

---

**TRIBUNALE DI TERNI**  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**  
**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.a.**  
contro  
**OMISSIS**

N. Gen. Rep. **000003/12**

**Giudice Dr. Paola Vella**  
Custode Giudiziario: Dott. **Roberto Raminelli**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Dott. Maurizio Borsetti*  
*iscritto all'Albo della provincia di Terni al N. 52*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al N. 32*  
*C.F. BRESURZ61C18L1170. P.Iva 09766920557*

*con studio in Terni (Terni) Viale Donato Bramante n. 3/A*  
*telefono: 0744303112*  
*cellulare: 3296356979*  
*fax: 0744611328*  
*email: p.paolone@m5studio.it*

**Beni in Avigliano Umbro (Terni) Via Corsini 12**  
**Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Il compendio immobiliare oggetto di pignoramento fa parte di un'azienda agri-turistico-venatoria sita in Comune di Avigliano Umbro frazione Sismano a circa km 6,00 dal Centro abitato di Avigliano Umbro. Il compendio in oggetto, costituito da un unico corpo, è composto da fondi agricoli e forestali inseriti in un contesto collinare che fa rilevare superfici a seminativi e prati che si inframezzano alle superfici boscate governate in prevalenza a ceduo e caratterizzate da specie caducifoglie tipiche del piano mediterraneo, consociate a specie arbustive. Interessante è l'ambito paesaggistico-ambientale in cui ricadono i terreni del compendio immobiliare in argomento. Le destinazioni culturali sono prevalentemente suddivise in seminativi non irrigui e bosco ceduo. I terreni, con giacitura di colle, si presentano sufficientemente profondi con tessitura prevalente di medio impasto tendente all'argilloso e si estendono per una superficie catastale complessiva di ha 292,9210 ad esclusione delle aree di corte e di sedime dei fabbricati presenti all'interno dell'azienda. I fabbricati rurali sono dislocati in cinque siti diversi nella tipica configurazione mezzadrile della zona. Si presentano perlopiù in pessimo stato di conservazione ed in alcuni casi sono praticamente diruti. I fabbricati ad uso abitativo, con struttura portante in pietra, presentano caratteristiche architettoniche tipiche dell'ambito rurale in cui ricadono. Gran parte del territorio aziendale risulta recintato.

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **1280**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 1 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.12.80, - reddito agrario: Euro 3,97, - reddito dominicale: Euro 4,63.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 1 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 1.280 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- B. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **4580**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 2 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.45.80, - reddito agrario: Euro 0,71, - reddito dominicale: Euro 4,49.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 2 ( bosco misto di classe 2<sup>^</sup>, dalla superficie catastale di 4.580 mq) revisione di elementi censuari n. 1733 /2/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 1 Particella 2 (seminativo di classe 3<sup>^</sup>, dalla superficie catastale di 4.580 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75;
- C. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **26700**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 3 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 02.67.00, - reddito agrario: Euro 82,74, - reddito dominicale: Euro 96,53.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 3 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 26.700 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- D. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **13280**.

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 4 subalterno AA, qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.70.00, - reddito agrario: Euro 14,46, - reddito dominicale: Euro 18,08.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 4, (AA qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.000 mq.-AB qualità pascolo cespugliato, classe U, della superficie catastale di 6.280 mq.) Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27283 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. TR0062830) trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; deriva da Foglio 1 Particella 4 (qualità pascolo cespugliato, classe U, della superficie catastale di 13.280 mq.) revisione di elementi censuar n. 1733 .3/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 1 Particella 4 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 13.280 mq., tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 4 subalterno AB, qualità pascolo-cespugliato, classe U, superficie catastale Ha 00.62.80, - reddito agrario: Euro 0,32, - reddito dominicale: Euro 1,62.

E. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **16910**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 5 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.69.10, - reddito agrario: Euro 52,40, - reddito dominicale: Euro 61,13.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 5 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 16.910 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .4/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 1 Particella 5 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 16.910 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

F. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **1160**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 6 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale Ha 00.11.60 mq., - reddito agrario: Euro 3,59, - reddito dominicale: Euro 4,19.

Note: -Al N.C.T.:Foglio 1 Particella 6 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 1.160 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .5/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; Foglio 1 Particella 6 (qualità vigneto, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 1.160 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

G. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno con sovrastante rudere sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Trattasi dei resti di un fabbricato rurale ad uso abitativo, il tutto come desunto dalle foto allegate alla dichiarazione di fabbricato urbano, riportate in allegati alla presente relazione (Cfr. allegato n.6). Sviluppa una cubatura complessiva di circa mc **658**.

Identificazione al catasto dei fabbricati: Unità immobiliare collabente intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 4) categoria F/2, posto al piano T-1.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 41, costituzione del 22/02/2012.

-Al N.C.T.: -Foglio 1 Particella 41: (Ente Urbano della superficie catastale di 2.830 mq.), tipo mappale del 10/02/2012 n. 15164 .1/2012 in atti dal 10/02/2012; ex Foglio 1 Particella 7 (soppresso), tipo mappale del 10/02/2012 n. 15164 .1/2012 in atti dal 10/02/2012 presentato il 10/02/2012; deriva da: Foglio 1 Particella 7 (qualità fabbricato rurale, della superficie catastale di 2.830); tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- H.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **4750**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 8 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale Ha 00.47.50, - reddito agrario: Euro 14,72, - reddito dominicale: Euro 17,17.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 8 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 4.750 mq., tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N.15/75.
- I.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **10460**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 9 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.04.60, - reddito agrario: Euro 32,41, - reddito dominicale: Euro 37,81.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 9 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 10.460 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .6/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 1 Particella 9 (qualità seminativo aborato , classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 10.460 mq.),tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.
- J.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **58020**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 10 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 05.80.20, - reddito agrario: Euro 179,79, - reddito dominicale: Euro 209,75.  
Note: Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 10 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 58.020 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N.15/75.
- K.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **327220**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 11 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 32.72.20, - reddito agrario: Euro 50,70, - reddito dominicale: Euro 321,09.  
Note: Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 11 (qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup> di 327.220 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- L.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **4040**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 12 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.40.40, - reddito agrario: Euro 12,52, - reddito dominicale: Euro 14,61.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 12 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 4.040 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .7/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 1 Particella 12 (qualità uliveto, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 4.040 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- M.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **14770**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 13 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 1.47.70, - reddito agrario: Euro 45,77, - reddito dominicale: Euro 53,40.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 13 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 14.770 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .8/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: 1 Particella 13 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 14.770 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- N. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **27850**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 14 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 02.78.50, - reddito agrario: Euro 86,30, - reddito dominicale: Euro 100,68.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 14 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 27.850 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .9/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 1 Particella 14 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 27.850 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- O. Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricati rurali allo stato rudere sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Trattasi di due ruderi di fabbricati rurali, di cui uno in pietra, originariamente adibito ad abitazione, articolato su due piani fuori terra ed uno adibito ad annesso agricolo, articolato su di un piano fuori terra. Il primo fabbricato sviluppa una cubatura complessiva di circa mc 1011, mentre il secondo sviluppa una cubatura complessiva di mc 247.

Identificato in catasto:

- fabbricati: Bene Comune Non Censibile foglio 1 mappale 42 subalterno 1, posto al piano T.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 42 sub 1, Bene Comune non Censibile, costituzione del 22/02/2012;

-Al N.C.T. il Foglio 1 Particella 42, (Ente Urbano della superficie catastale di 5.480 mq.), tipo mappale del 10/02/2012 n. 15176 .1/2012 in atti dal 10/02/2012; deriva da F. 1 Particella 15: (fabbricato rurale della superficie catastale di 5.480 mq), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.

- fabbricati: unità immobiliare collabente intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 42 subalterno 2, categoria F/2, posto al piano T-1.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 42 sub 2, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.

- fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 42 subalterno 3, categoria F/2, posto al piano T.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 42 sub 3, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.

- P. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **187900**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 16 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 18.79.00, - reddito agrario: Euro 582,25, - reddito dominicale: Euro 679,30.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 16 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 187.900 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- Q.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **1760**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 17 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.17.60, - reddito agrario: Euro 0,27, - reddito dominicale: Euro 1,73.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 17 (qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, della superficie catastale di 1.760 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- R.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **92370**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 18 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 09.23.70, - reddito agrario: Euro 14,31, - reddito dominicale: Euro 90,64.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 18 (qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, della superficie catastale di 92.370 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- S.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **12530**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 19 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.25.30, - reddito agrario: Euro 25,88, - reddito dominicale: Euro 32,36.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 19 (qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 12.530 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- T.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **2540**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 20 qualità pascolo, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.25.40, - reddito agrario: Euro 1,18, - reddito dominicale: Euro 2,62.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 20 (qualità pascolo, classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.540 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- U.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **15640**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 21 qualità pascolo, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.56.40, - reddito agrario: Euro 7,27, - reddito dominicale: Euro 16,15.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 21 (qualità pascolo, classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 15.640 mq.), tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27284 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; deriva da: Foglio 1 Particella 21 (qualità pascolo cespugliato, classe U<sup>^</sup> della superficie catastale di 15.640 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .10/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 1 Particella 21 (qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 15.640 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- V.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **84940**.

- Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 22 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 08.49.40, - reddito agrario: Euro 263,21, - reddito dominicale: Euro 307,07, Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 22 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 84.940 mq.), tabella di variazioe del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- W. Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricati allo stato rudere sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Trattasi di due ruderi di fabbricati rurali, in pietra, di cui uno originariamente adibito ad abitazione, articolato su due piani fuori terra ed uno adibito ad amnesso agricolo, articolato su di un piano fuori terra. La ex abitazione sviluppa una cubatura complessiva di circa mc 927, mentre l'amnesso sviluppa una cubatura di mc 166.  
Identificato in catasto:
- fabbricati: Bene Comune non Censibile foglio 1 mappale 40 subalterno 1, posto al piano T.  
Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 40 sub 1, costituzione del 22/02/2012;  
- Al N.C.T. il Foglio 1 Particella 40: (Ente Urbano della superficie catastale di 2.100 mq.), tipo mappale del 07/02/2012 n. 13577 .1/2012 in atti dal 07/02/2012; deriva da Foglio 1 Particella 23 (fabbricato rurale di 2.100 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.
  - fabbricati: unità immobiliare collabente intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 40 subalterno 2, categoria F/2, posto al piano T-1.  
Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 40 sub 2, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.
  - fabbricati: unità immobiliare collabente intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 40 subalterno 3, categoria F/2, posto al piano T.  
Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 40 sub 3, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.
- X. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **8020**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 24 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.80.20, - reddito agrario: Euro 24,85, - reddito dominicale: Euro 28,99, Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 24 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 8.020 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .11/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 1 Particella 24 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 8.020 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- Y. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **43310**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 25 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 04.33.10, - reddito agrario: Euro 89,47, - reddito dominicale: Euro 111,84, Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 25 (qaicità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 43.310 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- Z. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **56210**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 26 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 05.62.10, - reddito agrario: Euro 8,71, - reddito dominicale: Euro 55,16.

