruttoria le diverse tipologie di diritti civici furono tutte classificati nell'ambito dei diritti "essenziali": *"circa il peso dei diritti civici e, di conseguenza, la determinazione della porzione in valore del fondo gravato da distaccare in favore dell'ASBUC di Tirli (art 5 L 1766/'27), si considera che si tratta di diritti essenziali (art 4 L 1766/'27)".*

Questo il quadro dei diritti riscontrati:

- l'uso civico di legnatico sui terreni ex boscati del territorio della ex Regia Fattoria per uso proprio (cioè ardere, fabbricare, o alimentare le fornaci)

- l'uso civico di legnatico di importanza economica nettamente inferiore per i terreni ex pinetati gravati ex Tombolello - Pian di Rocca

- l'uso civico di pascolo per i terreni ex pascolativi e seminativi ex Regia fattoria e Bandite di S. Petronilla e S. Guglielmo

- l'uso civico di pascolo e di legnatico insistente sui terreni ex boscati della ex Regia fattoria e Bandite di S. Petronilla e S. Guglielmo

#### **IV - VALORE ECONOMICO DEI DIRITTI CIVICI**

L'istruttoria demaniale sulla base della valutazione del peso dei diritti e tenendo conto anche delle pregresse liquidazioni, individuò per ogni diritto riconosciuto la percentuale di scorporo di cui all'art 5 L 1766/27.

Lo scorporo viene effettuato con una percentuale in valore del terreno, considerando la tipologia del diritto da liquidare: per diritti della prima classe va da 1/8 alla metà e per i diritti della seconda classe da 1/4 sino a 2/3. Ovviamente (art 6 della Legge) per l'individuazione del terreno da distaccare si deve tenere conto del valore dell'intero fondo e di quello da distaccare e quindi è fondamentale una corretta stima.

Per individuare la percentuale è necessario che l'istruttore demaniale abbia conoscenze delle tecniche agricole e selvicolturali che venivano praticate nel passato, delle rese delle coltivazioni ed anche delle modalità con cui il terreno agrario veniva utilizzato nei pregressi ordinamenti, ove il "dominus" di un terreno poteva anche non essere il titolare del dominio utile.

La ricostruzione storica e le valutazioni effettuate nella fase della istruttoria demaniale sono quindi fondamentali, tanto che il perito in casi particolari può proporre percentuali inferiori ai minimi rispettivamente di 1/8 od 1/4.

Il terreno distaccato diviene di proprietà collettiva mentre il rimanente terreno viene ovviamente liberato dal diritto civico.

Abbiamo detto che all'art 7 la Legge prevede che il distacco dei terreni non sia effettuato quando si riscontrano permanenti e sostanziali migliorie: il frazionamento coatto in tal caso produrrebbe un danno ed attribuirebbe alle popolazioni porzioni di aree coltivate od edifici di nessuna utilità collettiva. Ciò vale anche per i piccoli appezzamenti non riconducibili ad unità agrarie efficienti.

In tali casi è possibile la liquidazione mediante pagamento di una somma in denaro.

Molti sono gli approcci estimativi errati che su questa materia abbiamo riscontrato in tanti anni di attività professionale.

In questa sede, senza entrare nel merito dell'approccio estimativo, basta evidenziare che l'art 7 prevede che l'imposizione di un canone di liquidazione di natura enfiteutica sia immediatamente affrancabile (a differenza di altri tipi di canone previsti dalla stessa Legge del 1927): perciò dato che tale operazione sostituisce lo scorporo è facilmente intuibile che con l'affrancazione del canone alla collettività deve pervenire il medesimo valore, in denaro, rispetto allo scorporo del terreno. Si tratta di due azioni speculari.

Il punto saliente della stima quindi è l'individuazione del valore del bene da liquidare, così che la individuazione del canone annuo sarà una mera conseguenza, tenendo conto del saggio di interesse legale vigente al momento della liquidazione.

Considerato che il saggio di interesse legale viene utilizzato come saggio di capitalizzazione, si perverrebbe a valori di affrancazione molto più elevati ad ogni minimo abbassamento dell'interesse legale.

Nel nostro caso:

- l'uso civico di legnatico sui terreni ex boscati del territorio della ex Regia Fattoria per uso proprio deve essere liquidato con 1/6

- l'uso civico di legnatico di importanza inferiore per i terreni ex pinetati gravati ex Tombolello - Pian di Rocca deve essere liquidato con 1/7;

- l'uso civico di pascolo per i terreni ex pascolativi e seminativi ex Regia fattoria e Bandite di S. Petronilla e S. Guglielmo deve essere liquidato con 1/4.

- l'uso civico di pascolo e di legnatico insistente sui terreni ex boscati della ex Regia fattoria e Bandite di S. Petronilla e S. Guglielmo deve essere liquidato con 1/5;

## **IV - INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA DIRITTI CIVICI**

### **CARTA DELLE TERRE GRAVATE**

Nell'istruttoria demaniale del 1995 fu individuato l'originale comprensorio gravato e poi furono scorporati i territori affrancati in virtù di conciliazioni perfezionate negli anni 1961, 1966, 1969, 1989 e 1991. La individuazione dei territori interessati fu fornita in allegato 8 all'istruttoria, in diverse planimetrie in scala 1:5.000.

E' stato indispensabile aggiornare quelle carte. Il lavoro non è stato agevole perché tre erano i motivi dell'aggiornamento:

### **RILIEVO DELLE ATTUALI PARTICELLE CATASTALI**

Essendo trascorsi ben 24 anni dall'istruttoria sono intervenute molte modificazioni delle numerosissime particelle catastali, che abbiamo provveduto ad aggiornare.

### **AFFRANCAZIONE EX L 230/1950**

Il territorio grossetano fu interessato dall'applicazione della Riforma fondiaria di cui alle Leggi n° 230/'50 e n° 841/'50, realizzata tramite un ente appositamente istituito (con DPR 66/'51), ovvero l'Ente per la colonizzazione della Maremma Tosco Laziale, detto per brevità "Ente Maremma".

Il decennio seguente al 1950 fu denso di trasformazioni nel territorio agricolo grossetano, interessato dalla Riforma: espropri, edificazione di nuovi poderi, insediamento dei nuovi coloni, realizzazione di strade, acquedotti e veri e propri nuclei rurali. L'Ente Maremma costituì e sostenne anche le cooperative fra assegnatari, sia di servizi che di trasformazione dei prodotti (cantine sociali e caseifici in particolare).

La legge aveva previsto la possibilità che tra le terre oggetto di esproprio vi fossero anche terre gravate da diritti civici e perciò all'art 9 della Legge n° 230 del 12 maggio 1950 fu previsto che le indennità di espropriazione avrebbero assorbito anche eventuali altri diritti vantati da terzi a tra questi ...*"i diritti di uso civico"*.

Non è un fatto isolato, perché in tutti i provvedimenti di Riforma agraria si è previsto che il diritto civico, se esistente, sarebbe stato liquidato mediante cessione di una quota dell'indennità di esproprio alle popolazioni locali: si vedano in proposito le Leggi sulla bonifica integrale e sull'istituzione dell'ente per la Riforma fondiaria in Lucania, ma anche la L 590/1965 per la piccola proprietà contadina e la L 910/1966 per lo sviluppo dell'agricoltura.

Si osserva che l'applicazione della riforma agraria, per cui lo Stato stanziò molto miliardi di lire, poteva essere l'occasione almeno per produrre uno sforzo istruttorio teso a verificare le rivendicazioni ancora in sospeso. Il Ministero Agricoltura e Foreste, da cui dipendeva l'Ente Maremma, aveva le competenze amministrative in materia di usi civici, peraltro ampiamente delegate ai Commissari. Purtroppo questa occasione non venne colta, anche se la spesa per le istruttorie demaniali sarebbe stata poca cosa rispetto a quelle necessarie per attuare la riforma agraria.

A tal riguardo si è rinvenuta nell'ambito delle ricerche effettuate negli anni '90 sull'istruttoria di Grosseto, una relazione dell'Ente Maremma datata 31 maggio 1968, a firma del direttore del centro di sviluppo della Maremma Grossetana. Esso, dovendo in qualche modo verificare se vi fossero terre di proprietà pubblica rilevò i terreni di

proprietà di Comuni, Provincie, Demanio ed altri Enti e riportò le terre di demanio civico di cui si conosceva l'esistenza tramite le visure catastali.

La ricerca fu effettuata semplicemente quindi tramite le sole risultanze catastali e presso le amministrazioni separate allora esistenti, nelle persone dei presidenti o commissari prefettizi. Il direttore non era certo in grado di organizzare accertamenti, di competenza Ministeriale o Commissariale ed infatti nella relazione si legge che *... "l'acquisizione dei dati è oltremodo laboriosa in quanto parte dei carteggi relativi sono tutt'ora presso i Commissariato Usi Civici di Roma o in possesso di avvocati che dovrebbero curare le pratiche. Gli atti reperiti non sempre sono attuali; parte delle documentazioni risultano mancanti o disperse nei vari avvicendamenti degli amministratori o curatori legali ... non è da escludere che siano state a suo tempo presentate altre domande di affrancazione... - (è una espressione impropria: senz'altro il direttore si riferiva alle rivendicazioni di usi civici)- ...di cui si siano perse le tracce e siano giacenti presso il Commissariato di Roma per mancato interessamento dei richiedenti".*

Era un quadro veritiero della situazione: spesso le rivendicazioni sono rimaste giacenti per decenni, pur conservando la loro validità, in attesa dell'istruttoria. Molte vicende delle frazioni che rivendicarono gli usi civici lo stanno a dimostrare.

Negli anni di operatività dell'Ente si è riscontrato il ricorso ad accordi transattivi che tennero conto dei diritti civici negli espropri, nei casi in cui era nota l'esistenza di una rivendicazione e la popolazione ebbe modo di farlo presente, generalmente tramite i Sindaci. In tali casi l'esproprio dell'Ente Maremma fu l'occasione per definire transattivamente cause pendenti nei confronti della proprietà espropriata, assegnando una quota dell'indennità ai Comuni per conto della popolazione interessata.

Se oggi, a distanza di 60 anni da quegli espropri, si riscontrassero terreni gravati da uso civico tra quelli assegnati ai coloni in virtù della Legge stralcio, riterrei

impossibile pretendere il pagamento di una quota dell'indennità di esproprio a suo tempo corrisposta dagli aventi causa del proprietario espropriato.

Abbiamo verificato che tra i terreni originariamente gravati in loc Pian di Rocca esistono appezzamenti espropriati dall'Ente Maremma per circa 51,2 ettari: questo comprensorio è stato quindi escluso dalle terre da liquidare e viene indicato nella allegata carta d'insieme.

#### AFFRANCAZIONI EX L 1766/'27

Dalla pubblicazione dell'istruttoria demaniale del 1995 sino ad oggi molte proprietà, preso atto dell'esistenza del gravame civico, hanno chiesto ed ottenuto la liquidazione.

E' stato necessario quindi rilevare tutte le superfici affrancate per eliminarle, una per una, dal comprensorio gravato: tali aree sono state indicate nella allegata carta d'insieme per un totale di 534 ettari.

.\_°\_.\_°\_.\_°\_.\_°\_.\_°\_.\_°\_.\_°\_.

In allegato 1 viene fornita una carta d'insieme su base CTR in scala 1: 15.000 ove si può apprezzare la visione l'intero comprensorio gravato; in tale carta sono localizzate le terre affrancate in virtù dell'applicazione delle Leggi n 1766/1927 e n 250/1950. Sono altresì individuate le 4 tipologie di gravame elencate pag 10 - 11: le terre tutt'ora gravate da legnatico in pineta sono 161, 1 ettari, le terre gravate da legnatico sono 2709,4 ettari, le terre gravate da pascolo sono 57,9 ettari e le terre gravate da legnatico e pascolo sono 545,4 ettari.

In allegato 2 figura la carta su base catastale, in scala 1: 5.000 ove sono individuate tutte le proprietà attualmente gravate. Stante l'ampiezza del comprensorio sono state redatte cinque carte (dalla 2A alla 2E) in cui le diverse proprietà sono distinte con diversi colori e numeri progressivi dall'1 al 686.

## ELENCO DELLE PROPRIETA' GRAVATE

Individuare le singole proprietà ha comportato un lavoro notevole e l'elenco finale figura in allegato 3: il numero progressivo attribuito ad ogni nominativo corrisponde a quello indicato nella planimetria allegato 2. Gioco - forza l'elenco delle proprietà è suscettibile di aggiornamento nel caso in cui gli interessati dimostrino che i terreni sono di proprietà di altro nominativo.

Si tratta di ben 688 nominativi, a cui progressivamente dovrà essere notificata l'esistenza del gravame, salvo a coloro che hanno già la domanda ma poi non hanno perfezionato la pratica. Rintracciare gli indirizzi cui notificare il gravame è impegno impossibile da realizzare in questa fase ma una volta approvato questo progetto si procederà iniziando dalle proprietà più importanti e poi via via con altre, ponendo attenzione alle proprietà per cui è ipotizzabile la liquidazione per distacco.