Note: -Al N.C.T.:Foglio 1 Particella 26 (qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 56.210 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZA.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **63940**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 1 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 06.39.40, - reddito agrario: Euro 198,13, - reddito dominicale: Euro 231,16.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 1 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 63.940 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZB.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **115850**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 2 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 11.58.50, - reddito agrario: Euro 29,92, - reddito dominicale: Euro 149,58.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 2 (qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 115.850 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZC.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **28380**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 3 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 02.83.80, - reddito agrario: Euro 87,94, - reddito dominicale: Euro 102,60.

Note: -Al N.C.T: Foglio 2 Particella 3 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 28.380 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .14/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 2 Particella 3 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 28.380 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZD.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **6740**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 4 qualità uliveto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.67.40mq., - reddito agrario: Euro 15,66, - reddito dominicale: Euro 29,59.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 4 (qualità uliveto, classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.740 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27285 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006;

Annotazioni: variazione culturale ex. d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;

deriva da: Foglio 2 Particella 4 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.740 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .15/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 2 Particella 4 (qualità bosco ceduo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.740 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N.15/75.

**ZE.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **19630**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze- proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 5 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.96.30, - reddito agrario: Euro 60,83, - reddito dominicale: Euro 70,97.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 5 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 19.630 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .16/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 2 Particella 5 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 19.630 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZF.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **11560**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze- proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 7 qualità pascolo, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.15.60, - reddito agrario: Euro 5,37, - reddito dominicale: Euro 11,94.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 7 (qualità pascolo, classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 11.560 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27287 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006:

Annotazioni: variazione colturale ex. d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario:

deriva da: Foglio 2 Particella 7 (qualità pascolo cespugliato, classe U<sup>^</sup> della superficie catastale di 11.560 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZG.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **17540**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze- proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 8 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>. superficie catastale Ha 01.75.40, - reddito agrario: Euro 54,35, - reddito dominicale: Euro 63,41.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 8 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 17.540 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZH.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **16980**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze- proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 9 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.69.80, - reddito agrario: Euro 52,62, - reddito dominicale: Euro 61,39.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 9 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 16.980 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZI.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **7990**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 10 subalterno AA, qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.04.00, - reddito agrario: Euro 0,83, - reddito dominicale: Euro 1,03.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 10 Porzione AA (qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 400 mq.), e il Foglio 2 Particella 10 Porzione AB (qualità pascolo cespugliato, classe U della superficie catastale di 7.590 mq.); tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27288 .1/2007 in atti dal 08/03/2007; trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006;  
Annotazioni: variazione colturale ex. d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;  
deriva da: Foglio 2 Particella 10 (qualità pascolo cespugliato, classe U<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.990 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .17/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 2 Particella 10 (qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.990 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG.N. 15/75.
  - terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 10 subalterno AB, qualità pascolo-cespugliato, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.75.90, - reddito agrario: Euro 0,39, - reddito dominicale: Euro 1,96.
- ZJ.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **63620**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 11 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 06.36.20, - reddito agrario: Euro 197,14, - reddito dominicale: Euro 230,00.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 11 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 63.620 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.
- ZK.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **6660**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 12 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.66.60, - reddito agrario: Euro 20,64, - reddito dominicale: Euro 24,08.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 12 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.660 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .18/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 2 Particella 12 (qualità seminativo arborato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.660 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.
- ZL.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **5880**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 13 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.58.80, - reddito agrario: Euro 18,22, - reddito dominicale: Euro 21,26.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 13 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.880 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .19/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 2 Particella 13 (qualità vigneto classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.880 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- ZM.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato rurale fatiscente sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Trattasi di un vecchio fabbricato rurale, con struttura portante in muratura e copertura a tetto, articolato su due piani fuori terra, di cui il piano primo originariamente adibito ad abitazione. E' in cattivo stato di conservazione ed attualmente non è utilizzabile, anche se recentemente è stato oggetto di un intervento di parziale ristrutturazione che ha interessato solai con struttura in legno ed il tetto. Sviluppa una cubatura complessiva di circa mc **1849,65**

Identificazione al catasto dei fabbricati: Unità immobiliare collabente intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 37 categoria F/2, posto al piano T-1.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 2 part. 37, unità collabenti, variazione toponomastica del 16/11/2012, ex F. 2 part. 37, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012;

-Al N.C.T. il Foglio 2 Particella 37, deriva da Foglio 2 Particella 14 (fabbricato rurale della superficie catastale di 5.760 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.

**ZN.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **37830**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 15 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 03.78.30, - reddito agrario: Euro 117,23, - reddito dominicale: Euro 136,76.

Note: -Al N.C.T. Foglio 2 Particella 15 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 37.830 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.

**ZO.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **19770**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 16 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.97.70, - reddito agrario: Euro 61,26, - reddito dominicale: Euro 71,47.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 16 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 19.770 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .20/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da (qualità seminativo arborato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 19.770 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZP.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **12030**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 17 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.20.30, - reddito agrario: Euro 24,85, - reddito dominicale: Euro 31,06.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 17 (seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 12.030 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZQ.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **156610**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 18 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 15.66.10, - reddito agrario: Euro 24,26, - reddito dominicale: Euro 153,68.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 18 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 156.610 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75;

**ZR.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **1900**.

- Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 19 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.19.00, - reddito agrario: Euro 3,93, - reddito dominicale: Euro 4,91.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 19 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficiecatastale di 1.900 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- ZS.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **690**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 20 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.06.90, - reddito agrario: Euro 1,43, - reddito dominicale: Euro 1,78.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 20 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 690 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- ZT.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **60840**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 21 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 06.08.40, - reddito agrario: Euro 125,68, - reddito dominicale: Euro 157,11.  
Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 21 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 60.840 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- ZU.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **6820**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 22 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.68.20, - reddito agrario: Euro 21,13, - reddito dominicale: Euro 24,66.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 22 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.820 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .23/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 2 Particella 22 (qualità seminativo arborato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.820 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- ZV.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **2680**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 23 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.26.80, - reddito agrario: Euro 8,30, - reddito dominicale: Euro 9,69.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 23 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.680 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .24/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 2 Particella 23 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.680 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- ZW.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno di risulta dalla demolizione di un fabbricato rurale sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **1630**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 24 subalterno 2, qualità PORZ RUR FP.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 24 Sub 2 (PORZ RUR FP), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- ZX.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **15200**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 25 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.52.00, - reddito agrario: Euro 47,10, - reddito dominicale: Euro 54,95.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 25 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 15.200 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .25/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 2 Particella 25 (qualità uliveto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 15.200 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZY.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **98880**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 35 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 09.88.80, - reddito agrario: Euro 15,32, - reddito dominicale: Euro 97,03.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 35 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 98.880 mq.), frazionamento del 01/08/2011 n. 101788 .1/2011 in atti dal 01/08/2011 presentato il 01/08/2011; deriva da Foglio 2 Particella 6 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 178.960 mq.), tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27286 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; Annotazioni: variazione colturale ex. d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; ex Foglio 2 Particella 6 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 178.960 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZ.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **80080**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 36 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 08.00.80, - reddito agrario: Euro 12,41, - reddito dominicale: Euro 78,58.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 36 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 80.080 mq.), frazionamento del 01/08/2011 n. 101788 .1/2011 in atti dal 01/08/2011 presentato il 01/08/2011; deriva da Foglio 2 Particella 6 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 178.960 mq.), tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27286 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; Annotazioni: variazione colturale ex. d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;

deriva da Foglio 2 Particella 6 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 178.960 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZA.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **4910**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 1 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.49.10, - reddito agrario: Euro 1,27, - reddito dominicale: Euro 6,34.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 1 (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 4.910 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZB.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **7360**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 2 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.73.60, - reddito agrario: Euro 22,81, - reddito dominicale: Euro 26,61.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 2 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.360 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZC.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricati allo stato rudere sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Trattasi di tre ruderi di fabbricati rurali, con struttura portante in pietra di cui uno originariamente adibito ad abitazione e due ad annessi agricoli. Sviluppano rispettivamente una cubatura di mc 744 l'ex abitazione e mc 316 gli annessi agricoli.

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a Bene Comune non Censibile foglio 3 mappale 47 subalterno 1, posto al piano T.

Note: - Al N.C.E.U il F. 3 part. 47 sub 1, bene comune non censibile, costituzione del 22/02/2012;

-Al N.C.T. il F. 3 part. 47, ente urbano di mq. 3420, tipo mappale del 07/02/2012, ex Foglio 3 Particella 3 (SOPPRESSO) (fabbricato rurale della superficie catastale di 3.420 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 47 subalterno 2, categoria F/2, posto al piano T-1.

Note: - Al N.C.E.U il F. 3 part. 47 sub 2, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.

- fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 47 subalterno 3, categoria F/2, posto al piano T.

Note: - Al N.C.E.U il F. 3 part. 47 sub 3, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.

**ZZD.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **5910**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 4 qualità uliveto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.59.10, - reddito agrario: Euro 13,74, - reddito dominicale: Euro 25,94.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 4 (qualità uliveto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.910 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27289 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; (variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario); deriva da Foglio 3 Particella 4 (qualità seminativo arborato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.910 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .26/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 4 (qualità vigneto classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.910 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZE.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **38510**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 5 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 03.85.10, - reddito agrario: Euro 79,56, - reddito dominicale: Euro 99,44.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 5 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 38.510 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZF.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **55110**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 6 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 05.51.10, - reddito agrario: Euro 8,54, - reddito dominicale: Euro 54,08.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 6 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 55.110 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZG.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **13520**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 7 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.35.20, - reddito agrario: Euro 41,89, - reddito dominicale: Euro 48,88.

Note: - Al N.C.T.: (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 13.520 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZH.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **4650**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 8 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.46.50, - reddito agrario: Euro 14,41, - reddito dominicale: Euro 16,81.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 8 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 4.650 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27290 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006;

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 8 (qualità seminativo arborato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 4.650 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZI.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **12210**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 9 subalterno AA, qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.90.00, - reddito agrario: Euro 27,89, - reddito dominicale: Euro 32,54.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 9 Porz. AA (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 9.000 mq.) e Foglio 3 Particella 9 Porz. AB (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 3.210 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27291 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 9 (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 12.210 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .29/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 9 (qualità uliveto classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 12.210 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 9 subalterno AB, qualità pascolo-arborato, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.32.10, - reddito agrario: Euro 1,66, - reddito dominicale: Euro 3,32.

**ZZJ.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **46730**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 10 subalterno AA, qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.89.48, - reddito agrario: Euro 2,94, - reddito dominicale: Euro 18,59.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 10 Porz. AA (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 18.948 mq.) e Foglio 3 Particella 10 Porz. AB (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 27.782 mq.) tabella di variazione del 14/12/2011 n. 7590 .1/2011 in atti dal 14/12/2011 trasmissione dati agea ai sensi del d.l. 3.10.2006 N. 262; variazione culturale eseguita ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011); deriva da Foglio 3 Particella 10 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 46.730 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .30/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; Deriva da Foglio 3 Particella 10 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 46.730 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75;
  - terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 10 subalterno AB, qualità pascolo-arborato, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 02.77.82, - reddito agrario: Euro 14,35, - reddito dominicale: Euro 28,70.
- ZZK.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **3340**.  
Identificato in catasto:
- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 11 subalterno AA, qualità Bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.29.29, - reddito agrario: Euro 0,45, - reddito dominicale: Euro 2,87.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 11 Porz. AA (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.929 mq.) e Foglio 3 Particella 11 Porz. AB (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 411 mq.) tabella di variazione del 09/12/2010 n. 4615 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 trasmissione dati agea ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262; variazione culturale eseguita ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni(anno 2011); deriva da Foglio 3 Particella 11 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 3.340 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .31/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 11 (qualità pascolo cespugliato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 3.340 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
  - terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 11 subalterno AB, qualità pascolo-arborato, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.04.11, - reddito agrario: Euro 0,21, - reddito dominicale: Euro 0,42.
- ZZL.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .  
Superficie complessiva di circa mq **7130**.  
Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 13 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.71.30 mq., - reddito agrario: Euro 1,84, - reddito dominicale: Euro 9,21.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 13 (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.130 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27292 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 13 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.130 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.
- ZZM.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **14160**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 14 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.41.60 mq., - reddito agrario: Euro 43,88, - reddito dominicale: Euro 51,19.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 14 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 14.160 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27293 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 14 (qualità pascolo classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 14.160 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .34/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; Deriva da Foglio 3 Particella 14 (qualità seminativo 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 14.160 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75;

**ZZN.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **49260**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 15 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 04.92.60. - reddito agrario: Euro 12,72, - reddito dominicale: Euro 63,60.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 15 (qualità bosco misto classe 1 della superficie catastale di 49.260 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27294 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 15 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 49.260 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZO.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **21070**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 16 subalterno AA, qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.60.00, - reddito agrario: Euro 49,58, - reddito dominicale: Euro 57,84.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 16 Porz. AA (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 16.000 mq.) e Foglio 3 Particella 16 Porz. AB (qualità pascolo classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.070 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27295 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 16 (qualità pascolo classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 21.070 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .35/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 16 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 21.070 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 16 subalterno AB, qualità pascolo, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.50.70, - reddito agrario: Euro 1,31, - reddito dominicale: Euro 3,93.

**ZZP.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **18870**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 18 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.88.70, - reddito agrario: Euro 38,98, - reddito dominicale: Euro 48,73.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 18 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 18.870 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZQ.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **86330**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 19 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 08.63.30, - reddito agrario: Euro 22,29, - reddito dominicale: Euro 111,46.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 19 (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie di 86.330 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG.N. 15/75.

**ZZR.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **9510**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 20 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.95.10, - reddito agrario: Euro 1,47, - reddito dominicale: Euro 9,33.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 20 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 9.510 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .36/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 20 (qualità pascolo classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 9.510 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZS.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **17000**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 21 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.70.00, - reddito agrario: Euro 2,63, - reddito dominicale: Euro 16,68.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 21 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 17.000 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .37/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 21 (qualità pascolo classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 17.000 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZT.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **3110**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 22 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.31.10, - reddito agrario: Euro 0,48, - reddito dominicale: Euro 3,05.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 22 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 3.110 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .38/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 22 (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 3.110 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZU.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **2400**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 23 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.24.00, - reddito agrario: Euro 0,62, - reddito dominicale: Euro 3,10.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 23 (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.400 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27296 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 23 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.400 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .39/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 23 (qualità pascolo classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.400 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZV.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **11660**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 24 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.16.60, - reddito agrario: Euro 24,09, - reddito dominicale: Euro 30,11.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 24 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 11.660 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZW.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **7240**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 25 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.72.40, - reddito agrario: Euro 22,43, - reddito dominicale: Euro 26,17.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 25 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.240 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZX.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **13190**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 26 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.31.90, - reddito agrario: Euro 40,87, - reddito dominicale: Euro 47,68.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 26 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 13.190 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZY.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **362060**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 27 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 36.20.60, - reddito agrario: Euro 56,10, - reddito dominicale: Euro 355,28.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 27 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie ccatastale di 362.060 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZZ.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **108349**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 40 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 10.83.49, - reddito agrario: Euro 223,83, - reddito dominicale: Euro 279,79.  
Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 40 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 108.349 mq.) frazionamento del 02/05/1998 n. 854 .1/1998 in atti dal 02/05/1998; deriva da Foglio 3 Particella 12 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 109.260 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZZA.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **255**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 41 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.02.55, - reddito agrario: Euro 0,53, - reddito dominicale: Euro 0,66.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 41(qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 255 mq.) frazionamento del 02/05/1998 n. 854 .1/1998 in atti dal 02/05/1998; deriva da Foglio 3 Particella 12 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 109.260 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZZB.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **129396**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 43 subalterno AA, qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 12.87.60, - reddito agrario: Euro 33,25, - reddito dominicale: Euro 166,25.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 43 Porz. AA (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 128.760 mq.) e Foglio 3 Particella 43 Porz. AB (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 636 mq.) tabella di variazione del 09/12/2010 n. 4616 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 trasmissione dati agea ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262; variazione culturale eseguita ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2010); deriva da Foglio 3 Particella 43 (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 129.396 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27297 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 43 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 129.396 mq.) frazionamento del 02/05/1998 n. 854 .2/1998 in atti dal 02/05/1998; Deriva da Foglio 3 Particella 17 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 130.270 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 43 subalterno AB, qualità pascolo-arborato, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.06.36, - reddito agrario: Euro 0,33, - reddito dominicale: Euro 0,66.

**ZZZC.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di vasca raccolta acqua sita in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

La particella su cui insiste la vasca misura mq **656**

Identificazione al catasto dei fabbricati: Vasca di raccolta di acqua intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 45 categoria E/9, posto al piano T. - rendita: Euro 144,00.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 3 part. 45, variazione toponomastica del 16/11/2012; ex F. 3 part. 45, variazione nel classamento del 19/02/2010; ex F. 3 part. 45 costituzione del 11/08/2009.

- Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 45 (qualità ente urbano della superficie catastale di 656 mq.) tipo mappale del 05/08/2009 n. 109845 .1/2009 in atti dal 05/08/2009 presentato il 05/08/2009; deriva da Foglio 3 Particella 42 (qualità seminativo classe 4<sup>a</sup> della superficie catastale di 656 mq.) frazionamento del 02/05/1998 n. 854 .1/1998 in atti dal 02/05/1998; deriva da Foglio 3 Particella 12 (qualità seminativo classe 4<sup>a</sup> della superficie catastale 109.260 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

**ZZZD.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di vasca raccolta acqua sita in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

La particella su cui insiste la vasca misura mq **874**

Identificazione al catasto dei fabbricati: Vasca di raccolta di acqua intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 46 categoria E/9, posto al piano T. - rendita: Euro 336,00.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 3 part. 46, variazione toponomastica del 16/11/2012; ex F. 3 part. 46, variazione nel classamento del 19/02/2010; ex F. 3 part. 46 costituzione del 11/08/2009.

- Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 46 (qualità ente urbano della superficie catastale di 874 mq.) tipo mappale del 05/08/2009 n. 109845 .1/2009 in atti dal 05/08/2009 presentato il 05/08/2009; deriva da Foglio 3 Particella 44 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>a</sup> della superficie catastale di 874 mq.) variazione d'ufficio del 09/03/2009; ex F. 3 part. 44, tabella di variazione del 08/03/2007; ex F. 3 part. 44 frazionamento del 02/05/1998 n. 854 .1/1998 in atti dal 02/05/1998; deriva da Foglio 3 Particella 17 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>a</sup> della superficie catastale 130.270 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:	periferica agricola
Servizi della zona:	nessuno
Caratteristiche zone limitrofe:	agricole. Il principale centro limitrofi è quello di Avigliano Umbro
Collegamenti pubblici (km):	nessuno nei pressi del compendio in argomento.

## 3. STATO DI POSSESSO:

-Occupato da Massimo OMISSIS in forza di un contratto di affitto per l'importo di Euro 148.400,00 annui stipulato in data 03/11/2005 con scadenza il 10/11/2012 registrato a Perugia in data 30/12/2005 al n. 13185. **Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.**

Si è rinvenuto, inoltre, contratto di affitto di alcune delle particelle oggetto di pignoramento, tra OMISSIS e OMISSIS, stipulato in data 29/07/2010, a decorrere dalla data del 01/08/2010 e terminerà improrogabilmente con il 31/07/2019 per una durata complessiva di anni 9. Registrato all'Agenzia delle Entrate di Perugia il 25/08/2010 al n. 9220.(Cfr. copie allegate - allegato n. 5)

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. **Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Bonsetti

Trascrizione di domanda giudiziale derivante da Accertamento Diritti Reali a favore di OMISSIS contro Società OMISSIS sede Avigliano Umbro a firma del Tribunale di Terni in data 22/10/2010 al n. 13037 di rep. trascritta a Terni in data 02/11/2010 al n. 8174 di formalità.

Riferito limitatamente a: F. 1 part. 26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1; F. 2 part. 7-6-5-4-3-1; F. 3 part. 1-2-3-4-5-6-7-8

Trascrizione di preliminare di compravendita derivante da scrittura privata autenticata a favore della Società OMISSIS contro OMISSIS a firma di Dott. Fabio Arrivi di Todì in data 06/08/2010 al n. 33393 di rep. trascritto a Terni in data 09/08/2010 al n. 6023 di formalità.