La gran parte della superficie gravata si trova in territorio agricolo, prevalentemente boscato.

Alcune particelle si trovano invece comprese in Subsistemi con caratteristiche particolari anche se non soggette a particolari previsioni urbanistiche, mentre una piccola parte si trova compresa nelle UTOE di Castiglione della Pescaia e di Tirli.

Ad iniziare da est troviamo alcune particelle del fg 98 (2, 4, 5, 6, 41, 43, 54, 55, 83, 124, 125, 126, 133,134, 139,140, 142, 143, 145, 422, 423), oltre alle particelle 38, 45 e 60 del fg 97, che ricadono nel subsistema della Piana di Poggio Ballone e Tirli.

Poco più a sud si trovano una serie di particelle che fanno parte della "*Città da consolidare*" della UTOE di Castiglione: sono le particelle della porzione del fg 103 situata tra via della Tartaruga, via del Poggetto e via degli Olivi nonché le particelle 71 e 265 del fg 98 corrispondenti alla sommità di Poggio d'Oro e le particelle 82, 317 e 318 corrispondenti ad un complesso edificato.

Con la medesima classificazione territoriale viene identificato il complesso edificato censito al fg. 96 con le particelle 54, 145, 294, 295, 599, 600, 601 comprese

tra via Molise e via Lombardia e la sottostante area censita alla particella 38p del medesimo fg 96, ad ovest di via Lombardia.

Nell'area litoranea di Roccamare - sub sistema R costa delle Rocchette - troviamo una grande corpo di terre gravate suddiviso trasversalmente dal fosso Tanfone:

il primo appezzamento costituito da pineta ed area a ville compreso tra il fosso Tanfone ad O, la strada delle Collacchie a N, il fosso di Casamora a E e l'arenile a S.

Il secondo appezzamento comprende il complesso residenziale di Roccamare ed una parte dell'area del campeggio Santa Pomata, ed è situato tra il litorale a S, il Fosso Tanfone a E, la strada provinciale delle Rocchette a N ed il Campeggio Santa Pomata ad O.

Sempre nel subsistema R, a nord della strada provinciale delle Rocchette sino a lambire il fosso Val dei castagni si trovano altri appezzamenti agricole con case isolate, mentre proseguendo in direzione N oltre il suddetto fosso, entro il fg. catastale 80, si trova una piana agricola.

Ad ovest della strada provinciale delle Collacchie vi è un'area gravata in loc. Poggio Staffo che rientra nel medesimo subsistema R.

Proseguendo verso nord oltre l'abitato di Castiglione usciamo dal subsistema R per incontrare una serie di terreni gravati ricadenti nel Subsistema "Pian di Rocca e Tavernelle", ad est della s.p. delle Collacchie e nel subsistema "Piana di Punta Ala e Pian di Rocca", ad ovest della medesima strada.

Nel subsistema Pian di Rocca si trovano alcune particelle gravate del fg 81 (19p, 33, 34, 61p, 62, 63), fg 62 (4, 5, 8, 9, 10p, 11p, 12, 14, 16, 17, 22, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37) e del fg 61 (8p, 9, 10, 99, 147, 148, 154, 167p, 168p, 169, 170, 175, 176).

Nel subsistema Piana di Punta Ala e Pian di Rocca riscontriamo alcune particelle gravate sia nei fg 80 e 61, subito ad ovest della s.p., sia nelle pendici degradanti verso la costa delle Rocchette delle colline boscate di Val Maestra, nei fg. 60, 79 e 83.

Tra le terre gravate a sud dell'abitato di Tirli si trovano alcune piccole particelle a ridosso del paese ricadenti nel perimetro della omonima UTOE, nel "tessuto da

consolidare": si tratta delle particelle 37p, 38p, 39p, 147p e 183p del fg 38 e della particella 107 del fg 41.

Al momento della stesura della perizia di stima spetterà al perito demaniale verificare caso per caso la destinazione urbanistica del terreno gravato consultando le previsioni puntuali del Regolamento Urbanistico: ad oggi in Castiglione il Ru vigente è quello approvato nella primavera del 2016.

## V - VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI GRAVATI

Abbiamo già riportato in premessa che furono prodotti nel 2001 i primi criteri per procedere con la liquidazione. Quelle valutazioni sono da ritenere validi ed attuali nella parte in cui evidenziano il particolare scopo della stima: si tende a liquidare e quindi ad eliminare antichi diritti civici che venivano esercitati in un territorio utilizzato in maniera diversa rispetto ad oggi ed in un contesto socio - economico completamente diverso da quello odierno.

Dobbiamo quindi liquidare quei diritti civici con un procedimento il più possibile snello, chiaro e sintetico.

Ai nostri fini rammentiamo alcuni di quei criteri, che ci interessano per la presente operazione:

*Al punto 1) ...ai fini della determinazione del valore degli immobili gravati si terrà conto della attuale destinazione del suolo e, nel caso di edifici, non del valore di ciò che è stato realizzato sopra al terreno, ma del valore che il terreno ha acquistato in virtù della possibilità edificatoria.*

*Al punto 3) ...Il valore di stima delle terre agricole non potrà essere inferiore a quello dei VAM (valore agricolo medio) provinciali per le espropriazioni pubblicato annualmente sul B.U. della Regione Toscana ecc....*

*Al punto 4) ...Quando la sistemazione è richiesta direttamente dal privato interessato potrà essere proposto alla Regione uno sconto sul valore di stima pari al 30%. Lo sconto è da ritenersi opportuno sia per l'economia, monetaria e temporale, delle operazioni sia perché l'istanza di regolarizzazione del possesso o di liquidazione degli usi civici gravanti sulla proprietà privata contiene la dichiarazione della buona fede dell'attuale possessore abusivo o proprietario.*

Pertanto occorre agire con coerenza rispetto a quei criteri, già applicati nel passato.

#### INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO

Circa i valori, si deve tenere conto della attuale destinazione effettiva del suolo previo sopralluogo da parte del tecnico.

Il riferimento ai VAM dei criteri del 2001 risente degli anni trascorsi da quel momento: sappiamo che queste tabelle non hanno validità per una oggettiva valutazione del prezzo di mercato e debbono essere prese "con le molle" ogni volta che si utilizzano.

Per confronto riferiamo comunque i VAM/ettaro ex L 590/'65 per il biennio 2015 - 17 emanata dalla Commissione provinciale il 10 giugno 2015, per la Regione Agraria n° 4 (comprendente Castiglione della Pescaia):

seminativo	10.000,00
seminativo arborato	11.000,00
seminativo irriguo	12.000,00
vigneto	18.000,00
oliveto tradizionale	11.000,00
oliveto specializzato	14.000,00
pascolo	2.000,00
pascolo arborato	2.400,00
pascolo cespugliato	2.400,00
bosco misto (macchia)	3.200,00
bosco ceduo anno 0	2.500,00
bosco ceduo metà turno	3.000,00
bosco ceduo fine turno	4.000,00
castagneto da frutto	8.000,00

pineta da frutto	16.000,00
verde ornamentale	7.000,00

Si rammenta, senza indulgere in approfondimenti che esulano dalla presente trattazione, che lo scopo per cui la L 590/065 stabilì si dovessero adottare tali valori era quello di stabilire valori massimi che potevano essere accettati ai fini dei finanziamenti ad imprenditori agricoli.

Diversamente le tabelle dei Valori Agricoli Medi emanate dalla Commissione provinciale dell'Agenzia delle Entrate, erano quelli presi a riferimento per gli espropri. L'ultimo, emanato il 23 gennaio 2015 dall'Ufficio del territorio di Grosseto, riporta i seguenti valori per la Regione agraria n° 4 che comprende Castiglione della Pescaia, che sono sensibilmente inferiori a quelli sopra espressi.

seminativo	6.716,00
seminativo arborato	6.716,00
seminativo irriguo	15.180,00
vigneto	12.582,00
oliveto tradizionale	8.856,00
pascolo	1.060,00
pascolo arborato	974,00
pascolo cespugliato	544,00
bosco misto	974,00
bosco ceduo	1.060,00
bosco d'alto fusto	8.140,00
castagneto da frutto	1.834,00
parco o giardino	32.472,00

A ben vedere i due elenchi non solo presentano valori assoluti molto diversi, ma sono diversi i rapporti tra i valori delle varie categorie: ad es nei VAM ex L 590 il pascolo arborato e quello cespugliato sono valutati maggiormente rispetto al pascolo semplice mentre nei VAM dell'Agenzia delle entrate hanno un valore molto inferiore rispetto al medesimo pascolo semplice; così i castagneti da frutto hanno un valore molto superiore nei VAM ex L 590 rispetto al ceduo ed hanno invece il medesimo valore del ceduo nei VAM dell'Agenzia delle entrate. Inoltre la categoria "pineta da frutto"

espressa nelle tabelle della L 590 non ha più senso perché riferita al valore ritraibile dalla pineta di *pinus pinea*, che, purtroppo, da molti anni non produce più alcun pinolo a causa della perniciosa invasione di *leptoglossus occidentalis*.

Nella nostra valutazione dobbiamo considerare piuttosto la situazione attuale dei valori fondiari, che si sono notevolmente ridimensionati durante gli ultimi 8 anni di progressiva e costante crisi economica. E' a tutti noto che in campo immobiliare si è verificato un fenomeno mai avvenuto nel passato: l'abbassamenti dei valori di mercato degli immobili in generale e dei fondi agricoli in particolare.

Per le valutazioni occorre quindi procedere con l'adozione di parametri diversi rispetto a quelli utilizzati nel passato.

Una valutazione a parte va espressa per i boschi tipici delle nostre aree ovvero i boschi cedui: il mercato della legna da ardere, che determina il valore dei boschi di specie, ha risentito di una profonda crisi, in quanto il riscaldamento a legna è stato soppiantato in molti casi dal pellets. Il regredire costante del prezzo della legna accompagnato ad un innalzamento delle temperature invernali provocò addirittura tre anni fa un blocco del mercato che non riceveva la merce offerta, tanto che in alcune proprietà si è sospeso il taglio programmato in attesa di tempi migliori. L'utilizzazione del legname proveniente da bosco ceduo per cippato, sino a pochi anni fa non competitiva rispetto all'utilizzazione per legname depezzato, in alcuni casi è divenuta una possibilità alternativa percorribile, ovviamente a prezzi inferiori che qualche anno fa si poteva spuntare per il taglio con destinazione a legname da ardere.

Si stanno verificando casi di vendita della proprietà di boschi a valori molto bassi, pari a quelli che sino a 10 anni fa erano i valori spuntati per il macchiatico: si riscontrano boschi venduti a 1.000 €/ha o ceduti in proprietà allo stesso prezzo convenuto per il solo macchiatico.

Riguardo al terreno edificato rammentiamo che non ci interessa il valore del volume edificato ma si procede all'apprezzamento di valore rispetto a quello del terreno

agricolo, in considerazione del fatto che vi è stato edificato un volume (vedi precedente punto 1).

Più in generale, si debbono esprimere valutazioni molto sintetiche e confrontabili. In questa materia infatti le stime sintetiche sono particolarmente raccomandabili ed in proposito è interessante citare un passo del lavoro di Gismondi *"La stima del compenso per la liquidazione degli usi civici"*, Milano 1933. Pur essendo un'opera datata e quindi non utilizzabile per le stime, è interessante riferire una osservazione che riteniamo valida: *"...è abbastanza vano il voler pretendere un procedimento di stima raffinato. Nel campo della liquidazione degli usi civici può pretendere legittimamente il suo posto anche un procedimento di larga approssimazione, purché sia sbrigativo e con la sua adozione risulti tutelato l'interesse degli utenti, senza pregiudizio dell'interesse dei proprietari"*.

Si tratta di stime particolari, in cui non è necessario pervenire al rilievo di tutte le caratteristiche dell'immobile, come invece è indispensabile fare in altri casi, per es. ai fini di una compravendita. Ciò perché non si deve ricercare il probabile valore di mercato dell'immobile gravato ma si deve individuare un valore di stima funzionale alla liquidazione dei diritti civici e quindi calibrato sulla base del "peso" dei diritti.

Nel far ciò si deve tenere conto che l'evoluzione dal primigenio bosco all'attuale seminativo, oliveto, od addirittura a destinazione urbanistica extra agricola, tenendo conto che la realizzazione di edifici, rurali e non, nulla ha a che fare con gli usi civici.

Perciò non interessa il valore di una villa costruita su un terreno gravato da usi civici, ma quello del terreno su cui la villa è stata costruita. La differenza è che il terreno gravato non potrà essere valutato alla stregua di un terreno agrario simile, ma dovrà apprezzarsi un maggior valore in virtù della avvenuta edificazione.