Riferito limitatamente a: F. 1 part. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26; F. 2 part. 1-3-7-4-5-6; F. 3 part. 1-2-3-4-5-6-7-8

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

#### 4.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni:*

- Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Garanzia di mutuo a favore della **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. SEDE ROMA, contro Società OMISSIS sede Firenze**, a firma di Dott. Mario Piccinini di Firenze in data 25/09/2003 al n. 55369 di rep. iscritta a Terni in data 30/09/2003 al n. 2229 di formalità

importo ipoteca: Euro 2.000.000,00

importo capitale: Euro 1.000.000,00

Riferito limitatamente a: F. 3 part. 43-42-41-40-26-27-25-24-23-22-21-20-19-18-16-15-14-13-11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1-44; F. 2 part. 25-24 sub 2-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1; F. 1 part. 26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1

- Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Garanzia di mutuo fondiario a favore di **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. SEDE ROMA, contro OMISSIS sede Avigliano Umbro**, a firma di Dott. Fabio Arrivi di Todì in data 10/05/2006 al n. 25967 di rep. iscritta a Terni in data 12/05/2006 al n. 1308 di formalità

importo ipoteca: Euro 900.000,00

importo capitale: Euro 450.000,00

Riferito limitatamente a: F. 3 part. 43-42-41-40-26-27-25-24-23-22-21-20-19-18-16-15-14-13-11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1-44; F. 2 part. 25-24 sub 2-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1; F. 1 part. 26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1

- Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di **SOCIETÀ OMISSIS, contro OMISSIS**, a firma del Tribunale di Terni in data 25/05/2012 al n. 497/1 di rep. iscritta a Terni in data 27/07/2012 al n. 839 di formalità

importo ipoteca: Euro 1.300.000,00

importo capitale: Euro 1.000.000,00

Formalità di riferimento n. reg. part. 574 del 30/05/2012..

- Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di **SOCIETÀ OMISSIS, contro OMISSIS**, a firma del Tribunale di Terni in data 25/05/2012 al n. 497 di rep. iscritta a Terni in data 30/05/2012 al n. 574 di formalità

importo ipoteca: Euro 1.300.000,00

importo capitale: Euro 1.000.000,00

4.2.2. *Pignoramenti:*

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

- Pignoramento derivante da verbale di pignoramento immobili a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. sede Roma contro Società OMISSIS con sede in Avigliano Umbro a firma di Ufficiale giudiziario di Terni in data 11/05/2011 al n. 428 di rep. trascritto a Terni in data 10/06/2011 al n. 4816 di formalità

- Pignoramento derivante da Atto giudiziario a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. sede in Roma contro Società OMISSIS con sede in Avigliano Umbro a firma dell'Ufficiale giudiziario di Terni in data 16/01/2012 al n. 20 di rep. trascritto a Terni in data 11/04/2012 al n. 3068 di formalità

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:*

-Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è in parte gravato da una servitù di acquedotto di cui non si è reperita la relativa trascrizione della sua costituzione. Tale servitù interessa anche le due vasche identificate con le p.lle 45 e 46 del foglio n. 3 del Comune di Avigliano Umbro.

-Di altre servitù non si sono trovate tracce nelle trascrizioni agli atti e nelle ricerche ipocatastrali di controllo effettuate dallo scrivente relativamente all'ultimo ventennio. Sul posto si segnala la presenza di un elettrodoto.

-Tra le limitazioni d'uso si segnala la problematica inerente l'esistenza di un rapporto di affitto (contestato) con il Sig. OMISSIS, i cui riflessi sul valore dei beni sono stati trattati nel capitolo specifico dedicato alla valutazione.

#### 4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità.

Per quanto riguarda le strade individuate in sito e quelle cartografate si riscontrate alcune discordanze. Si ritiene, in ogni modo, che la situazione sia sanabile inoltrando apposita pratica ai competenti uffici. Stesso discorso vale per il piccolo invaso che insiste su parte delle particelle n.ri 1 e 3 del foglio n. 2 del Comune di Avigliano Umbro.

**Costo della sanatoria comprensivo delle spese tecniche Euro 15.000 circa.**

4.3.2. *Conformità catastale:*

-La sede della società riportata nella intestazione catastale degli immobili pignorati (Firenze) non sempre corrisponde a quella ipotecaria. Si evidenzia che il cambiamento della sede della società non è stato trascritto.

-Alcune particelle riportate nel pignoramento ad oggi non sono più identificate in catasto in quanto sono state soppresse in occasione dell'accatastamento dei fabbricati rurali facenti parte del compendio immobiliare pignorato.

-Nessun controllo puntuale, vista l'estensione dell'azienda, è stato effettuato relativamente alla corrispondenza tra confini materializzati e confini risultanti dalle mappe catastali.

#### 5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

#### 6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 **Attuali proprietari:**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

- Società OMISSIS con sede in Firenze proprietario dal 31/12/1980 ad oggi in forza di atto notarile pubblico di conferimento di beni a firma di Dott. Giovanni Badini in data 31/12/1980 al n. 43831 di rep. registrato a Firenze in data 14/01/1981 al n. 727 trascritto a Terni in data 23/01/1981 al n. 460 di formalità.

Si osserva, inoltre, che dall'esame della certificazione ipo-catastale depositata agli atti, emerge che il titolo al ventennio della proprietà in esame risulta un atto per conferimento in società, per cui si ritiene non valido ai fini della certificazione ventennale dei passaggi di proprietà.

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

**P.E. n. 1327 del 03/03/1997** per lavori di realizzazione di ripulitura di strade vicinali ed interpoderali (piccoli ampliamenti, prolungamenti e raschiatura superficiale) intestata a OMISSIS.. Concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 39 L. 724/94 presentata in data 01/03/1997- n. prot. 1062 rilasciata in data 03/03/1997- n. prot. 1327

**P.E. n. 7453/2005** per lavori di manutenzione straordinaria strade interpoderali intestata a OMISSIS.. Denuncia Inizio Attività art. 20 L.R. n. 1/2004 presentata in data 10/11/2005- n. prot. 7453

**P.E. n. 825-2231** per lavori di recinzione del terreno di proprietà intestata a OMISSIS.. Autorizzazione edilizia presentata in data 19/05/1992- n. prot. 2231 rilasciata in data 05/06/1992- n. prot. 825-2231

**P.E. n. 4223/94** per lavori di realizzazione di una chiudenda in pali di castagno e rete metallica intestata a OMISSIS.. Autorizzazione edilizia presentata in data 05/09/1994 rilasciata in data 13/11/1994- n. prot. 4223

**P.E. n. 2863** per lavori di realizzazione di una fascia parafuoco intestata a OMISSIS.. Concessione Edilizia rilasciata in data 24/04/1997- n. prot. 2863

**P.E. n.** per lavori di completamento dei lavori della C.E. n. 3633 rilasciata in data 30/12/2002 sull'area distinta al F. 2 part. 14 intestata a OMISSIS.. Permesso a Costruire presentato in data 15/11/2005 rilasciata in data 11/06/2006

**P.E. n. 6215** per lavori di opere interne sul fabbricato distinto al F. 2 part. 14 intestata a OMISSIS.. Denuncia Inizio Attività L.R. 1/2004 presentata in data 25/09/2007- n. prot. 6135 rilasciata in data 27/09/2007- n. prot. 6215

**P.E. n. 4924** per lavori di realizzazione di una recinzione di un fondo per la riproduzione della selvaggina sul terreno distinto al Catasto al F. 3 part. 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 intestata a OMISSIS.. Autorizzazione edilizia rilasciata in data 10/01/2003- n. prot. 4924.

**N.B.** Alla società OMISSIS in data 07/09/2001, con prot. 22658, veniva rilasciato dalla Provincia di Terni il provvedimento di concessione di azienda agri-turistico venatoria, successivamente rinnovata in data 13/09/2006 prot. 43391

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **1280**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 1 qualità seminativo, classe 3^, superficie catastale Ha 00.12.80, - reddito agrario: Euro 3,97, - reddito dominicale: Euro 4,63.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 1 (qualità seminativo, classe 3^, della superficie catastale di 1.280 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	1.280,00	1,00	1.280,00
	Sup. catastale	1.280,00		1.280,00

**Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **4580**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 2 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00,45,80, - reddito agrario: Euro 0,71, - reddito dominicale: Euro 4,49.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 2 ( bosco misto di classe 2<sup>^</sup>, dalla superficie catastale di 4.580 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .2/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 1 Particella 2 (seminativo di classe 3<sup>^</sup>, dalla superficie catastale di 4.580 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75; (Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	4.580,00	1,00	4.580,00
	Sup. catastale	4.580,00		4.580,00

**Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **C**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **26700**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 3 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 02,67,00, - reddito agrario: Euro 82,74, - reddito dominicale: Euro 96,53.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 3 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 26.700 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	26.700,00	1,00	26.700,00
	Sup. catastale	26.700,00		26.700,00

**Accessori:**

**Descrizione terreno agricolo di cui al punto D**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **13280**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 4 subalterno AA, qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.70.00, - reddito agrario: Euro 14,46, - reddito dominicale: Euro 18,08.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 4, (AA qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.000 mq.-AB qualità pascolo cespugliato, classe U, della superficie catastale di 6.280 mq.) Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27283 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. TR0062830) trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006: deriva da Foglio 1 Particella 4 (qualità pascolo cespugliato, classe U, della superficie catastale di 13.280 mq.) revisione di elementi censuar n. 1733 .3/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 1 Particella 4 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 13.280 mq., tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 4 subalterno AB, qualità pascolo-cespugliato, classe U, superficie catastale Ha 00.62.80, - reddito agrario: Euro 0,32, - reddito dominicale: Euro 1,62.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo seminativo	Sup. catastale	7.000,00	1,00	7.000,00
agricolo pascolo	Sup. catastale	6.280,00	1,00	6.280,00
	Sup. catastale	13.280,00		13.280,00

**Accessori:**

**Descrizione terreno agricolo di cui al punto E**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **16910**.

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Bosetti

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 5 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.69.10, - reddito agrario: Euro 52,40, - reddito dominicale: Euro 61,13.

Note: -Al N.C.T: Foglio 1 Particella 5 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 16.910 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .4/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 1 Particella 5 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 16.910 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	16.910,00	1,00	16.910,00
	Sup. catastale	<b>16.910,00</b>		<b>16.910,00</b>

**Accessori:**

**Descrizione terreno agricolo di cui al punto F**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **1160**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 6 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale Ha 00.11.60 mq., - reddito agrario: Euro 3,59, - reddito dominicale: Euro 4,19.

Note: -Al N.C.T.:Foglio 1 Particella 6 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 1.160 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .5/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; Foglio 1 Particella 6 (qualità vigneto, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 1.160 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	1.160,00	1,00	1.160,00
	Sup. catastale	<b>1.160,00</b>		<b>1.160,00</b>

**Accessori:**

**Descrizione terreno con sovrastante rudere di cui al punto G**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perto: Dott. Maurizio Borsetti

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno con sovrastante rudere sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Composto da Trattasi dei resti di un fabbricato rurale ad uso abitativo,, il tutto desunto dalle foto allegate alla dichiarazione di fabbricato urbano, riportate in allegati alla presente relazione, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **658**

Identificazione al catasto dei fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 41 categoria F/2, posto al piano T-1.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 41, costituzione del 22/02/2012.

-Al N.C.T.: -Foglio 1 Particella 41: (Ente Urbano della superficie catastale di 2.830 mq.), tipo mappale del 10/02/2012 n. 15164 .1/2012 in atti dal 10/02/2012; ex Foglio 1 Particella 7 (soppresso), tipo mappale del 10/02/2012 n. 15164 .1/2012 in atti dal 10/02/2012 presentato il 10/02/2012; deriva da: Foglio 1 Particella 7 (qualità fabbricato rurale, della superficie catastale di 2.830); tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
rudere	Sup. catastale	658,00	1,00	658,00
	Sup. catastale	658,00		658,00

#### **Accessori:**

#### **Descrizione terreno agricolo di cui al punto H**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **4750**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 8 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale Ha 00.47.50, - reddito agrario: Euro 14,72, - reddito dominicale: Euro 17,17.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 8 (qualità seminativo, classe 3^, della superficie catastale di 4.750 mq., tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N.15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	4.750,00	1,00	4.750,00
	Sup. catastale	4.750,00		4.750,00

#### **Accessori:**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **I**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **10460**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 9 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.04.60, - reddito agrario: Euro 32,41, - reddito dominicale: Euro 37,81.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 9 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 10.460 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .6/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 1 Particella 9 (qualità seminativo aborato , classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 10.460 mq.),tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	10.460,00	1,00	10.460,00
	Sup. catastale	10.460,00		10.460,00

#### **Accessori:**

### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **J**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **58020**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 10 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 05.80.20, - reddito agrario: Euro 179,79, - reddito dominicale: Euro 209,75.

Note: Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 10 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 58.020 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N.15/75. (Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	58.020,00	1,00	58.020,00
	Sup. catastale	58.020,00		58.020,00

#### **Accessori:**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **K**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **327220**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 11 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 32.72.20, - reddito agrario: Euro 50,70, - reddito dominicale: Euro 321,09.

Note: Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 11 (qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup> di 327.220 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	327.220,00	1,00	327.220,00
	Sup. catastale	327.220,00		327.220,00

#### **Accessori:**

### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **L**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **4040**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 12 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.40.40, - reddito agrario: Euro 12,52, - reddito dominicale: Euro 14,61.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 12 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 4.040 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 ,7/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 1 Particella 12 (qualità uliveto, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 4.040 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	4.040,00	1,00	4.040,00
	Sup. catastale	4.040,00		4.040,00

#### **Accessori:**

### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **M**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **14770**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 13 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 14.770, - reddito agrario: Euro 45,77, - reddito dominicale: Euro 53,40.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 13 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 14.770 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .8/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: 1 Particella 13 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 14.770 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	14.770,00	1,00	14.770,00
	Sup. catastale	14.770,00		14.770,00

#### **Accessori:**

#### **Descrizione terreno agricolo di cui al punto N**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **27850**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 14 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 02.78.50, - reddito agrario: Euro 86,30, - reddito dominicale: Euro 100,68.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 14 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 27.850 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .9/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 1 Particella 14 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 27.850 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	27.850,00	1,00	27.850,00
	Sup. catastale	27.850,00		27.850,00

#### **Accessori:**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito, Dott. Maurizio Borsetti

### Descrizione **fabbricati allo stato rudere** di cui al punto **O**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricati allo stato rudere sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Composto da Trattasi di due ruderi di fabbricati rurali, di cui uno in pietra, originariamente adibito ad abitazione, articolato su due piani fuori terra ed uno adibito ad annesso agricolo, articolato su di un piano fuori terra. sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **1258**

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a Bene Comune Non Censibile foglio 1 mappale 42 subalterno 1, posto al piano T.  
Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 42 sub 1, Bene Comune non Censibile, costituzione del 22/02/2012;  
-Al N.C.T. il Foglio 1 Particella 42, (Ente Urbano della superficie catastale di 5.480 mq.), tipo mappale del 10/02/2012 n. 15176 .1/2012 in atti dal 10/02/2012; deriva da F. 1 Particella 15: (fabbricato rurale della superficie catastale di 5.480 mq), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.
- fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 42 subalterno 2, categoria F/2, posto al piano T-1.  
Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 42 sub 2, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.
- fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 42 subalterno 3, categoria F/2, posto al piano T.  
Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 42 sub 3, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
rudere originariamente adibito ad abitazione	Sup. catastale	1.011,00	1,00	1.011,00
rudere originariamente adibito a stalla	Sup. catastale	247,00	1,00	247,00
	Sup. catastale	1.258,00		1.258,00

#### Accessori:

### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **P**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **187900**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 16 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 18.79.00, - reddito agrario: Euro 582,25, - reddito dominicale: Euro 679,30.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 16 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 187.900 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Nel piano regolatore vigente; in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	187.900,00	1,00	187.900,00
	Sup. catastale	187.900,00		187.900,00

#### Accessori:

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **Q**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **1760**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 17 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.17.60, - reddito agrario: Euro 0,27, - reddito dominicale: Euro 1,73.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 17 (qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, della superficie catastale di 1.760 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente; in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	1.760,00	1,00	1.760,00
	Sup. catastale	1.760,00		1.760,00

#### Accessori:

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **R**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **92370**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 18 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 09.23.70, - reddito agrario: Euro 14,31, - reddito dominicale: Euro 90,64.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 18 (qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, della superficie catastale di 92.370 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	92.370,00	1,00	92.370,00
	Sup. catastale	92.370,00		92.370,00

**Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **S**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **12530**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 19 qualità seminativo, classe 4<sup>e</sup>, superficie catastale Ha 01.25.30, - reddito agrario: Euro 25,88, - reddito dominicale: Euro 32,36.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 19 (qualità seminativo, classe 4<sup>e</sup> della superficie catastale di 12.530 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	12.530,00	1,00	12.530,00
	Sup. catastale	12.530,00		12.530,00

**Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **T**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **2540**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 20 qualità pascolo, classe 1<sup>a</sup>, superficie catastale Ha 00.25.40, - reddito agrario: Euro 1,18, - reddito dominicale: Euro 2,62.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 20 (qualità pascolo, classe 1<sup>a</sup> della superficie catastale di 2.540 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore rente/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	2.540,00	1,00	2.540,00
	Sup. catastale	2.540,00		2.540,00

**Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **U**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **15640**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 21 qualità pascolo, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.56.40, - reddito agrario: Euro 7,27, - reddito dominicale: Euro 16,15.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 21 (qualità pascolo, classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 15.640 mq.), tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27284 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; deriva da: Foglio 1 Particella 21 (qualità pascolo cespugliato, classe U<sup>^</sup> della superficie catastale di 15.640 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .10/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 1 Particella 21 (qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 15.640 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	15.640,00	1,00	15.640,00
	Sup. catastale	15.640,00		15.640,00

**Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **V**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **84940**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 22 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 08.49.40, - reddito agrario: Euro 263,21, - reddito dominicale: Euro 307,07.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 22 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 84.940 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	84.940,00	1,00	84.940,00
	Sup. catastale	84.940,00		84.940,00

#### Accessori:

#### Descrizione **fabbricati allo stato rudere** di cui al punto **W**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricati allo stato rudere sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Composto da Trattasi di due ruderi di fabbricati rurali, in pietra, di cui uno originariamente adibito ad abitazione, articolato su due piani fuori terra ed uno adibito ad annesso agricolo, articolato su di un piano fuori terra. sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **1093**

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a Bene Comune non Censibile foglio 1 mappale 40 subalterno 1, posto al piano T.  
Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 40 sub 1, costituzione del 22/02/2012;  
- Al N.C.F. il Foglio 1 Particella 40: (Ente Urbano della superficie catastale di 2.100 mq.), tipo mappale del 07/02/2012 n. 13577 ,1/2012 in atti dal 07/02/2012; deriva da Foglio 1 Particella 23 (fabbricato rurale di 2.100 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.
- fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 40 subalterno 2, categoria F/2, posto al piano T-1.  
Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 40 sub 2, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.
- fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 40 subalterno 3, categoria F/2, posto al piano T.  
Note: - Al N.C.E.U. il F. 1 part. 40 sub 3, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
rudere di fabbricato originariamente adibito ad abitazione	Sup. catastale	927,00	1,00	927,00
	Sup. catastale	166,00	1,00	166,00
	Sup. catastale	1.093,00		1.093,00

#### Accessori:

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **X**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito, Dott. Maurizio Borsari

Superficie complessiva di circa mq **8020**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 24 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.80.20, - reddito agrario: Euro 24,85, - reddito dominicale: Euro 28,99.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 24 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 8.020 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .11/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 1 Particella 24 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 8.020 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	8.020,00	1,00	8.020,00
	Sup. catastale	8.020,00		8.020,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **Y**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **43310**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 25 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 04.33.10, - reddito agrario: Euro 89,47, - reddito dominicale: Euro 111,84.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 25 (qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 43.310 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	43.310,00	1,00	43.310,00
	Sup. catastale	43.310,00		43.310,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **Z**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **56210**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 1 mappale 26 qualità bosco misto, classe 2<sup>a</sup>, superficie catastale Ha 05.62.10, - reddito agrario: Euro 8,71, - reddito dominicale: Euro 55,16.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 1 Particella 26 (qualità bosco misto, classe 2<sup>a</sup> della superficie catastale di 56.210 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	56.210,00	1,00	56.210,00
	Sup. catastale	56.210,00		56.210,00

#### **Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZA**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **63940**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 1 qualità seminativo, classe 3<sup>a</sup>, superficie catastale Ha 06.39.40, - reddito agrario: Euro 198,13, - reddito dominicale: Euro 231,16.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 1 (qualità seminativo, classe 3<sup>a</sup>, della superficie catastale di 63.940 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	63.940,00	1,00	63.940,00
	Sup. catastale	63.940,00		63.940,00

#### **Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZB**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **115850**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 2 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 11.58.50, - reddito agrario: Euro 29,92, - reddito dominicale: Euro 149,58.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 2 (qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 115.850 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziato	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	115.850,00	1,00	115.850,00
	Sup. catastale	115.850,00		115.850,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZC**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **28380**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 3 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 02.83.80, - reddito agrario: Euro 87,94, - reddito dominicale: Euro 102,60.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 3 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 28.380 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .14/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 2 Particella 3 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 28.380 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziato	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	28.380,00	1,00	28.380,00
	Sup. catastale	28.380,00		28.380,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZD**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Bosetti

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **6740**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 4 qualità uliveto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.67.40mq., - reddito agrario: Euro 15,66, - reddito dominicale: Euro 29,59.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 4 (qualità uliveto, classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.740 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27285 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006;

Annotazioni: variazione colturale ex. d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;

deriva da: Foglio 2 Particella 4 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.740 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .15/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26;

deriva da: Foglio 2 Particella 4 (qualità bosco ceduo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.740 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N.15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	6.740,00	1,00	6.740,00
	Sup. catastale	<b>6.740,00</b>		<b>6.740,00</b>