Perciò nelle stime, speditive e basate su valori cautelativi, si deve dare atto della diversa potenzialità dei terreni, sia che venga evidenziata da elementi fisici riconoscibili sul terreno (qualità colturale, condizioni edafiche, avvenuta edificazione ecc...) sia che discenda da destinazioni urbanistiche.

Valga a supporto di tale affermazione la autorevole sentenza di Corte Costituzionale n° 83 del 1996 che asserisce come la "sopravvenienza" di una nuova destinazione rispetto a quella agraria o forestale deve incidere proporzionalmente anche sui diritti che si vanno ad estinguere.

Quindi si è optato per riferirsi a valori di categorie prescelte, individuando una scala di valori che apprezza la differente potenzialità dei terreni.

Nell'esprimere le valutazioni si deve tenere conto non solo dei "criteri generali da seguire nelle operazioni di sistemazione degli usi civici" approvati all'ASBUC di Tirli con del. n° 1 dell'11 dicembre 2001 e poi assentiti dalla Regione ma anche della coerenza con il complesso di esperienze che hanno riguardato l'attività liquidatoria dell'Ufficio regionale usi civici, che abbiamo riferito a pag 7 sino agli ultimi di Roccastrada, Roccatederighi e Batignano (GR), Capoliveri e Campo nell'Elba (LI).

Per i terreni agricoli adottiamo valori per unità di superficie (ettaro) in relazione alle diverse qualità colturali mentre per gli edifici di abitazione adottiamo valori per mq in relazione alle condizioni d'uso.

Valutiamo a parte le formazioni di pinete costiere, prevalentemente di *pinus pinea* ma anche a tratti di *pinus pinaster*: esse non esprimono alcuna suscettività economica (abbiamo detto che il *pinea* non produce più pinoli; il *pinaster* fu utilizzato solo per rimboschimento ed oggi è afflitto da un attacco di *matsucoccus fejtaudi* che le sta distruggendo) ma noi valutiamo che tali pinete assolvano ad una indubbia funzione edonistico ricreativa. Si reputa opportuno assegnare a tali pinete un valore di 15.000 €/ettaro.

Si ritiene opportuno esprimere un parametro ettaro anche per i terreni di corredo ad immobili residenziali.

A tal fine operiamo una distinzione, che ha il pregio della chiarezza, tra superficie effettivamente edificata a fini abitativi o commerciali (od altri scopi extra agricoli), e superficie accessoria e di complemento alle edificazioni.

La superficie edificata a fini abitativi o commerciali è quella che conferisce il maggiore valore al terreno e quindi più incide sull'incremento di valore rispetto all'originario terreno agricolo.

La superficie accessoria, e quindi a corredo dell'immobile principale, sviluppa una complementarietà con l'edificio ed ha quindi un valore più elevato del terreno agricolo p.d., anche se è occupato da sole specie erbacee od arboree, a scopo ornamentale. Non diversamente si valuta se quest'area è occupata da accessori quale un marciapiede, una tettoia oppure un muretto, un'aiuola od un'area a parcheggio.

Da questo punto di vista non fa differenza se vi sia un campo da tennis o una piscina, un parcheggio o piante di corredo, o lampioni piuttosto che un prato erboso: in ogni caso si tratta di un'area accessoria all'edificio, che ha perso la sua connotazione agricola ed è inserita in un ambito urbanisticamente definito venendo ad assumere un valore complementare con l'edificio di cui funge da accessorio.

Pertanto, come già concepito in passato per le ville di Roccamare ricadenti nel comprensorio della ex pineta del Tombolello, si propone una valutazione di due distinte zone: l'area edificata a fini abitativi e l'area connessa con sistemazioni a verde o verde attrezzato.

Si opereranno opportune valutazioni nel caso di aree che invece per la loro vastità non si possono interamente definire come aree di pertinenza. Ad es. per le ville di Roccamare si terrà conto dell'ampiezza dei lotti storicamente individuati al fine di stimare correttamente una proprietà che dovesse avere una ampiezza notevolmente maggiore degli altri. Sarà individuata caso per caso la eventuale porzione giudicata eccedente, sulla base dei riscontri cartografici e del sopralluogo: potremo così riscontrare quali terreni abbiano le caratteristiche di superficie di pertinenza di una villa e quali invece abbiano le caratteristiche di area a evoluzione naturale boschiva.

Ovviamente nella perizia viene giustificata l'attribuzione di valore per immobili particolari o che sono interessati da destinazione urbanistica diversa da quella agricola.

In definitiva, si propongono i seguenti valori di riferimento:

seminativo	€ 5-8.000,00/ha	
seminativo irrigabile	€ 8-11.000,00/ha	
vigneto	€ 14.000,00/ha	
oliveto	€ 9.000,00/ha	
incolto o macchia non utilizzabile	€ 1.000,00/ha	
bosco ceduo	€ 1-3.000,00/ha	
annesso agricolo	€ 10,00/mq*	* sino a 5,00 € se fatiscenti
edificio di abitazione agricolo	€ 40,00/mq**	** sino a 20,00 € se fatiscenti
resede attorno alle abitazioni	€ 1,00/mq	
edificio non agricolo	€ 50,00/mq***	*** sino a 30 €/mq se fatiscenti
pineta costiera	€ 15.000,00/ha	
verde attrezzato a corredo di giardini	€ 30.000,00/ha	

Il perito valuterà ove collocarsi nell'ambito della forbice, secondo le caratteristiche del terreno

#### DETRAZIONI PER MIGLIORAMENTI

Altro importante capitolo è la detrazione delle principali opere di miglioramento fondiario. La motivazione è semplice: noi eseguiamo una stima sulla base della situazione attuale ma quando i terreni sono stati migliorati rispetto alla originale situazione di terreni pascolativi subendo un apprezzabile aumento di valore, è opportuno riconoscere una detrazione per tali opere.

Il caso classico è quello degli impianti arborei e a tal fine in percentuale sulla stima viene detratto per il vigneto il 60% e per l'oliveto il 40% del valore. Si noterà che apportando questa detrazione in definitiva viene riconosciuto un valore comunque di poco superiore a quello del semplice terreno seminativo.

Nel caso sia opportuno valutare miglioramenti particolari si cercherà per quanto possibile di prendere a riferimento prezzi per opere di miglioramento fondiario di competenza privata in agricoltura e forestazione con voci sintetiche di prezzi.

Si precisa che non si prevede alcuna detrazione per l'area su cui sono stati realizzati gli edifici: con l'attribuzione del valore/mq secondo il sopra riportato schema si esprime un valore al netto di quello dell'edificio e quindi si tratta di un valore già

"depurato" che intende solo innalzare quello agricolo per tenere conto della avvenuta edificazione.

#### ESCLUSIONE DEI FRUTTI NON PERCETTI

Non si riscontra da parte dei proprietari volontà ostativa all'esercizio dell'uso civico di legnatico, né nel passato vi è stata volontà di esercitarlo da parte degli utenti che sia stata rappresentata ai proprietari. Quindi non si ravvisa la necessità di calcolo dei frutti non percepiti nel tempo, per mancato esercizio. Diverso è il caso, da valutare di volta in volta, del proprietario che, messo a conoscenza dell'esistenza del gravame e rifiutandosi di liquidare, impedisca altresì l'esercizio del diritto civico. In tal caso la perizia di liquidazione dovrà tenere conto dei frutti non percepiti valutando il loro ammontare annuo a prezzi attuali.

#### INCENTIVI ALLA LIQUIDAZIONE

Come di prassi nelle perizie di liquidazione, vengono applicate detrazioni al valore finale. Prevedere incentivi per favorire lo svolgimento delle operazioni corrisponde allo spirito della Legge e alla prassi solitamente osservata per la liquidazione degli usi civici.

Abbiamo già detto che la liquidazione dei diritti civici è una operazione mai "indolore" perché se pur nel passato ha dato luogo a tante lotte, nell'attualità se n'è persa la memoria e che è doveroso ricercare quanto più possibile l'adesione dei proprietari interessati alle procedure di liquidazione per evitare lunghissimi e costosi contenziosi.

A tal fine un incentivo fondamentale è quello dello sconto sul valore finale di liquidazione, da applicare in favore di chi aderisce volontariamente al procedimento liquidatorio dei diritti civici.

Rammentiamo che questa pratica è solita in ambito di usi civici e non è limitata alla Toscana: tra i tanti esempi possiamo citare i consistenti sconti per chi intende sistemare pregresse situazioni di terre tramite liquidazioni, alienazioni, legittimazioni

in regione Lazio (L.R. n°12 del 10 agosto 2016 art 17 c 17), ma anche quanto previsto dalla Regione Molise all'art 5 della LR 57/2000 e succ. mod. ed integr. e dalla Regione Sicilia all'art 1 c 2 della LR 1/2009 e succ mod. ed integr.

Lo sconto consente di premiare categorie prestabilite di proprietari di terre gravate, cui si ritiene di offrire una opportunità. Così può palesarsi l'opportunità di riconoscere uno sconto per chi è anche residente e quindi utente, per chi vive dei frutti della terra... o per altre caratteristiche da considerarsi per ogni collettività.

E' il buon senso deve quindi guidare il nostro operare, perché se è sempre consigliabile adottarlo, lo è particolarmente in queste particolarissime procedure.

Abbiamo visto che sin dall'inizio per Tirli gli "sconti" per i richiedenti la liquidazione si sono sempre applicati, nella misura del 30%.

In questo progetto di liquidazione si ritiene di offrire una ulteriore occasione di sconto considerata la difficile congiuntura economica. Occorre che l'incentivo sia davvero tale e quindi incida maggiormente nel risultato che il richiedente potrà cogliere. In particolare poi occorre premiare il proprietario gravato che sia anche residente e quindi utente.

Pertanto lo schema degli sconti sarà il seguente: 30% per ogni soggetto richiedente la liquidazione ed ulteriore 20% se tale soggetto è residente in Tirli. Sappiamo peraltro che nella massa dei proprietari, quelli residenti in Tirli sono ben pochi. Si debbono introdurre altri sconti e perciò una ulteriore detrazione del 10% viene prevista per le liquidazioni aventi un importo superiore a 10.000 euro, mentre una ulteriore 10% viene introdotta per gli imprenditori agricoli, intendendo il semplice imprenditore agricolo ai sensi dell'art 2135 del cod. civile.

Occorre procedere così, se si vuole sbloccare pratiche da troppo tempo languenti sotto i cassetti. Molte volte i proprietari vogliono liberare la loro proprietà ma non possono farlo per l'eccessivo onere dell'operazione e quindi soffrono anche i potenziali beneficiari dell'affrancazione, che vedono perpetrarsi uno stallo delle pratiche senza trovare una soluzione.

Gli incentivi sono quindi un modo per far procedere la massa di liquidazioni, che altrimenti si blocca per l'eccessivo onere a carico degli interessati.

#### AREE OVE ACCENTRARE LO SCORPORO

Per i distacchi, nel caso in cui si operi la liquidazione su adeguate superfici di terreni boscati, si individua come strategico acquisire terreno in due situazioni:

- nella pineta costiera data la sua valenza turistica;
- per i boschi limitrofi agli attuali compendi demaniali, tenendo conto della funzionalità dell'accesso per le operazioni forestali e con priorità per la vicinanza al centro abitato di Tirli (ai fini del legnatico).

Oltre alle due predette situazioni, sono molte altre le variabili che possono intervenire nella valutazione della opportunità di un distacco di terreni al fine di costituire demanio civico. Molto pragmaticamente è fondamentale la disponibilità della proprietà a preferire lo scorporo o il pagamento del capitale di affrancazione.

E' da considerare infatti che l'ASBUC con i proventi delle affrancazioni potrà acquistare bosco dove vuole e quindi se una proprietà intende liquidare ma preferisce il pagamento di una somma in denaro, non è consigliabile arroccarsi sull'obbligo dello scorporo. E' opportuno invece accogliere l'istanza perché la liquidazione viene perfezionata e la collettività non perde la possibilità di acquistare con quei proventi le superfici boscate che può reperire sul mercato a prezzi vantaggiosi.

In definitiva la fattibilità del distacco va esaminata dal perito caso per caso: ad es. il distacco in un terreno boscato anche di piccola entità sarà perseguibile se vi è la possibilità di accorpare quel terreno con altri limitrofi mentre, all'opposto, se si hanno superfici boscate idonee per uno scorporo ma si tratta di una particella isolata e lontana dal resto del demanio civico, qualora l'appezzamento scorporabile non avesse una dimensione apprezzabile dal punto di vista selvicolturale, è inutile insistere con proposte di distacco.

In generale se un terreno distaccato non può essere accorpato ad altri terreni do demanio civico preesistenti o ha dimensioni adeguate o sarà convenientemente oggetto di liquidazione mediante affrancazione di canone enfiteutico, i cui proventi convergeranno utilmente con gli altri per l'acquisto di un'idonea superficie boscata.