#### **Accessori:**

#### **Descrizione terreno agricolo di cui al punto ZE**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **19630**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 5 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.96.30, - reddito agrario: Euro 60,83, - reddito dominicale: Euro 70,97.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 5 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 19.630 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .16/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 2 Particella 5 (qualità seminativo arborato, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 19.630 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	19.630,00	1,00	19.630,00
	Sup. catastale	<b>19.630,00</b>		<b>19.630,00</b>

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

**Accessori:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZF**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **11560**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 7 qualità pascolo, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.15.60, - reddito agrario: Euro 5,37, - reddito dominicale: Euro 11,94.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 7 (qualità pascolo, classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 11.560 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27287 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006;

Annotazioni: variazione colturale ex. d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario;

deriva da: Foglio 2 Particella 7 (qualità pascolo cespugliato, classe U<sup>^</sup> della superficie catastale di 11.560 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona EI-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	11.560,00	1,00	11.560,00
	Sup. catastale	11.560,00		11.560,00

**Accessori:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZG**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **17540**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 8 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.75.40, - reddito agrario: Euro 54,35, - reddito dominicale: Euro 63,41.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 8 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 17.540 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona EI-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
--------------	-----------	-------------------------	--------------	--------------------

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

agricolo	Sup. catastale	17.540,00	1,00	17.540,00
	Sup. catastale	<b>17.540,00</b>		<b>17.540,00</b>

**Accessori:**

**Descrizione terreno agricolo di cui al punto ZH**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **16980**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 9 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.69.80, - reddito agrario: Euro 52,62, - reddito dominicale: Euro 61,39.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 9 (qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, della superficie catastale di 16.980 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cir allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	16.980,00	1,00	16.980,00
	Sup. catastale	<b>16.980,00</b>		<b>16.980,00</b>

**Accessori:**

**Descrizione terreno agricolo di cui al punto ZI**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **7990**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 10 subalterno AA, qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.04.00, - reddito agrario: Euro 0,83, - reddito dominicale: Euro 1,03.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 10 Porzione AA (qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 400 mq.), e il Foglio 2 Particella 10 Porzione AB (qualità pascolo cespugliato, classe U della superficie catastale di 7.590 mq.); tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27288 .1/2007 in atti dal 08/03/2007; trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006;

Annotazioni: variazione culturale ex. d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a cultura presente nel quadro tariffario;

deriva da: Foglio 2 Particella 10 (qualità pascolo cespugliato, classe U<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.990 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .17/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da: Foglio 2 Particella 10 (qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.990 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG.N. 15/75.

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 10 subalterno AB, qualità pascolo-cespugliato, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.75.90, - reddito agrario: Euro 0,39, - reddito dominicale: Euro 1,96.  
(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo seminativo	Sup. catastale	400,00	1,00	400,00
agricolo pascolo	Sup. catastale	7.590,00	1,00	7.590,00
	Sup. catastale	7.990,00		7.990,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZJ**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **63620**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 11 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 06.36.20, - reddito agrario: Euro 197,14, - reddito dominicale: Euro 230,00.

Note: - Al N.C.T: Foglio 2 Particella 11 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 63.620 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.  
(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	63.620,00	1,00	63.620,00
	Sup. catastale	63.620,00		63.620,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZK**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **6660**.

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Buseti

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 12 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.66.60, - reddito agrario: Euro 20,64, - reddito dominicale: Euro 24,08.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 12 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.660 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .18/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 2 Particella 12 (qualità seminativo arborato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 6.660 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	6.660,00	1,00	6.660,00
	Sup. catastale	6.660,00		6.660,00

**Accessori:**

**Descrizione terreno agricolo di cui al punto ZL**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **5880**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 13 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.58.80, - reddito agrario: Euro 18,22, - reddito dominicale: Euro 21,26.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 13 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.880 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .19/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 2 Particella 13 (qualità vigneto classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.880 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	5.880,00	1,00	5.880,00
	Sup. catastale	5.880,00		5.880,00

**Accessori:**

**Descrizione fabbricato allo stato rudere di cui al punto ZM**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato allo stato rudere sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Composto da Trattasi di un vecchio fabbricato rurale, con struttura portante in muratura e copertura a tetto, articolato su due piani fuori terra, di cui il piano primo originariamente adibito ad abitazione. E' in cattivo stato di conservazione ed attualmente non è utilizzabile, anche se recentemente è stato oggetto di un intervento di parziale ristrutturazione che ha interessato solai con struttura in legno ed il tetto. sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **1849,65**

Identificazione al catasto dei fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 37 categoria F/2, posto al piano T-1.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 2 part. 37, unità collabenti, variazione toponomastica del 16/11/2012, ex F. 2 part. 37, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012,

-Al N.C.T. il Foglio 2 Particella 37, deriva da Foglio 2 Particella 14 (fabbricato rurale della superficie catastale di 5.760 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
rudere in parte ristrutturato	Sup. catastale	1.849,65	1,00	1.849,65
	Sup. catastale	1.849,65		1.849,65

#### Accessori:

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZN**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **37830**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 15 qualità seminativo, classe 3^, superficie catastale Ha 03.78.30, - reddito agrario: Euro 117,23, - reddito dominicale: Euro 136,76.

Note: -Al N.C.T. Foglio 2 Particella 15 (qualità seminativo classe 3^ della superficie catastale di 37.830 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	37.830,00	1,00	37.830,00
	Sup. catastale	37.830,00		37.830,00

#### Accessori:

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZO**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **19770**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 16 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.97.70, - reddito agrario: Euro 61,26, - reddito dominicale: Euro 71,47.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 16 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 19.770 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 ,20/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da (qualità seminativo arborato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 19.770 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	19.770,00	1,00	19.770,00
	Sup. catastale	19.770,00		19.770,00

#### **Accessori:**

### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZP**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **12030**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 17 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.20.30, - reddito agrario: Euro 24,85, - reddito dominicale: Euro 31,06.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 17 (seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 12.030 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	12.030,00	1,00	12.030,00
	Sup. catastale	12.030,00		12.030,00

#### **Accessori:**

### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZQ**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **156610**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 18 qualità bosco misto, classe 2<sup>a</sup>, superficie catastale Ha 15.66,10, - reddito agrario: Euro 24,26, - reddito dominicale: Euro 153,68.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 18 (qualità bosco misto classe 2<sup>a</sup> della superficie catastale di 156.610 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75;

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	156.610,00	1,00	156.610,00
	Sup. catastale	156.610,00		156.610,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZR**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **1900**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 19 qualità seminativo, classe 4<sup>a</sup>, superficie catastale Ha 00.19,00, - reddito agrario: Euro 3,93, - reddito dominicale: Euro 4,91.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 19 (qualità seminativo classe 4<sup>a</sup> della superficiecatastale di 1.900 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	1.900,00	1,00	1.900,00
	Sup. catastale	1.900,00		1.900,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZS**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **690**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 20 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.06.90, - reddito agrario: Euro 1,43, - reddito dominicale: Euro 1,78.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 20 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 690 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	690,00	1,00	690,00
	Sup. catastale	690,00		690,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZT**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **60840**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 21 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 06.08.40, - reddito agrario: Euro 125,68, - reddito dominicale: Euro 157,11.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 21 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 60.840 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	60.840,00	1,00	60.840,00
	Sup. catastale	60.840,00		60.840,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZU**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Bonseri

Superficie complessiva di circa mq **6820**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 22 qualità seminativo, classe 3<sup>a</sup>, superficie catastale Ha 00.68.20, - reddito agrario: Euro 21,13, - reddito dominicale: Euro 24,66.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 22 (qualità seminativo classe 3<sup>a</sup> della superficie catastale di 6.820 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .23/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 2 Particella 22 (qualità seminativo arborato classe 3<sup>a</sup> della superficie catastale di 6.820 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	6.820,00	1,00	6.820,00
	Sup. catastale	6.820,00		6.820,00

#### **Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZV**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **2680**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 23 qualità seminativo, classe 3<sup>a</sup>, superficie catastale Ha 00.26.80, - reddito agrario: Euro 8,30, - reddito dominicale: Euro 9,69.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 23 (qualità seminativo classe 3<sup>a</sup> della superficie catastale di 2.680 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .24/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 2 Particella 23 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>a</sup> della superficie catastale di 2.680 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	2.680,00	1,00	2.680,00
	Sup. catastale	2.680,00		2.680,00

#### **Accessori:**

#### Descrizione **terreno porzione di fabbricato rurale** di cui al punto **ZW**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno di risulta dalla demolizione di una porzione di fabbricato rurale sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **1630**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 24 subalterno 2, qualità PORZ RUR FP.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 24 Sub 2 (PORZ RUR FP), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	1.630,00	1,00	1.630,00
	Sup. catastale	1.630,00		1.630,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZX**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **15200**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 25 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.52.00, - reddito agrario: Euro 47,10, - reddito dominicale: Euro 54,95.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 25 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 15.200 mq.), revisione di elementi censuari n. 1733 .25/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 2 Particella 25 (qualità uliveto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 15.200 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	15.200,00	1,00	15.200,00
	Sup. catastale	15.200,00		15.200,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZY**

Giudice Dr. Paola Vella  
Penna: Dott. Maurizio Borsetti

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **98880**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 35 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 09.88,80, - reddito agrario: Euro 15,32, - reddito dominicale: Euro 97,03.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 35 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 98.880 mq.), frazionamento del 01/08/2011 n. 101788 .1/2011 in atti dal 01/08/2011 presentato il 01/08/2011; deriva da Foglio 2 Particella 6 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 178.960 mq.), tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27286 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; Annotazioni: variazione colturale ex. d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; ex Foglio 2 Particella 6 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 178.960 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	98.880,00	1,00	98.880,00
	Sup. catastale	98.880,00		98.880,00

#### **Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZ**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **80080**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 2 mappale 36 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 08.00,80, - reddito agrario: Euro 12,41, - reddito dominicale: Euro 78,58.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 2 Particella 36 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 80.080 mq.), frazionamento del 01/08/2011 n. 101788 .1/2011 in atti dal 01/08/2011 presentato il 01/08/2011; deriva da Foglio 2 Particella 6 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 178.960 mq.), tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27286 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; Annotazioni: variazione colturale ex. d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 2 Particella 6 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 178.960 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	80.080,00	1,00	80.080,00
	Sup. catastale	80.080,00		80.080,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZA**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **4910**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 1 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.49.10, - reddito agrario: Euro 1,27, - reddito dominicale: Euro 6,34.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 1 (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 4.910 mq.), tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona EI-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	4.910,00	1,00	4.910,00
	Sup. catastale	4.910,00		4.910,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZB**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **7360**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 2 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.73.60, - reddito agrario: Euro 22,81, - reddito dominicale: Euro 26,61.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 2 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.360 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona EI-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	7.360,00	1,00	7.360,00

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Sup. catastale 7.360,00 7.360,00

**Accessori:**

Descrizione **fabbricati allo stato rudere** di cui al punto **ZZC**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricati allo stato rudere sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Composto da Trattasi di tre ruderi di fabbricati rurali, di cui uno originariamente adibito ad abitazione e due ad annessi agricoli. sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **1060**

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a Bene Comune non Censibile foglio 3 mappale 47 subalterno 1, posto al piano T.

Note: - Al N.C.E.U il F. 3 part. 47 sub 1, bene comune non censibile, costituzione del 22/02/2012;

-Al N.C.T. il F. 3 part. 47, ente urbano di mq. 3420, tipo mappale del 07/02/2012, ex Foglio 3 Particella 3 (SOPPRESSO) (fabbricato rurale della superficie catastale di 3.420 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 47 subalterno 2, categoria F/2, posto al piano T-1.

Note: - Al N.C.E.U il F. 3 part. 47 sub 2, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.

- fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 47 subalterno 3, categoria F/2, posto al piano T.

Note: - Al N.C.E.U il F. 3 part. 47 sub 3, unità collabenti, costituzione del 22/02/2012.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
rudere	Sup. catastale	744,00	1,00	744,00
capanna-fienile	Sup. catastale	316,00	1,00	316,00
	Sup. catastale	1.060,00		1.060,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZD**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **5910**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 4 qualità uliveto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.59.10, - reddito agrario: Euro 13,74, - reddito dominicale: Euro 25,94.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 4 (qualità uliveto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.910 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27289 ,1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; (variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario); deriva da Foglio 3 Particella 4 (qualità seminativo arborato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.910 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 ,26/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 4 (qualità vigneto classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.910 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	5.910,00	1,00	5.910,00
	Sup. catastale	5.910,00		5.910,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto ZZE

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq 38510.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 5 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 03.85.10, - reddito agrario: Euro 79,56, - reddito dominicale: Euro 99,44.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 5 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 38.510 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	38.510,00	1,00	38.510,00
	Sup. catastale	38.510,00		38.510,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto ZZF

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Bossetti

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **55110**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 6 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 05.51.10, - reddito agrario: Euro 8,54, - reddito dominicale: Euro 54,08.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 6 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 55.110 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	55.110,00	1,00	55.110,00
	Sup. catastale	55.110,00		55.110,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZG**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **13520**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 7 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.35.20, - reddito agrario: Euro 41,89, - reddito dominicale: Euro 48,88.

Note: - Al N.C.T.: (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 13.520 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	13.520,00	1,00	13.520,00
	Sup. catastale	13.520,00		13.520,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZH**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **4650**.

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 8 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.46,50, - reddito agrario: Euro 14,41, - reddito dominicale: Euro 16,81.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 8 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 4.650 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27290 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006;

variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 8 (qualità seminativo arborato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 4.650 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziato	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	4.650,00	1,00	4.650,00
	Sup. catastale	4.650,00		4.650,00

#### **Accessori:**

#### **Descrizione terreno agricolo di cui al punto ZZI**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **12210**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 9 subalterno AA, qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.90.00, - reddito agrario: Euro 27,89, - reddito dominicale: Euro 32,54.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 9 Porz. AA (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 9.000 mq.) e Foglio 3 Particella 9 Porz. AB (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 3.210 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27291 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 9 (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 12.210 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .29/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 9 (qualità uliveto classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 12.210 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 9 subalterno AB, qualità pascolo-arborato, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.32.10, - reddito agrario: Euro 1,66, - reddito dominicale: Euro 3,32.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo seminativo	Sup. catastale	9.000,00	1,00	9.000,00
agricolo pascolo	Sup. catastale	3.210,00	1,00	3.210,00
	<b>Sup. catastale</b>	<b>12.210,00</b>		<b>12.210,00</b>

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZJ**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **46730**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 10 subalterno AA, qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.89.48, - reddito agrario: Euro 2,94, - reddito dominicale: Euro 18,59.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 10 Porz. AA (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 18.948 mq.) e Foglio 3 Particella 10 Porz. AB (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 27.782 mq.) tabella di variazione del 14/12/2011 n. 7590 .1/2011 in atti dal 14/12/2011 trasmissione dati agea ai sensi del d.l. 3.10.2006 N. 262; variazione culturale eseguita ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011); deriva da Foglio 3 Particella 10 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 46.730 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .30/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; Deriva da Foglio 3 Particella 10 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 46.730 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75;

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 10 subalterno AB, qualità pascolo-arborato, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 02.77.82, - reddito agrario: Euro 14,35, - reddito dominicale: Euro 28,70.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo bosco	Sup. catastale	18.948,00	1,00	18.948,00
agricolo pascolo	Sup. catastale	27.782,00	1,00	27.782,00
	<b>Sup. catastale</b>	<b>46.730,00</b>		<b>46.730,00</b>

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZK**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **3340**.

Identificato in catasto:

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 11 subalterno AA, qualità Bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.29.29, - reddito agrario: Euro 0,45, - reddito dominicale: Euro 2,87.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 11 Porz. AA (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.929 mq.) e Foglio 3 Particella 11 Porz. AB (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 411 mq.) tabella di variazione del 09/12/2010 n. 4615 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 trasmissione dati agea ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262; variazione culturale eseguita ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni(anno 2011); deriva da Foglio 3 Particella 11 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 3.340 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .31/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 11 (qualità pascolo cespugliato classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 3.340 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 11 subalterno AB, qualità pascolo-arborato, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.04.11, - reddito agrario: Euro 0,21, - reddito dominicale: Euro 0,42.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo bosco	Sup. catastale	2.929,00	1,00	2.929,00
agricolo pascolo	Sup. catastale	411,00	1,00	411,00
	Sup. catastale	3.340,00		3.340,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto ZZZ

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq 7130.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 13 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.71.30 mq., - reddito agrario: Euro 1,84, - reddito dominicale: Euro 9,21.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 13 (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.130 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27292 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 13 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.130 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	7.130,00	1,00	7.130,00
	Sup. catastale	7.130,00		7.130,00

**Accessori:**

**Descrizione terreno agricolo di cui al punto ZZM**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **14160**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 14 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.41.60 mq., - reddito agrario: Euro 43,88, - reddito dominicale: Euro 51,19.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 14 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 14.160 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27293 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione cplurale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 14 (qualità pascolo classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 14.160 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .34/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; Deriva da Foglio 3 Particella 14 (qualità seminativo 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 14.160 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75;

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	14.160,00	1,00	14.160,00
	Sup. catastale	14.160,00		14.160,00

**Accessori:**

**Descrizione terreno agricolo di cui al punto ZZN**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **49260**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 15 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 04.92.60, - reddito agrario: Euro 12,72, - reddito dominicale: Euro 63,60.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 15 (qualità bosco misto classe 1 della superficie catastale di 49.260 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27294 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 15 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 49.260 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	49.260,00	1,00	49.260,00
	Sup. catastale	49.260,00		49.260,00

**Accessori:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZO**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **21070**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 16 subalterno AA, qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.60.00, - reddito agrario: Euro 49,58, - reddito dominicale: Euro 57,84.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 16 Porz. AA (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 16.000 mq.) e Foglio 3 Particella 16 Porz. AB (qualità pascolo classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 5.070 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27295 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 16 (qualità pascolo classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 21.070 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .35/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 16 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 21.070 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 16 subalterno AB, qualità pascolo, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.50.70, - reddito agrario: Euro 1,31, - reddito dominicale: Euro 3,93.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo seminativo	Sup. catastale	16.000,00	1,00	16.000,00
agricolo pascolo	Sup. catastale	5.070,00	1,00	5.070,00
	Sup. catastale	21.070,00		21.070,00

**Accessori:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZP**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **18870**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 18 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.88.70, - reddito agrario: Euro 38,98, - reddito dominicale: Euro 48,73.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 18 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 18.870 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	18.870,00	1,00	18.870,00
	Sup. catastale	18.870,00		18.870,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZQ**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **86330**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 19 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 08.63.30, - reddito agrario: Euro 22,29, - reddito dominicale: Euro 111,46.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 19 (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie di 86.330 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG.N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	86.330,00	1,00	86.330,00
	Sup. catastale	86.330,00		86.330,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZR**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsari

Superficie complessiva di circa mq **9510**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 20 qualità bosco misto, classe 2<sup>a</sup>, superficie catastale Ha 00.95.10, - reddito agrario: Euro 1,47, - reddito dominicale: Euro 9,33.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 20 (qualità bosco misto classe 2<sup>a</sup> della superficie catastale di 9.510 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .36/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 20 (qualità pascolo classe 2<sup>a</sup> della superficie catastale di 9.510 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente; in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	9.510,00	1,00	9.510,00
	Sup. catastale	9.510,00		9.510,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZS**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **17000**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 21 qualità bosco misto, classe 2<sup>a</sup>, superficie catastale Ha 01.70.00, - reddito agrario: Euro 2,63, - reddito dominicale: Euro 16,68.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 21 (qualità bosco misto classe 2<sup>a</sup> della superficie catastale di 17.000 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 .37/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 21 (qualità pascolo classe 2<sup>a</sup> della superficie catastale di 17.000 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente; in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;  
-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	17.000,00	1,00	17.000,00
	Sup. catastale	17.000,00		17.000,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZT**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito Dott. Maurizio Borsetti

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **3110**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 22 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.31.10, - reddito agrario: Euro 0,48, - reddito dominicale: Euro 3,05.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 22 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 3.110 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 ,38/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 22 (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 3.110 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	3.110,00	1,00	3.110,00
	Sup. catastale	3.110,00		3.110,00

#### Accessori:

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZU**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **2400**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 23 qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.24.00, - reddito agrario: Euro 0,62, - reddito dominicale: Euro 3,10.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 23 (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.400 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27296 ,1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 23 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.400 mq.) revisione di elementi censuari n. 1733 ,39/1990 in atti dal 14/10/1993 come da modello 26; deriva da Foglio 3 Particella 23 (qualità pascolo classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 2.400 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	2.400,00	1,00	2.400,00
	Sup. catastale	2.400,00		2.400,00

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

**Accessori:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZV**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **11660**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 24 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.16.60, - reddito agrario: Euro 24,09, - reddito dominicale: Euro 30,11.