Da questo punto di vista non è da escludere che l'opportunità di acquisto di un adeguato corpo boscato si manifesti per una proprietà anche su terreni esterni alla porzione attualmente gravata da diritti civici ma limitrofa all'attuale demanio civico.

E' quindi impossibile in questa sede giungere ad un livello maggiore di definizione in quanto le possibilità offerte dai proprietari interessati non potranno essere imposte né pianificate a priori ma proponendo per ogni caso le soluzioni più opportune.

## VI - ATTIVITA' DEL PERITO DEMANIALE

Il perito demaniale provvederà a redigere le singole stime per quantificare la liquidazione per ogni richiedente, verificando la sussistenza dei requisiti del mediante distacco dei terreni oppure dell'imposizione di canone affrancabile.

La perizia sarà redatta previa domanda del richiedente indirizzata all'ASBUC ed essa dovrà contenere la documentazione necessaria per l'individuazione della proprietà ed i dati del/dei proprietario/i. Il perito dovrà recarsi in loco per apprezzare le caratteristiche dell'immobile al fine di applicare correttamente i sopra detti parametri e per rilevare eventuali caratteristiche specifiche, oggetto di puntuale valutazione. In quella sede il perito rileverà se sussistono le caratteristiche per procedere ai sensi dell'art 5 o 7 della L 1766/'27; nel caso della imposizione di canone si proporrà la contemporanea capitalizzazione dello stesso tenendo conto del tasso legale vigente e della necessaria identificazione del valore tra terreno scorporato ex art 5 e affrancazione ex art 7.

Dovrà applicare alla stima la percentuale di sconto previa verifica della sussistenza dei requisiti di cui al cap precedente.

Una volta espletata la perizia questa dovrà essere sottoposta all'approvazione dell'ASBUC; una volta adottata viene trasmessa all'ufficio Usi civici della Regione per ottenere il Decreto Dirigenziale di approvazione. Ottenuto il Decreto, si provvede alla sua registrazione e trascrizione, con eventuale voltura in caso di distacco di terreni.

Nel caso della liquidazione ex art 7 della stessa Legge si potrà registrare l'atto solo dopo aver ricevuto prova dell'avvenuto pagamento del capitale di affrancazione del canone imposto.

Tutto ciò in esenzione di tasse di bollo di registro e da altre imposte ai sensi della L 692/1981 e della risoluzione n 2/2008 dell'Agenzia del Territorio.

Il compenso del perito sarà corrisposto dal richiedente proprietario del fondo gravato, salvo diversi accordi che dovessero essere esplicitati per casi particolari quali la liquidazione ed il contemporaneo acquisto di terreni da parte dell'ente gestore ai fini della costituzione di demanio civico o gli accertamenti tecnici in un procedimento di conciliazione.

Al perito demaniale si chiede infatti, oltre alla materiale stesura delle perizie e la cura della definizione del procedimento sino alla definitiva trascrizione di attivarsi, di concerto con il comitato dell'ASBUC, per contribuire fattivamente a raggiungere importanti obiettivi di interesse generale che sono: a) l'ampliamento del demanio civico di Tirli mediante individuazione delle aree da scorporare e delle aree idonee per l'acquisto, sia gravate da usi civici che non; b) la prosecuzione nei tempi più celeri possibile delle liquidazioni mediante opera di sensibilizzazione sul territorio; c) la chiusura di eventuali contenziosi mediante la facilitazione di procedimenti di conciliazione.

Abbiamo potuto capire nel cap precedente che è importante l'approccio tecnico qualificato del perito demaniale nel caso di liquidazione di una proprietà boscata, al fine di ben valutare tutte le sue potenzialità e proporre le migliori soluzioni per giungere ad un eventuale distacco che incrementi il demanio civico. I proventi delle liquidazioni mediante affrancazione di canone saranno depositati nei capitoli

dell'amministrazione separata in attesa di poterli investire in acquisto di patrimonio civico, preferibilmente boscato.

Sempre in merito all'attività del perito demaniale abbiamo fatto presente la eventuale facilitazione di conciliazioni, anche in caso contenzioso sulla *qualitas soli*. A tal fine il perito demaniale incaricato potrà facilitare con la sua attività divulgativa sul territorio l'inoltro di istanze conciliative ai sensi dell'art 26 della LR 24/2014 e del capo VII del Reg.to 52/R del 21 aprile 2015 e potrà coadiuvare i proprietari intenzionati nella produzione dell'istanza di cui all'art 32 c. 1 del Reg.to 52/R, da sottoporre alla segreteria tecnica.

La segreteria tecnica, svolta dall'ufficio Usi civici della Regione, valutata l'ammissibilità e la completezza della domanda, la sottoporrà alla Commissione paritetica di conciliazione di cui all'art 30 Reg 52/R ed il perito demaniale potrà espletare i rilievi e le stime del caso, se ed in quanto richiesto dalla segreteria tecnica e dalla Commissione paritetica, al fine di addivenire al verbale avente efficacia di accordo transattivo ex art 1965 Codice Civile.

Grosseto, marzo 2018

Il perito demaniale incaricato

dott agr Giuseppe Monaci



Allegato 1: carta d'insieme delle terre gravate in scala 1:15.000

Allegato 2: da A a F carta catastale delle proprietà gravate in scala 1:5.000

Allegato 3: elenco degli intestatari delle terre gravate

**PROGETTO DI LIQUIDAZIONE  
ALLEGATO 3  
ELENCO DELLE PROPRIETA' GRAVATE**

NUM.	PROPRIETARIO	FG.	PARTICELLA
1	A.G.I. Società in Accomandita Semplice di Fabio Dianti con sede in Roma	94	197
2	Adami Vanna Simona, Nepi Olivia, Nepi Valentina	94	161
3	Adorno Caterina	60	93
4	Adorno Donatella	61	78
5	Agostini Anna, Bersotti Alessandra, Cati Franco, Cati Roberto, Ghilardi Anna, Ghilardi Pier Luigi, Grazioli Michele, Sordi Benedetto	65	4, 7, 8
6	Agricola Rocchette s.r.l.	93	5, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 17, 36, 47, 54, 55, 56, 92, 93, 94, 95, 167
7	Aiazzi Anna e Aiazzi Carla	60	100
8	Alabama S.P.A.	94	155, 233
9	Alamanni Fernanda	60 80	89, 110 309
10	Albi Giuseppe, Girardi Ornella	94	130
11	Albinati Alessandra, Albinati Edoardo, Albinati Riccardo, Callari Barbara, Callari Claudia, Callari Laura, Cassola Laura	94	175
12	Albinati Francesca, Albinati Edoardo, Tosi Raimonda	94	853
13	Alcaro Giovanni	61	83
14	Aldovrandi Filomena, Lazzarini Alberto	61	50
15	Alexis Brasseur e Denise Mack	60	87
16	Allegrini Maria, Allegrini Matilde	61	93
17	Alzavola Immobiliare S.A.S. di Margani Franco	94	51
18	Andreani Luciana, Andreani Stefano	61	19, 134
19	Andreini Clelia, Temperani Andrea	67	4
20	Andreozzi Luigi, Andreozzi Tullio, Evangelisti Antonella, Evangelisti Cinzia, Molle Giovanni, Simonelli Nunzio	60 61	50, 52, 64 25
21	Andreozzi Luigi, Corsetti Brigida, Evangelisti Antonella	60	51
22	Andreozzi Luigi, Corsetti Brigida, Evangelisti Antonella, Evangelisti Cinzia, Germani Rocco, Grimaldi Eluterio, Grimaldi Gina, Malle Giovanni, Malle Modestino, Marini Luigi, Olmi Giorgio, Olmi Maurizio, Polselli Iolanda, Simonelli Nunzio	60	47, 48, 49
23	Angiolini Domenico, Elisabetta, Renata, Ramazzotti Cleonice, Damiano, Gabriella, Giovanni, Luigi e Tiziana	40	30
24	Angiolini Elisabetta, Angiolini Renata, Ramazzotti Cleonice, Ramazzotti Damiano, Ramazzotti Gabriella, Ramazzotti Giovanni, Ramazzotti Luigi, Ramazzotti Tiziana	40	1
25	Angiolini Enna	41	103
26	Angiolini Morena	41	105, 115
27	Antonelli Gianfranco, De Doanto Ada, Fiorani Roberto	61	98, 132, 143
28	Arrigucci Angiolo	103	1366

24	Angiolini Elisabetta, Angiolini Renata, Ramazzotti Cleonice, Ramazzotti Damiano, Ramazzotti Gabriella, Ramazzotti Giovanni, Ramazzotti Luigi, Ramazzotti Tiziana	40	1
25	Angiolini Enna	41	103
26	Angiolini Morena	41	105, 115
27	Antonelli Gianfranco, De Doanto Ada, Fiorani Roberto	61	98, 132, 143
28	Arrigucci Angiolo	103	1366
29	Ascani Giorgio, Malerba Aurora	60 61	130 54
30	Assinelli Federica, Assinelli Francesca, Assinelli Milena, Piani Anna Maria	94	177
31	Assogna Roberto, Lapucci Lucia	80	816
32	Autina Giovanni e Magnetti Margherita	60 61	40 136
33	Autino Massimiliano	80	296, 308, 318
34	Azienda Agricola Valmaestra s.p.a.	79 93	1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parte, 19, 20, 21, 22, 30
35	Azzerboni Alessandro	60	122
36	Bacchi Donatella, Barabino Alberto	95	104
37	Baccini Alessandro, Fallani Anna	103	529
38	Bagnoli Francesca, Bagnoli Paola	94	117
39	Bandaccheri Carla Rossana e Bandaccheri Luciana	103	563
40	Bandelli Marino	94	106
41	Bar Annamarie, Gonzenbach Hans Peter	66	42 parte, 62 parte, 71
42	Barabesi Carlo, Barabesi Franco, Barabesi Riccardo, Dallas Nancy Lee	61 81	104, 107, 155 322
43	Barabesi Danila	61	156
44	Barabesi Donatella e Ricci Enrico	61	150, 151, 152, 158, 159, 161, 162, 164, 165
45	Barabino Alberto, Barabino Carlo, Fagioli Paride e Marzocchi Emma	98	98
46	Barabino Carlo	102 103	563 333
47	Barabino e Rosasco S.N.C.	80	383
48	Barabino Giovanna	102 103	54, 295 1, 332
49	Baratti Patrizia, Ricciuti Vito	103	559
50	Baratti Patrizia, Ricciuti Vito, Tonarelli Paola, Fanfani Fabrizio, Lippi Gabriella	103	368
51	Barbieri Giovanni	103	264
52	Barcucci Gabriella	102	772, 1349
53	Bardelli Mirte	40	22, 23, 75, 76, 77
54	Bardotti Annamaria, Bardotti Gianna, Calattini Renata, Pianigiani Emanuele, Pianigiani Francesco	94	259

55	Bardotti Annamaria, Bardotti Gianna, Calattini Renata, Pianigiani Emanuele, Pianigiani Francesco, Meocci Bono, Semplici Fabio, Semplici Francesca	94	227
56	Barendregt Ulli Susanna Katharina	95	1254
57	Bargiacchi Cinzia	40	67, 71
58	Barsanti Gina	38	41
59	Barsanti Gina, Toninelli Angela, Toninelli Maria Angela	38	42
60	Bartalucci Rossana, Contri Catia, Sbardellati Alessandro, Tavarelli Fabio	41	112
61	Bartoletti Angiolina, Bartoletti Angiolino, Bartoletti Clementina	40	39
62	Bartoletti Vittoria	41	104, 106
63	Bartoli Angela, Bartoli Egisto, Bartoli Italo, Bartoli Umilta, Ceccarelli Noemi, Cini Marcello, Fornaciari Franco, Fornaciari Marcello, Galardini Francesca, Toninelli Giuseppina, Toninelli Ilia, Toninelli Maria Giovanna, Toninelli Nara, Toninelli Sevio	42	13, 31
64	Bartoli Carla, Passeri Giancarlo, Vegni Federico, Vegni Lismaco, Vegni Virginia, Rabissi Edoardo, Rabissi Graziella, Rabissi Tiziano, Nucci Valter	103	808
65	Bartoli Emilia, Chiari Daniela, Fiesoli Fabrizio, Fornaciari Franco, Fornaciari Marcello, Paggetti Oretta, Signori Daniele, Signori Elda, Signori Massimo, Signori Roberto e Tosi Leanna	63	14
66	Bartoli Ermanno, Bartoli Giuliano, Masotti Maris, Olivi Albano	38	119
67	Bartoli Gianpaolo	80	204
68	Bartolini Carlo	94	43
69	Bartolini Donatella, Bartolini Michela, Sforzi Tidia	80	23, 75, 548
70	Bartolini Gian Paolo	80	915
71	Bartolini Gian Paolo, Giuliani Ivo	80	853
72	Bartolini Salimbeni Vivai Clementina, Bianchi Cecilia, Bianchi Valentina, Giannitrapani Fausto, Kaufmann Alice Irene, Stieler Von Heydekampf Andrea, Stieler Von Heydekampf Mathias	95	321
73	Bartolucci Mirocle	60 61	80 37
74	Barzellotti Maria	61	7 parte
75	Bassani Andrea Luigi, Frati Elena	94	138
76	Basso Bert Edoarda, Ferria Contin Federico e Ferria Contin Vittoria Luisa	102 103	564 334
77	Basta Pasqualina	66	23

78	Baumann Margot, Kirstein Bernadette Miriam e Kirstein Kolja Diego	95	402 parte
79	Begnozzi Mariella, Giannini Francesca, Giannini Giacomo, Giannini Luca, Lorenzini Francesco, Lorenzini Giovanna, Lorenzini Luisa, Raspini Maria Pia	60	133, 134
80	Belisari Alberto	60	114
81	Belli Barbara e Walter	103	1367
82	Bellitto Rosanna, Rinaldi Luigi, Rinaldi Massimo, Rinaldi Teresa	60	129
83	Bellucci Alessandro, Bellucci Paola	60	126
84	Benassi Giorgio	60	37, 71
85	Benassi Giorgio, Salgaro Gaetano e Salini Alfredo	60	45, 46
86	Bencini Francesca Beatrice, Grandoni Alessandra, Grandoni Costanza, Volpini Giovanna Maria e Mosca Giuseppe	95	322
87	Bene Comune Non Censibile	62 80 94 102 103	36 340, 344, 355, 358, 363, 368, 372, 589, 818, 901 257, 294 773 305, 467, 468, 469, 540,
88	Benelli Iacopo, Benelli Luca, Berardi Niccoletta	94	140
89	Benini Domitilla, Benini Ginevra, Benini Piero, Benini Stefano, Benini Viviana, Frescobaldi Maria Luisa	94	114, 132
90	Benini Galeffi Ernesto	94	41
91	Bernardini Franco e Bernardini Massimo	60	72
92	Bernardini Laurina, Ciurli Fiorenza	38	259
93	Bernardini Silvano, Stefanini Anna	94	51
94	Bernaudo Carla, Bernaudo Gualtiero, De Santis Gianflorio, De Santis Sergio	60	118
95	Berni Antonio, Berni Luca, Berni Maria Chiara, Biricolti Piera, Meoni Carla Rita	95	1265
96	Bernocchi Maria Alessandra, Miliotti Graziella	94	103
97	Berti Laura, Magni Augusto, Pratelli Lucia	103	363, 539, 1370
98	Berti Margherita, Innocenti Paolo, Innocenti Stefano, Sferlazzo Giovanna, Sferlazzo Piero	94	206, 855, 856, 870
99	Bertolini Marina Irma, Giannarelli Donatella Emilia, Giannarelli Franca	80	826
100	Berville L.L.C	94 95	48 1247
101	Betti Carla, Bonfanti Stefania, Bucci Stefano, Di Vecchio Stefano, Mannucci Caterina, Mannucci Giovanna, Sant'Unione Rita	94	156
102	Bettini Cesare, Tosi Maria Grazia	61	23
103	Biagini Federica	60	107

104	Bianchi Simona, Bianchi Silvia, Del Greco Vinetta	94	194
105	Bigazzi Benedetta, Bigazzi Bernardo, Bigazzi Martino, Bigazzi Prospero, Reali Maria Stella, Reali Loretta, Grenfell Isabella, Wormser Alain	94	663
106	Bigazzi Mario e Reali Maria Stella	95	1259
107	Bina Bruno, Bina Carlo	61	67
108	Bindi Andrea, Pennacchio Simonetta	103	537
109	Biondi Giovanni, Cioni Lucia, Iacobucci Onorina, Lombardi Roberto, Polce Mattia, Polce Simone, Regoli Sarah, Sivieri Annasilva	94	873, 876
110	Biondi Giovanni, Silvieri Annasilva, Cioni Lucia, Regoli Sarah, Rossi Carlo, Polce Mattia, Polce Simone, Lombardi Roberto	94	271
111	Biondi Giovanni, Sivieri Annasilva	94	878, 873, 883
112	Biscione Vittorio, Mangani Sonia	80	192
113	Bizzarri Andrea, Branzi Boris, Tiezzi Laura, Tiezzi Piera, Tiezzi Rossano	61 80	12,100 59
114	Bocchini Alessandro, Bocchini Bernardo	61	101, 111
115	Bocelli Ernesto, Soldati Adriana	60	138
116	Bochese Andrea, Bochese Luca Giorgio, Bochese Silvia Daniela, Mazzolai Maria Luisa	60	156, 157
117	Bogi Marietta, Ghelardini Gabriella, Micucci Vanda, Signori Adele Giuseppa, Signori Antonella, Signori Gianluca, Signori Marina, Toninelli Maria Grazia, Vannucci Alessandro e Vannucci Luca	40 65	47, 62 14, 116
118	Bolognini Andrea, Bolognini Emanuela, Bolognini Simonetta	94	666
119	Bolzonello Elsa, Cuminetti Angelo, Russo Andrea, Russo Fabio, Russo Loredana, Russo Stefania	61	85
120	Bombagi Jessica, Bombagi Lisa, Mazzei Luciano	61	18, 20, 21, 22, 27, 96, 133
121	Bonanni Ida e Petricchini Maria	60 80	111 311
122	Bondi Enrichetta, Padelli Luciano	94	116
123	Bonetti Laura, Bonetti Leonardo, Bonetti Livia, Fiorino Giovanna Maria Margherita	95	1245
124	Bonetti Leonardo, Bonetti Livia, Fiorino Giovanna Maria Margherita	61	88
125	Bonollo Giancarlo, Del Santo Sandra	96	599
126	Bonollo Giancarlo, Del Santo Sonia	96	601
127	Bonollo Giancarlo, Del Santo Sandra, Boselli Daniela	96	54
128	Bonucci Amelia, Corsi Antonio	37	61, 62, 63, 64, 65
129	Bonucci Archimede	40	10, 11, 58

130	Bonucci Archimede, Bonucci Attilio, Bonucci Elvira, Bonucci Ginetta, Bonucci Rosa, Giusepponi Annita	40	9
131	Bonucci Attilio, Bonucci Ginetta, Giusepponi Annita	40	12, 56
132	Bonucci Elvira	40	52,57
133	Bonucci Eutimio, Cini Diva, Toninelli Ugolina	38	124
134	Bonucci Eutimio, Cini Diva, Cini Italo, Toninelli Ugolina	38	115
135	Bonucci Rosa	40	51, 59
136	Borchi Carla, Giarrè Elena, Giarrè Enrico, Manetti Riccardo, Manetti Sonia	80	4, 297, 319
137	Bordi Lorenzo, Cipressi Ketti	95	1255
138	Borghesi Maura	60	116
139	Borghi Carlo, Tompetrini Lorella	94	488
140	Borghi Martina, Borghi Mirko, Simoni Gigliola	80 94	438 706
141	Borgia Cecilia Eleonora Maria, Borgia Federico, Borgia Matilde	95	344
142	Borgioli Carlo	95	111
143	Borgogni Giuseppa, Tommasini Clito	103	323, 528, 532
144	Bortoli Angelo e Bartoli Domenico	61	36
145	Boschi Silvio	60 61	44 24, 146
146	Boselli Daniela	96	600
147	Bosi Paolo, Vaccari Lucilla	94	95
148	Bovini Emanuela, Bovini Giacomo	80	347, 398
149	Bovini Emanuela, Bovini Giacomo, Falchetti Francesca Maria, Magazzini Nicola	80	345
150	Braccini Cristina Benedetta, Braccini Fabrizio, Borella Laura, Borella Roberta	95	1223
151	Brandolini D'Adda Adinolfo, Brandolini D'Adda Guido	94	172
152	Bremer Harald	98 103	72 331
153	Bressanelli Luciana Maria, Ramazzotti Franca Maria, Ramazzotti Simona	38	47, 63, 64, 65
154	Brilli Adelmo	80	295, 307, 317
155	Broganelli Vittoria, Burattini Quinta, Signori Alberto, Signori Maria	103	316, 330
156	Brogi Albertina, Nannini Paolo	94	173
157	Brogi Alessandro, Miller Elen	94	247
158	Brogi Daniele e Massimiliano Società Semplice	38	106, 109
159	Brogi Giovanna, Pincherle Alberto Giovanni, Pincherle Maria Caterina, Pincherle Elisabetta, Pincherle Giovanni, Pincherle Alexander	94	180
160	Brotto Vittoria Anna Maria	80	88



161	Brunner Muratti Alessandro Jacopo, Brunner Muratti Cecilia, Provvedi Maria Gioia	81	1, 7, 9, 12, 18, 19, 33, 34, 59, 62,
162	Burchia Annamaria, Burchia Marino, Burchia Raimondo, Burchia Teodoro, Burchia Vincenzo, Comodi Marina	60	121
163	Buzzoni Giorgio	94	154
164	Cafissi Lia, Raggi Paolo	61	40, 106
165	Calda Massimo	61	55
166	Caldana Alessandro Paolo, Massone Francesca	94	127
167	Calisciotti Attilio, Cima Mario, Di Giannantonio Marcella, Fallanca Pietro, Forgione Mariangela, Forgione Michele, Forgione Rosella, Fusco Giancarlo, Fusco Rossella, Patti Elettra, Patti Giacomo, Pelosi Antonio, Sarullo Carmela	60	144, 145
168	Calonzi Luigi, Calonzi Raffaele e Maija Liisa	60	97
169	Calvino Giovanna, Singer Esther Judith	94	223
170	Cambi Marco, Cambi Stefano, Pellegrini Sandra, Drocchi Rosa	94	185
171	Camerini Silvia	94	93
172	Camici Folco	98	329
173	Campa Leonardo	80	400, 350
174	Cancellieri Domenico	61	102, 157, 160, 181, 182
175	Canestri Alessandra	61 80	174 4, 8, 9, 667
176	Capecchi Gianluca	62	37
177	Capobianco Silvio e Capobianco Sergio	60 61	33, 33 135
178	Capobussi Anna, Capobussi Marco, Mazzeschi Anita, Mazzeschi Anna e Salmi Fernanda	80 94	267, 419 462, 467
179	Capocchi Caterina, Capocchi Francesco, Capocchi Ludovico e Capocchi Stefano	60 80	2, 109 7
180	Caponi Rossano, Fecini Rossella	95	1244
181	Capponi Chiara, Capponi Filippo, Catania Teresa, Ruta Leonardo	94	110
182	Carboni Claudio	66	27, 28, 32, 33, 34, 38, 39,
183	Carco Lina, Cremona Giovanna, Motta Adriana, Motta Antonella, Motta Elisetta, Motta Ermanno, Motta Ernestino, Motta Graziano, Motta Maurizia, Motta Piero, Motta Silvano	60 61	105 64
184	Carini Cristina, Carini Laura, Carini Maria, Carini Rolando Marco, Previ Valeria	103	4, 5, 972, 1060, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107,
185	Carobbi Gualtiero	80	191
186	Carozza Fedele	94	254
187	Casa Grande Maria, Freschi Alberto, Freschi Annalisa, Freschi Daniela, Freschi Eugenio, Freschi Rosanna, Zanardo Antonietta	60	94

188	Casatti Enzo e Franzoso Claudio	60	92
189	Casella Giuseppe, Casella Massimo, Casella Rosanna	94	69, 132
190	Casini Tullia	103	362
191	Cassinis Giovanni, Cassinis Giuseppe, Cassinis Pietro	94	179
192	Ceccarecchi Mirella, Lupetti Primetta, Menichetti Rita, Pizzinelli Ivo e Nevio, Rabiti Ketì e Manola, Ramazzotti Alessandro, Bandino, Cinzia, Donatella, Dorianò, Evelina, Giuliana, Loris, Luigi, Marco, Riccardo, Roberto e Rosadini Giovanna	40	5, 6, 7
193	Castagna Maria Luisa, Castagna Rita	80 94	427, 469 694
194	Castellani Fabrizio	61	72, 114
195	Ceccacci Arduino, Ceccacci Irene, Ceccacci Margherita, Conti Primo, Simoncini Anna Maria	61	28
196	Celli Laura	103	364
197	Celli Laura, Casini Tullia, Magni Mario, Mastropiero Sira, Occhigrossi Giuseppe	103	312
198	Cellini Bettina	94	171
199	Cencini Claudio, Cencini Dora	94	525, 671
200	Cerri Lucia	40	44, 46, 74
201	Ceselli Ilia, Tosi Marco	38	77, 282, 283, 284, 285
202	Ceselli Ilia, Tosi Marco, Rombai Antonella	38	74, 281
203	Cechi Enzo	62	35
204	Cechi Enzo, Capecchi Gianluca	62	22
205	Cechi Rita, Varotto Maria	62	175
206	Cechi Rita, Varotto Maria, La Rosa Francesca, La Rosa Marco	61	154
207	Cechi Vasco	80	264
208	Chelli Emma, Satti Carlo Luigi, Satti Lorenzo, Svetoni Aldo, Svetoni Giancarlo	103	566
209	Chianucci Maurizio, Paperini Marisa	94	78
210	Chigiotti Giovanna e Paola	98 102 103	84 296 321
211	Ciabattini Luciano, Rosi Anna	96	529
212	Ciabattini Luciano, Rosi Anna, Tonicelli Luana, Vivai Luciano, Tozzi Silvano, Bursi Rosella, Vivai Costanzo	96	166
213	Cianchi Luciano	60	154, 155
214	Ciatti Alessandro	80	396
215	Cicccone Bruno, Cicccone Guido	60	135, 136
216	Cinelli Remo	80	395
217	Cini Alessandro, Cini Barbara, Cini Paolo	38	91, 146

218	Cini Alessandro, Cini Barbara, Cini Paolo, Cini Uldano Olindo, INICAM di Cini Michele e C. S.A.S. e Nencioni Maria Pia	38	102, 103, 104, 110, 113, 117
219	Cini Andrea, Cini Fabio, Cini Fabrizio, Cini Gino, Cini Vittoria	38	141
220	Cini Dante	38	137
221	Cini Diva, Pesciatini Luciana, Pesciatini Luciano	40	25
222	Cini Luigi, Corsi Dibri Maria	41	27
223	Cini Oreste, Corrado Carmelina	94	296
224	Cinti Alida	103	1368
225	Cioni Lucia, Regoli Sarah	94	875
226	Cipriani Enrico, Berti Roberta, Pacini Andrea, Pacini Francesca	95	1262
227	Citati Pietro, Citati stefano, Londini Elena, Alessi Anna Maria, Parri Franca	94	101
228	Colosi Maria, Galeotti Marta, Galeotti Marzia, Nicoletti Francesca, Nicoletti Giulia, Nicoletti Matteo	94	183
229	Colzi Lidia	94	148
230	Comandi Marco	80	737
231	Comune di Castiglione della Pescaia	38 61 95 96	292, 293, 294 29 108,234, 235 parte, 399, 400 38 parte
232	Conati Giovanna, Conati Luigina	61	92, 140
233	Consorzio volontario della zona residenziale della pineta di Roccamare	94 95	74 parte, 76, 126 parte, 131 parte, 148, 197, 222, 224, 225
234	Coop. Edilizia Alba Nuova A.R.L.	103	907
235	Coop. Edilizia La Fenice	103	12
236	Corbelli Norma, Giannini Vienna	98	83
237	Corpaccioli Terzilio	80	291, 306, 316
238	Corsi Alessandra, Corsi Fabio Massimo, Corsi Francesca, Corsi Rosalia, Corsi Stefano e Corsi Ugo	60	108
239	Corsi Fabio Massimo, Corsi Ugo	61	87,95
240	Corsi Franco, Paoli Silvana	94	255
241	Corsi Simona, Valenti Marco, Spaghetti Mariangela, Pistolesi Gabriella, Battigalli Luciano	95	145
242	Corsini Daniele, Corsini Giovanni	38	43, 50
243	Cortopassi Giorgio, Cortopassi Maria Assunta, Trotta Ombretta	60	164
244	Corvi Mora Claudia, Corvi Mora Maddalena Maria Laura	94	205
245	Corvi Mora Edoardo, Corvi Mora Pierluigi, Corvi Mora Tommaso, Coloni Serena	94	318
246	Coulmas Florian	94	105

247	Cozza Francesco	61	94
248	Crescio Silvana	94	191 parte, 435
249	Crescio Silvana, Mannini Carla, Scotti Maria Teresa	94	192 parte,
250	Crivellari Maria Teresa, Vinciguerra Paolo	94	167
251	Crocini Mirella, Maestrini Fabrizio	61	69, 120
252	Cruciani Luciano, Signori Leonarda Maria	41	38, 39, 87
253	Cundari Fabio, Perin Marta, Papa M.Cristina, Rosa M, Tullio, Mattioli Manoj, Strickland Elisabetta, Guerrini Laura, Massacci Mario, Barabino Vittorio, Deltacostruzioni S.R.L, Tricarico Leo, Sentinelli Steno, Veri Fabrizio, Fiorentini Laura	98	313, 341
254	Cundari Fabio, Perin Marta, Papa M.Cristina, Papa Rosa Maria, Papa Tullio, Mattioli Manoj, Strickland Elisabetta, Corti Gabriella, Pedrinola M.Vittoria, Vigari Luciano	98	338
255	Cungi Giuseppe, Semplici Santi	80	825
256	Cuoghi Gianni, Bianchi Maria Rosa	94	119
257	Da Ponte Sarah, De Lancey Da Ponte Robert	94	44
258	Da Porto Silvia, Degl'Innocenti Vanna, Guarducci Claudia, Guarducci Giuditta	94	615
259	Dagmara Magdalena Kosciukiewicz, Tossani Marco, Vanelli Daniele	98 103	76 319
260	D'Amato Maria	61	30
261	D'Amico Carlo James Maria, D'Amico Manuela, D'Amico Matteo	61	131
262	De Angelis Enrico, De Angelis Massimo, De Marco Anna	95	398
263	De Cadilhac Alessandra	60	65, 75
264	De Cadilhac Adria	60	31
265	De Nuccio Arcadio, Napoleoni Adriana	94	97
266	De Propris Attilio, Nocchi Mirella	61	59
267	De Regibus Angela Maria	94	99
268	De Rosa Vincenzo, Lettieri Giuseppina	80 94	418, 934 461
269	De Simone Cinzia, De Simone Sandro, Litto Carmelina	80	490
270	De Stefano Alfredo, Papagno Andrea, Papagno Marco, Papagno Giancarlo, Papagno Patrizia, Sassaroli Fernanda	61	138
271	Del Bono Alexandra, Del Bono Barbara, Del Bono Berenice, Del Bono Giampiero, Del Bono Jean Laurent, Del Bono Marie Luisa	60	127
272	Del Dottore Daniela, Iacobbe Bruno	61	13, 149, 163, 166, 173
273	Del Greco Filomena, Sepede Carmelina, Sepede Filomena, Sepede Ivana	61	38
274	Del Rosso Oscar, Di Mase Tommaso, Paoletti Daniela	60	142, 143
275	Delfini Roberto	60	84, 96

276	Delfino S.P.A	94	90
277	Della Valle Ida	94	120
278	Demanio dello Stato	94	266
279	Deodato Francesco	96	333, 628
280	Di Benedetto Giuseppe, Di Benedetto Rosaria e Stanco Maria	60	91
281	Di Curzio Paola, Lippo Enrica, Lippo Sergio, Pasquinelli Luciano	60	162, 163
282	Di Nardo Roberto Pasquale, Volpin Antonella, Volpin Assunta	60	158, 159
283	Di Palo Francesco	41	62, 63
284	Donà Delle Rose Rosanna	94	231
285	Dragani Guido, Moronato Otello	61	141, 142
286	Drews Christina Domenika Franziska, Werner Friedhilde	94	700
287	Duemila s.n.c. di Antonio Degortes	98	332, 460, 461, 469
288	Eckenberg Ursula Marie, Muller Verena Christina	94	427, 469
289	Ederiferi Roberta	38	285
290	E-Distribuzione s.p.a.	62	12
		80	784
		93	61
		94	85, 684
291	Elrano Fondazione con sede in Vaduz Liechtenstein, Faggioni Silvia, Ginori Conti Ginevra, Laerte Etablissement, Maman Anstalt con sede in Vaduz Liechtenstein	94	125
292	Engel Xenia	94	118
293	Ente Nazionale per l'Energia Elettrica	95	1219
294	Ente Urbano	61	14
		93	70, 71
		94	664, 441
295	Erba Ida, Picini Roberto	61	89
296	Ermini Chiara, Ermini Silvia, Riboletti Loredana, Farnetani Clori, Villani Anna, Renzetti Gianna, Tofani Fabio	98	169, 300, 301, 302
297	Ermon S.A.S. di Fagioli Marzocchi Enrico & C.	98 102	86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97 499
298	Fabiani Antonia, Parenti Enzo	60	123
299	Falchetti Francesca Maria	80	337
300	Falconi Grazia Stefania, Valdrighi Claudio	103	1371
301	Fanfani Fabrizio, Lippi Gabriella	103	561, 562
302	Farina Renata, Meroni Marco	61	35
303	Fattoria Mazzalupo	94	53
304	Favilli Luciana	80	892, 894, 895
305	Favilli Luciana, Rodilosso Elena	80	220
306	Favilli Pier Luigi	103	309
307	Fazzini Marzia, Paggetti Lamberto	80	582, 585, 769, 851,

308	Febo Rosella, Recchi Chiara, Recchi Riccardo, Recchi Giorgio	94	92
309	Fedi Andy, Fedi Scilla e Fiacchi Cherubina	98	317
310	Fedi Andy, Fedi Scilla, Fiacchi Cherubina e Sabatini Santina	98	82
311	Fedrigoni Mercedes, Farnetani Francesca, Fantini Fabio, Guasparri Andrea, Guasparri Ilaria, Impresa Barabino e Rosasco S.N.C.	94	675
312	Fei Paola	103	530
313	Fei Paola, Baccini Alessandro, Reverberi Sergio, Tanzella Barbara	103	476
314	Ferragamo Ferruccio	94	660
315	Ferragamo Leonardo	94	661
316	Ferrantini Alma	80	583, 586, 847
317	Ferrantini Gloria	80	935
318	Ferrantini Giada	80	581
319	Ferria Contin Francesco	103	1766
320	Fl.PO. Finanziaria Poggio d'oro	98 103	73, 77, 78, 79, 81 85, 309, 310, 311, 312, 325 2, 3, 106, 213, 229, 303,
321	Fiaschi Enzo	39	16
322	Fico Vincenzo	80	815, 946
323	Fiesoli Rita, Priori Francesco	80	389, 457
324	Finestauri Aurelia e Notari Arnaldo	38	44
325	Fiori Annalisi, Zanardi Claudio, Zanardi Samanta	94	181
326	Focacci Anna Maria, Focacci Gino Antonio, Marchi Alessandro, Ruggero Maria Grazia	94	139
327	Forti Maria Grazia, Placentile Alessandro, Placentile Andrea	80	353
328	Forti Maria Grazia, Placentile Alessandro, Placentile Andrea, Ciatti Alessandro, Cinelli Remo	80	357
329	Fossati Mario	60	157
330	Francescangeli Luciana	61	52
331	Franchino Bianca	94	141
332	Frare Lidano	60 61	41 137
333	Fraschetti Alberto, Fraschetti Roberto	94	96
334	Frescobaldi Teresa, Patrizi Sofia	95	1249
335	Froesch Rudolf Ernest	95	54
336	Fruttero Maria Carla, Burt Madeline, Merlini Giancarlo, Merlini Raffaella, Merlini Rosanna	95	317
337	Fusi Cristina, Fusi Maria Letizia	94	305
338	Galeotti Benita	60	38
339	Galeotti Flori Alessandra, Galeotti Flori Lorenzo	95	314
340	Galeotti Sandra, Palla Ottorino	80	101,729
341	Gani Laura	80	8

342	Ganozzi Paola, Jonsson Eva Olga	61	8, 10, 167, 168,169
343	Gazzetta Alessandro, Gazzetta Marco, Gazzetta Peter Enrico	103	464, 470
344	Gazzetta Alessandro, Gazzetta Marco, Gazzetta Peter Enrico, Turchi Giovanni, Valton Monique, Guagni Laura, Nannetti Paolo	103	107
345	Gemignani Genserico	41	42, 43, 80
346	Gentile Alberto, Govetosa Roberta, Tantari Sandro e Tantari Stefania	60	115
347	Gentili Carlo	60	78
348	Germanese Donatella	103	280
349	Gesswein Magaalene	103	465
350	Ghelardini Gabriella	38 40 41 65	37, 38, 39, 40, 79, 101, 118, 122, 201 50 parte 52, 53, 91 1, 2, 3, 5, 6, 13, 16
351	Giacobbi Piero	61	53
352	Giannarelli Donatella Emilia, Giannarelli Franca	80	401
353	Giannelli Pier Luigi, Molini Giulia, Fabbrini Baccetti Luca Scipione Tullio Giuseppe, Baggio Betti Donatella e Santini Alberto	95	109
354	Giannini Maria Teresa	94	251
355	Gianvito Gioiella, Gianvito Giovanna	80	5, 6, 288, 303, 312, 313
356	Gioli Alessandro, Gioli Beniamino, Gioli Teresa	40	2, 3
357	Giorgi Colomba e Giovanardi Giulia	60 61	42, 83 42
358	Girone Mauro, Ranieri Antonio, Rosa Emma	61	130
359	Giubilo Silvia, Morresi Mirella, Palmieri Beatrice	60	55, 59
360	Giuliani Ivo	80	916
361	Giuliani Ilio	80	913
362	Gogu Maria, Montorsi Cristina, Montorsi Giorgio, Faggioni Silvia, Marilli Emanuela	94	113
363	Graettinger Hans W , Jaeger Barbara Lyolia	38	68, 185
364	Gramigni Nicoletta	61	57
365	Grazioli Francesca, Grazioli Graziana, Grazioli Maria Grazia, Lorenzi Andrea, Lorenzi Simone, Stampfel Elisabeth Katharina	67 42	6, 55 12
366	Graziosi Cristina, Graziosi Giuliano, Graziosi Giuseppe, Graziosi Ilaria, Graziosi Paolo	80	367
367	Grazzini Maria Paola	94	304
368	Grender Gordon David, Kinsman Grender Amanda Fleur	94	221
369	Guagni Laura, Nannetti Paolo	103	466, 471

370	Guenot Dominique, Roger Osca, Arnaldi Benedetta, Arnaldi Ilaria	98	129
371	Guerrini Laura, Massacci Mario	98	339
372	Guicciardini Corsi Salviati Elisabetta	95	110 parte
373	Guicciardini Corsi Salviati Elisabetta, Guicciardini Corsi Salviati Luca, Guicciardini Corsi Salviati Simone, Puccinelli Sannini Fabio, Puccinelli Sannini Livia, Puccinelli Sannini Lucia e Puccinelli Sannini Simonetta	95	1361 parte, 1363 parte, 1365, 1367
374	Guicciardini Corsi Salviati Simone	96	648
375	Guicciardini Corsi Salviati Simone, Guicciardini Corsi Salviati Luca	95	53
376	Guidi Bruscoli Fabrizio, Guidi Bruscoli Francesco, Salvadori Luigi	94	202
377	Guidi Ilaria, Velo Selvaggia, Velo Ulmia	94	122
378	Guidotti Filomena	61	47
379	Guidotti Filomena, Lazzarini Alberto	61	46
380	Hermes Antonio	94	312
381	Iacobucci Onorina, Polce Mattia, Polce Simone	94	874
382	Iafrate Alberinda	60	74
383	Iannilli Nello	60	148, 149
384	Il Poggio d'Oro S.R.L.	98	71, 478
385	Iliano Vincenzo e Merone Nicola	60	117
386	Imm. Guernice di Gori Giuliano e C. Soc. A.S.	94	174
387	Immobiliare Colonna 1984 S.R.L. , E-Distribuzione S.P.A	94	62
388	Immobiliare Lo Scoglio S.R.L. con sede in Prato	94	89
389	Immobiliare Quadrifoglio s.r.l.	98	20, 41, 42, 43, 58, 60, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 99, 100, 101, 102, 103, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 145, 146, 147, 148, 149, 150
390	Inghirami Alessandra, Inghirami Daniela, Inghirami Giovanni, Inghirami Lauletta	95	323
391	Inghirami Daniela, Inghirami Lauletta	95	1253
392	INIM S.R.L.	94	178, 245
393	Innelli Nello	60	128
394	Isola Federico	94	665
395	Jandolo Bruno, Jandolo Giovanni, Jandolo Rita	60	139
396	Juenke Brigitta	65	17, 19, 28, 29, 30, 31, 32
397	Keller Dubach Anne Christine	98	65, 68, 75
398	Kolonchina Anna	98	128
399	Krause Peplau Angela Christiane, Peplau Johann Michael	95	1250

400	L.C. Group S.N.C.di La Caita Carlo	60 61	104 63
401	La Colla Vincenzo, Luongo Angelo	60	120
402	La Rosa Francesca, La Rosa Marco, Varotto Maria	61	176
403	Landolt Luzia Martina, Landolt Thomas Christian, Landolt Urs Stefan	95	1261
404	Lapicci Lucia, Assogna Roberto	80	417
405	Lazzeri Giuseppina	38	34
406	Lazzoni Chiara	61	62
407	Lefevre Cecilia	60	98, 99
408	Lelli Enrico e Lelli Laura	60	34
409	Lembi Nelda	98	75
410	Les Princesses S.R.L.	94	450, 593
411	Liberati Gabriella	97 98	60 372
412	Licciardi Giuseppina, Rotellini Savio	80	407
413	Liuzzo Gabriele	60	113
414	Lo Franco Pietro	94	303
415	Logimagia S.R.L.	94	111
416	Logli Loreno, Logli Luca, Logli Nicola	38 40 41	35 31,32 40,41
417	Logli Luigi, Logli Zelinda, Verrucci Elda, Verrucci Elsa, Verrucci Floriano	41	29
418	Loiacono Alvaro e Loiacono Ava Fiorenza	60	112
419	Lombardi Lorenza	94	311
420	Lombardi Roberto	94	877, 880, 881, 882
421	Londi Roberto, Paris Elena	80	900, 903, 905, 907
422	Lorenzoni Carla	61	56
423	Lucci Gaetano, Protti Roberto	38	80, 81, 151
424	Lunghi Chiara	94	281
425	Mach 1 Società Cooperativa A.R.L.	38	216
426	Maestrelli Gianluca, Maestrelli Marco	80	421
427	Maestrini Giuliano Primo	38	140, 143, 157, 158
428	Maestrini Luciana, Maestrini Roberto	38	31, 142
429	Maestripieri Pierluigi, Maestripieri Stefano	60	131
430	Magazzini Nicola, Ruini Caterina	80	346, 397
431	Magni Mario, Mastropiero Sira	103	361
432	Maione Vincenzo	60	124
433	Malagaretti Nicoletta, Rigat Michele	94	274
434	Malagoli Alessandro	60 61	67, 77, 79 33
435	Mambrini Maria, Manni Maurizio, Fossombroni Vittorio, Magnelli Elisabetta	94	170
436	Manganelli Franco, Valdrighi Corrado	103	1372
437	Mangani Giorgio	80	12, 467, 468, 957
438	Mangani Nello	80	473, 477, 481, 846, 972,
439	Mangani Nivo	80	959

440	Mangani Nivo, Mangani Sonia, Mangani Giorgio	80	474
441	Mangani Sonia	80	48, 98, 958, 960
442	Mangiaracina Domenico	80	327
443	Mangiaracina Domenico, Renaioli Giuliana, Alessandri Donatella	80	222
444	Manni Maurizio e Caselli Milena	80	489
445	Mannini Cristina	94	188 parte
446	Manuela Salvatrice e Zambrano Pietro	95	1251
447	Maramotti M. Grazia	103	526
448	Marcello Vincenza, Vietti Fabio, Vietti Mirco	61	129
449	Marchettoni Leonardo	65	10, 11
450	Marcucci Elisabetta, Marcucci Francesco, Marcucci Roberto	41	45, 46
451	Marianelli Maria Grazia, Marianelli Mery, Vannucchi Alberto Osvaldo	94	86
452	Mariotti Maria Giulia	80	814
453	Martinenghi Eugenia, S.A.S. Immobiliare Mentana di Avv. Alberto Nelli e C. , Sorlini Gordon, Sorlini Lidia, Sorlini Tito Antonio	61	5, 6, 45
454	Mascagni Roberto, Venturini Daniela	103	525
455	Masotti Emma	38	147, 183
456	Masotti Giuseppe	38	105
457	Massa Concetta	60	102
458	Massimi Anna	60 61	39 51
459	Massini Adolfo, Zoi Erina	94	284, 287
460	Massini Adolfo, Zoi Erina, Ederiferi Roberta, Lunghi Chiara	94	279
461	Matassa Marisa, Panero Vittorio	94	256
462	Mati Giovanni, Mati Jacopo, Mati Tommaso	94	240
463	Mazzalai Franco	103	536
464	Mazzalai Franco, Mazzolai Fabrizio, Bindi Andrea, Pennacchio Simonetta, Guarguaglini Assuntina, Guerrini Stefano, Pippi Antonio	103	1373
465	Mazzarello Federico	80	341
466	Mazzarello Gaetano	81	27 parte
467	Mazzeschi Marco	80	290, 305, 315, 571, 572,
468	Mazzolai Fabrizio, Guerrini Stefano, Pippi Antonio	103	538
469	Meocci Bono	94	258
470	Merighi Daniela	80	349, 399
471	Merighi Daniele, Mazzarello Federico, Campa Leonardo	80	348
472	Micacchi Claudio e Pomes Giuseppe	6061	66, 76 32
473	Micheloni Fabio	103	369
474	Micucci Vanda, Signori Antonella e Signori Marina	40	60, 63

475	Milanesi Laura, Kings Alexandra Rosasco, Rosasco Benedetta Anna Maria, Rosasco Carolina Rosa Maria, Rosasco Elizabeth Ann, Michael Gattorno	94	187
476	Miletti Wanda	94	64
477	Milli Aida, Milli Giuseppe, Milli Massimo, Milli Umberta	60	160, 161
478	Monaci Enri e C. Soc. Semplice Agricola	62	27, 29
479	Montecchi Carlo Alberto	94	121
480	Morello Maria Chiara, Morello Paolo Renato, Spanocchi Giuliana	61	79, 80
481	Mori Leonello, Mori Silvia, Badalla Laura, Badalla Massimo Fabrizio, Sappa Anna Maria, Braga Matteo, Braga Michele, Braga Oreste	94	667
482	Mori Marziano	96	335, 336
483	Musso Placido	61 80	123, 125, 127 280, 285, 292
484	Nacci Chiara, Nacci Lorenzo	41	68, 57 parte, 108 parte, 111 parte, 133
485	Naldi Angela	94	310
486	Nannini Massimo, Taranghelli Lenia, Papini Angiolino, Romei Graziella, Savina Giulio, Corti Ermindo, Matteucci Pierina	103	1369
487	Nappini Umberto	80	93, 466, 783
488	Naumova Liudmila	102 103	722 335, 404
489	Nelli Mario	61	105, 91
490	Nemni Rubina	61	84, 86
491	Niccolini di Camugliano Cristina	96	170
492	Nicolich Franca, Nicolich Paola	61	60
493	Nicotra Lucia, Petronio Anna, Malandrini Franca, Fiesoli Rita, Priori Francesco	80	362
494	Nitti Maria Teresa	61	73, 117
495	Nitti Raffaele	61	11, 74, 75, 113, 116
496	Noccioli Mauro, Donarelli Santino, Maestrini Maria Carla	80	336
497	Nori Bufalini Allegra, Nori Bufalini Filippo, Nori Bufalini Marco, Torrigiani Malaspina Benedetta, De Dominicis Maria	94	162, 704, 705
498	Notari Marco	38	125, 127
499	Novikov Oleg, Novikova Marina	94	59
500	Occhigrossi Giuseppe	103	360
501	Olivieri Emilio	60 80	152, 153 283, 289, 304, 314
502	Ori Enza, Benini Anna Maria, De Simonis Giacomo	94	102
503	Orlandi Piero, Piasentin Fabio	60	57, 68
504	Ortona Giulio, Ortona Nicola	94	112
505	Orzalesi Maurizio	94	45

506	Pacciani Barbara	80	824
507	Pacini Antonio, Pellegrini Tina	60 80	9 15, 16, 74, 190, 898, 899
508	Pacini Cesare	80	60, 108, 287, 298, 301,
509	Pacini Eduardo, Pacini Cesare	80	488
510	Palmerini Grazia, Palmerini Patrizia	38	36
511	Paoli S.A.S. di Marco Paoli & C.	94	136
512	Papa M.Cristina, Papa Rosa Maria, Papa Tullio, Tricarico Leonardo, Guerrini Laura e Massacci Mario	98	340
513	Papalia Arcangelo, Papalia Gaetano	60	146, 147
514	Parapetto Martino, Pastori Emilio, Pastori Valter, Sansoni Anna, Vignoli Angelo	60	119
515	Parlanti Anna	65	9
516	Parlanti Anna, Parlanti Claudia	66	5
517	Parlanti Clara	66	2, 3, 4
518	Parlanti Maria Grazia	66	25, 26, 67
519	Parlanti Rita	67	7, 29, 100
520	Parri Senio	94	153
521	Parrocchia S.Andrea Apostolo con sede in Tirli	41	107
522	Particelle Problematiche	40 41 42 60 61 80 93 94 95	36 parte, 38 24, 25, 26, 28, 77, 78, 79 18, 19 parte, 20 parte 106 65, 66, 68, 71, 118, 122, 124, 126, 128 2, 3, 44, 278, 279, 284, 286, 299, 300, 302, 323, 390, 391, 417, 813, 863 89 457, 460, 465, 656 1243
523	Pasciuto Alessandro, Pasciuto Antonio Maria e Pasciuto Cosimo Carlo	60	86
524	Pasquetti Matteo, Pasquetti Valerio	80	365, 393, 465
525	Passacantando Maria Concetta e Pernazza Assunta	60	43
526	Passacantando Maria Concetta	61	139
527	Passigli Ippolita Severa	95	107
528	Pecci Alessandra, Pecci Roberta, Coppini Lorenzo	94	46
529	Peragallo Roberto	80	902, 904, 906, 945
530	Peragallo Maria	94	662
531	Peragallo Roberto, Londi Roberto, Paris Elena	80	219
532	Peronaci Aldo Lorenzo, Peronaci Alessandro e Peronaci Vittorio	60	90

533	Petri Maria Floria, Rossi Carolina Maria, Rossi Fabrizio, Rossi Niccolò, Frare Catalano Chiara, Libretti Alessandra, Libretti Angelica, Sergardi Biringucci Anna, Frigo Alessandro, Saltini Simonetta	94	701
534	Petronio Anna, Rossi Arrigo	80	394
535	Petruzzi Divo	80	724, 725, 726, 738, 849
536	Pettirosso Andrea, Pettirosso Maria	38	52, 53, 54
537	Peveaioli Fosca, Vannucci Rosanna	41	35, 36
538	Pian di Rocca s.r.l. C.D.P. Soc. Agricola	62 81	1, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 25, 26, 31, 33 2, 3, 46, 54, 55, 61 parte,
539	Pian di Rocca S.R.L. Società Agricola	60	17
540	Piazza Benedetto	61	90
541	Piccinini Armando	60	54, 58, 61, 70
542	Piccioli Mario, Piccioli Velio	60	56, 60, 62
543	Pietrini Lorenzo	94	860 parte
544	Piraino Vincenzo, Veronesi Alessandro, Veronesi Giovanni	94	109
545	Piras Benigna Susanna, La Scala Giovanni	94	133
546	Piras Benigna Susanna, Valina Anstalt	94	135
547	Piselli Luciano	60	140, 141
548	Pitts Anne Valerie, Solti Claudia Vanessa, Solti Gabrielle Teresa	94	60, 73
549	Pocci Adriana	80	159
550	Poggioli Silvano	94	186
551	Poli Lucia, Poli Rossana	38	48, 49, 120
552	Pozzi Stefano S.R.L.	61	148
553	Pozzolini Fiamma e Pozzolini Vanni	95	1248
554	Prete Martines Karmen Antoniovna	94	88, 702
555	Puccinelli Donata, Puccinelli Sannini Fabio, Puccinelli Sannini Livia, Puccinelli Sannini Lucia, Puccinelli Sannini Simonetta	96 95	18, 647 1222
556	S.P.A. Pinora Società per Azioni	94	47
557	Pulselli Luciana, Rosati Cinzia, Rosati Paolo, Sghiatti Assunta	80	980
558	Rosini Pietro, Mori Marziano, Deodato Francesco	96	168, 328
559	S.Pomata s.p.a.	69	16, 17, 29
560	Quattrini Rossana	103	527
561	Rossetti Roberto	38	19
562	S.R.L. BE.KI.	59	16
563	Quattrini Rossana, Maramotti Daniela, Mascagni Roberto, Venturini Daniela	103	477
564	Rossi di Montelera Leonardo, Rossi di Montelera Ludovica, Rossi di Montelera Niccolò	93	60, 72
565	S.R.L. CEM Costruzioni Edili Manutenzioni	61	76, 77

566	R.E.S. - Real Estate Society Società Agricola a Responsabilità Limitata Unipersonale	96 97 98 102	622, 623, 624 38, 45, 46 1, 2, 4, 5, 6, 9, 11, 18, 22, 62, 63, 392, 422, 423 1287
567	Rossi di Montelera Luigi	93	59
568	S.R.L. Finanziaria Poggio d'Oro	98	74, 305, 306, 307, 308, 321, 322, 323, 324
569	Rabiti Daniela, Rabiti Luciana	40	48
570	Rossi di Montelera Luigi, Rossi di Montelera Leonardo, Rossi di Montelera Ludovica, Rossi di Montelera Niccolò	93	123, 125, 127 280, 285, 292
571	Sabatini Santina	98	318
572	Rabiti Enrico	80	205
573	Rossi Fabrizio, Alessandri Maria	94	182
574	Salino Augusto	60	35, 36
575	Raggi Anna, Raggi Marco, Raggi Maurizio, Raggi Paolo	60	150,151
576	Russo Armando, Russo Benedetto, Russo Carmela, Russo Marianna, Russo Rita, Russo Vincenzo	60	130
577	Salluzzo Giacomo, Salluzzo Gianvito, Salluzzo Maria Lea	40 41	53 54, 55 82, 113
578	Ramazzotti Argenide, Evelina, Giuliana, Luigi, Rubilante, Sperandio e Rosadini Giovanna	38	57 parte
579	S.A.S. Immobiliare Lotto 28 di V.Barabino e C, S.A.S. Lotto 28 di V.Barabino e C, Barabino e Rosasco S.N.C.	94	436
580	Salutini Rita	94	282
581	Ramazzotti Cleonice, Ramazzotti Damiano, Ramazzotti Gabriella, Ramazzotti Giovanni, Ramazzotti Luigi, Ramazzotti Tiziana	38	260, 261
582	Ramazzotti Cleonice, Ramazzotti Damiano, Ramazzotti Gabriella, Ramazzotti Giovanni, Ramazzotti Luigi	40	26, 27
583	S.I.P.M.A. Società Italiana Per Miglioramenti Agrari	60 80	3, 18, 21, 23, 24, 25, 30, 171, 172 9, 10, 21, 47, 265, 274,
584	Salutini Rita, Tonelli Carla, Roca Gioconda, Santoro Rocco	94	228
585	Ramazzotti Etruria	40	72
586	Salvi Tania	60	63, 73
587	Ramazzotti Etruria, Ramazzotti Savino, Vannucci Ilda	40	68
588	Sanesi Caterina, Sanesi Cristina, Sanesi Federico	95	1242
589	Ramazzotti Lorenzo	40	4
590	Santini Carla, Santini Gabriele, Santini Riccardo	61	58

591	Ramazzotti Savino	38	123, 199
592	Santini Genni	94	230
593	Ranieri Andrea, Buzzoni Grazia, Borchì Roberta, Rosati Maria Costanza, Rosati Massimo	94	157
594	Santovito Giuseppe, Santovito Lucio	61	97
595	Refi Francesco	80	456
596	Sassoli De Bianchi Alice, Sassoli De Bianchi Lorenzo	94 93	100 52, 57
597	Regione Toscana	95 96 81	1, 3, 4, 5, 17, 18, 19, 28, 894 parte, 895, 896 1, 2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 29, 42
598	Sassoli De Bianchi Emanuela, Malatesta Maria Luigia, Volpini Enzo, Sacconi Marco	94	98
599	Renaioli Giuliana	80	325, 326
600	Saviane Adriana	94	176
601	Reparto Genio A.M.	39	15,17, 23, 42, 43, 44, 52
602	Scandi Marina	61	61
603	Reverberi Sergio, Tanzella Barbara	103	531
604	Scotti Maria Teresa	94	190
605	Riemens Brigitte Francaise, Romei Diletta, Romei Gaia, Romei Gianfranco	94	91
606	Scotti Carlo, Scotti Celine, Vigliardi Paravia Anna, Escaplon Costanza, Todesco Gianna	94	201
607	Rist. Soc. Anonima con sede in Zug	95	1246
608	Segarelli Carlo Alberto	94	165, 166
609	Rombai Giuseppe, Rombai Severino	38	170
610	Seghi Monica e Seghi Viviana	103	277
611	Roca Gioconda, Santoro Rocco	94	280
612	Semplici Fabio, Semplici Francesca	94	260
613	Roccamare S.P.A.	80 94	43, 70, 196 parte, 623 250, 699 parte
614	Semplici Piera, Ulivieri Costanza, Ulivieri Filippo, Carozza Fedele, Corsi Franco, Paoli Silvana, Matassi Marisa, Panero Vittorio	94	94, 184, 693
615	Rocchi Barbara, Ferrantini Gloria	80	547, 584, 590, 591, 592,
616	Rodilloso Elena	80	891, 893, 896
617	Seri Luigi	40	21, 78, 80
618	Serricchio Mauro, Serricchio Paolo	61	39
619	Rombai Franco	38 65 67	214 15 15
620	Signori Anna Maria, Fabrizio, Manlio	39	2, 14
621	Signori Bruna	41	50
622	Signori Bruna, Toninelli Stefano	40	28, 33, 43
623	Signori Marusca	38	128, 156
624	Signori Sandra	41	54
625	Silvano Paolo, Silvano Vincenzo	61	81, 82

626	Simmer Marina Lonja e Spillmann Hans Rudolf	95	1258
627	Soc. ILEX S.R.L.	94	50
628	Soc. Semplice Athena	94	168
629	Soderi Micaela Stefania, Fagioli Marzocchi Enrico Maria Luigi	94	84
630	SOFIN IM S.R.L.	95	56 parte, 1362 parte, 1366 parte, 1368
631	Sordi Catia e Sordi Romano	38	51, 262
632	Sordi Catia	38	121
633	Sorelli Monia	80	823, 827
634	Sorelli Monia, Bertolini Maria, Giannarelli Donatella Emilia, Giannarelli Franca, Meschino Michele, Tiso Alessandra, Cungi Giuseppe, Semplici Santi, Pacciani Barbara, Donarelli Santino, Maestrini M.Carla, Noccioli Mauro	80	277
635	Staffo S.R.L.	95	2
636	Statemag Limited con sede in Cipro	94	94
637	Stecchi Diego	94	633, 861
638	Stefani Barbara	60 61	82 41
639	Società Agricola Vivaio le Querce dei F.lli Piu	66	50, 52
640	Stiavelli Roberto	60	85, 95
641	Stockhausen Caroline Viktoria Charlotte	94	232
642	Stockhausen Corinna Annamarie Dorothea, Stockhausen Tanja Margareta	94	272
643	Stoll Hannelore Margot	95	1260
644	Susanna di Sant'Eligio Ludovica	93	24, 25, 26, 29, 34, 35, 40, 53, 58, 91, 120, 130, 133
645	Taddei Marco, Taddei Silvia, Taddei Simone, Degl'Innocenti Ginevra, Degl'Innocenti Ilaria, Degl'Innocenti Isabella, Bianchi Silvia	94	616
646	Taddei Tosca	60 61	101 48
647	Talento Albertina, Talento Maria e Talento Santo	60	88
648	Tanin Umberto	38 39 64	107, 108, 114, 245 12, 51 4
649	Tarasconi Antonio e Zoppi Maria Franca	98	330
650	Tarasconi Antonio, Zoppi Maria Franca e Camici Folco	98	94
651	Tartaglia Beata, Tartaglia Felice, Tartaglia Luigi e Tartaglia Ulisse	38	6
652	Telecom Italia S.P.A.	94	66
653	Teomomo S.R.L.	94	226
654	Tirini Patrizia, Tirini Stefano	60	125, 127
655	Tirli s.r.l.	63	54 parte

656	Tonarelli Paola	103	558
657	Tondi Ilia Patrizia, Tondi Stefano	41	73
658	Tonelli Carla	98	286, 696
659	Toninelli Aldo	40	8, 13, 14, 15, 16, 24
660	Toninelli Angelo, Toninelli Giuliano, Toninelli Maria Angela, Ziani Gina	38	152
661	Toninelli Antonia Samanta, Toninelli Giuliano	38	60, 244
662	Toninelli Caterina	40	66, 70
663	Toninelli Ediva	65	12, 27
664	Toninelli Fulvia	40	45, 73
665	Toninelli Lucia Paola	41	127 parte
666	Toninelli Luciano	66	29
667	Toninelli Maria Giovanna	40 41	49, 61 72 parte
668	Toninelli Massimiliano	40 41	29 83
669	Torchia Tommaso	61	70, 119
670	Torricelli Luana, Vivai Luciano	96	315, 334
671	Tosi Agricolo	38	171
672	Tosi Alessandra, Tosi Giovanna, Tosi Silvia	94	104
673	Tossani Marco	102	565
674	Tozzi Silvano	96	319
675	Turchi Giovanni, Valton Monique	103	1336
676	Valentino Tommaso	63	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11,
677	Veraldi Monica, Landi Carla	95	1256
678	Verusio Giovanni	94	58
679	Vezzi Fabio, Vezzi Guglielmo	61	144, 145
680	Viriglio Pasquale	80 94	426 468, 695
681	Vivai Costanzo, Bursi Rosella	96	167
682	Wartmann Denise	66	54, 55, 70, 72, 73
683	Werner Friedhilde	95	1257
684	Zambernardi Roberto	61	9, 99, 147, 170, 171
685	Ziani Adriana	41	37
686	Ziani Gina	38	61, 62, 82, 83, 84, 184,