Note: -Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 24 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 11.660 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	11.660,00	1,00	11.660,00
	Sup. catastale	11.660,00		11.660,00

**Accessori:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZW**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **7240**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 25 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.72.40, - reddito agrario: Euro 22,43, - reddito dominicale: Euro 26,17.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 25 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 7.240 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	7.240,00	1,00	7.240,00
	Sup. catastale	7.240,00		7.240,00

**Accessori:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZX**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Bossetti

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **13190**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 26 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 01.31.90, - reddito agrario: Euro 40,87, - reddito dominicale: Euro 47,68.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 26 (qualità seminativo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 13.190 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75. (Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	13.190,00	1,00	13.190,00
	Sup. catastale	13.190,00		13.190,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZY**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **362060**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 27 qualità bosco misto, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 36.20.60, - reddito agrario: Euro 56,10, - reddito dominicale: Euro 355,28.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 27 (qualità bosco misto classe 2<sup>^</sup> della superficie ccatastale di 362.060 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	362.060,00	1,00	362.060,00
	Sup. catastale	362.060,00		362.060,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZZ**

Giudice Dr. Paola Vella  
Punto: Dott. Maurizio Borsetti

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **108349**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 40 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 10.83.49, - reddito agrario: Euro 223,83, - reddito dominicale: Euro 279,79.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 40 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 108.349 mq.) frazionamento del 02/05/1998 n. 854 .1/1998 in atti dal 02/05/1998; deriva da Foglio 3 Particella 12 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 109.260 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	108.349,00	1,00	108.349,00
	Sup. catastale	<b>108.349,00</b>		<b>108.349,00</b>

#### **Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZZA**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **255**.

Identificazione al catasto dei terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 41 qualità seminativo, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.02.55, - reddito agrario: Euro 0,53, - reddito dominicale: Euro 0,66.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 41(qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 255 mq.) frazionamento del 02/05/1998 n. 854 .1/1998 in atti dal 02/05/1998; deriva da Foglio 3 Particella 12 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 109.260 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo	Sup. catastale	255,00	1,00	255,00
	Sup. catastale	<b>255,00</b>		<b>255,00</b>

#### **Accessori:**

#### Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **ZZZB**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Superficie complessiva di circa mq **129396**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 43 subalterno AA, qualità bosco misto, classe 1<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 12.87.60, - reddito agrario: Euro 33,25, - reddito dominicale: Euro 166,25.

Note: - Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 43 Porz. AA (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 128.760 mq.) e Foglio 3 Particella 43 Porz. AB (qualità pascolo arborato classe 2<sup>^</sup> della superficie catastale di 636 mq.) tabella di variazione del 09/12/2010 n. 4616 .1/2010 in atti dal 09/12/2010 trasmissione dati agea ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262; variazione colturale eseguita ai sensi del d.l. 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2010); deriva da Foglio 3 Particella 43 (qualità bosco misto classe 1<sup>^</sup> della superficie catastale di 129.396 mq.) tabella di variazione del 08/03/2007 n. 27297 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006; variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario; deriva da Foglio 3 Particella 43 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 129.396 mq.) frazionamento del 02/05/1998 n. 854 .2/1998 in atti dal 02/05/1998; Deriva da Foglio 3 Particella 17 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 130.270 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

- terreni: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 43 subalterno AB, qualità pascolo-arborato, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale Ha 00.06.36, - reddito agrario: Euro 0,33, - reddito dominicale: Euro 0,66.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
agricolo bosco	Sup. catastale	128.760,00	1,00	128.760,00
agricolo pascolo	Sup. catastale	636,00	1,00	636,00
	Sup. catastale	<b>129.396,00</b>		<b>129.396,00</b>

#### Accessori:

Descrizione **vasca raccolta acqua** di cui al punto **ZZZC**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di vasca raccolta acqua sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Composto da sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **656**

Identificazione al catasto dei fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 45 categoria E/9, posto al piano T, - rendita: Euro 144,00.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 3 part. 45, variazione toponomastica del 16/11/2012; ex F. 3 part. 45, variazione nel classamento del 19/02/2010; ex F. 3 part. 45 costituzione del 11/08/2009.

- Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 45 (qualità ente urbano della superficie catastale di 656 mq.) tipo mappale del 05/08/2009 n. 109845 .1/2009 in atti dal 05/08/2009 presentato il 05/08/2009; deriva da Foglio 3 Particella 42 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale di 656 mq.) frazionamento del 02/05/1998 n. 854 .1/1998 in atti dal 02/05/1998; deriva da Foglio 3 Particella 12 (qualità seminativo classe 4<sup>^</sup> della superficie catastale 109.260 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
vasca di raccolta e decantazione acqua e pozzo di ispezione sorgente acqua	Sup. catastale	1,00	1,00	1,00
	Sup. catastale	1,00		1,00

#### Accessori:

#### Descrizione **vasca raccolta acqua** di cui al punto **ZZZD**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di vasca raccolta acqua sito in Avigliano Umbro (Terni) frazione Sismano .

Composto da sviluppo una superficie lorda complessiva di circa mq **874**

Identificazione al catasto dei fabbricati: intestata a OMISSIS con sede in Firenze-proprietà per 1000/1000 foglio 3 mappale 46 categoria E/9, posto al piano T, - rendita: Euro 336,00.

Note: - Al N.C.E.U. il F. 3 part. 46, variazione toponomastica del 16/11/2012; ex F. 3 part. 46, variazione nel classamento del 19/02/2010; ex F. 3 part. 46 costituzione del 11/08/2009.

- Al N.C.T.: Foglio 3 Particella 46 (qualità ente urbano della superficie catastale di 874 mq.) tipo mappale del 05/08/2009 n. 109845 .1/2009 in atti dal 05/08/2009 presentato il 05/08/2009; deriva da Foglio 3 Particella 44 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale di 874 mq.) variazione d'ufficio del 09/03/2009; ex F. 3 part. 44, tabella di variazione del 08/03/2007; ex F. 3 part. 44 frazionamento del 02/05/1998 n. 854 .1/1998 in atti dal 02/05/1998; deriva da Foglio 3 Particella 17 (qualità bosco ceduo classe 3<sup>^</sup> della superficie catastale 130.270 mq.) tabella di variazione del 02/04/1975 n. 177 in atti dal 01/02/1977 B.U.REG. N. 15/75.

(Cfr allegato n. 2)

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera C.C. N. 2-3 del 26/02/2010 l'immobile è identificato nella zona E1-E0

Norme tecniche ed indici: -Aree agricole di salvaguardia paesaggistico ambientale;

-Aree boscate

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
vasca di raccolta acqua-locale di ispezione e manovra	Sup. catastale	1,00	1,00	1,00
	Sup. catastale	1,00		1,00

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Bosetti

Accessori:

## **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

### **8.1. Criterio di Stima**

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili che costituiscono il lotto in oggetto riferito alla data di stesura della presente.

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quelli da valutare si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo per valori tipici. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq di superficie catastale per i terreni ed il mc per i fabbricati. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state per i fabbricati: tipologia edilizia, consistenza, stato di conservazione e manutenzione, ubicazione, panoramicità; per i terreni: giacitura, qualità di coltura, caratteristiche podologiche del suolo, ubicazione, panoramicità.

Questo procedimento basandosi sul confronto ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quelli da stimare entro i quale collocare i singoli beni oggetto di stima facendo riferimento alle fonti di dati di mercato consultabili.

### **8.2. Fonti di informazione**

Camera di Commercio di Terni, Valori Agricoli Medi riferiti alla Regione Umbria (Cfr. allegato n.4), testi specializzati del settore estimativo, atti di compravendita di beni simili. Dal quadro mercantile sopra rappresentato, in considerazione delle peculiarità degli immobili da stimare si è ritenuto opportuno adottare i valori unitari indicati nella tabella che segue dove è riportato anche il più probabile valore di mercato totale degli immobili in argomento.

Dei fabbricati facenti parte del compendio immobiliare in argomento, in gran parte fatiscenti, in allegati, sono state riportate le foto scattate in fase di accatastamento che ritraggono gli stessi manufatti (in condizioni migliori di quelle riscontrate dallo scrivente in corso di sopralluogo), per permettere ai futuri acquirenti di poter dimostrare quale fosse stata la loro sagoma originaria al fine di recuperare i fabbricati dal punto di vista edilizio.

Nella valutazione, il valore dei potenziali ampliamenti previsti dalla normativa urbanistica vigente per i fabbricati ad uso abitativo posti in zona agricola, è da considerare incluso nei valori espressi nella tabella di valutazione dei singoli fabbricati così come va considerato incluso negli stessi valori quello delle aree di sedime e di pertinenza.

Per la suddivisione o meno in più lotti del compendio immobiliare pignorato, l'esistenza di una riconosciuta azienda faunistico-venatoria, ha indirizzato lo scrivente a ritenere opportuno di tentare inizialmente la vendita dell'intero compendio immobiliare pignorato in un unico lotto per sfruttare, in un mercato particolarmente in crisi di domanda, anche tale peculiarità. Qualora il mercato non rispondesse in maniera adeguata, vista la presenza di vari fabbricati rurali da ristrutturare distribuiti in più agglomerati a significativa distanza tra loro, potrebbe essere opportuno, in un secondo momento, ipotizzare anche una vendita separando l'intero compendio immobiliare in più lotti.

Per quanto attiene la problematica inerente l'esistenza di un rapporto di affitto agrario tra la società esecutata ed il Sig. OMISSIS, ai fini della valutazione, qualora tale rapporto venisse giudicato ancora in essere, al valore di mercato indicato nella presente relazione, andrà apportata una riduzione di valore pari al 40% (la riduzione applicata tiene conto della massima durata possibile del contratto che al momento non è possibile definire). La detrazione è necessaria per tenere conto dell'esistenza di un contratto di affitto opponibile alla procedura in quanto la valutazione riportata di seguito è stata effettuata considerando il compendio immobiliare libero da ogni tipo di rapporto di affitto o utilizzazione da parte di soggetti estranei all'esecuzione.

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

### 8.3. Valutazione corpi

#### A. Terreno agricolo

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	1.280,00	€ 0,80	€ 1.024,00
- Valore corpo:			€ 1.024,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 1.024,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.024,00

#### B. Terreno agricolo

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	4.580,00	€ 0,40	€ 1.832,00
- Valore corpo:			€ 1.832,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 1.832,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.832,00

#### C. Terreno agricolo

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	26.700,00	€ 0,80	€ 21.360,00
- Valore corpo:			€ 21.360,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 21.360,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 21.360,00

#### D. Terreno agricolo

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo seminativo	7.000,00	€ 0,80	€ 5.600,00
agricolo pascolo	6.280,00	€ 0,30	€ 1.884,00
	13.280,00		€ 7.484,00
- Valore corpo:			€ 7.484,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 7.484,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 7.484,00

#### E. Terreno agricolo

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	16.910,00	€ 0,80	€ 13.528,00
- Valore corpo:			€ 13.528,00

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito, Dott. Maurizio Borsari

- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 13.528,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 13.528,00

**F. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	1.160,00	€ 0,80	€ 928,00
- Valore corpo:			€ 928,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 928,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 928,00

**G. terreno con sovrastante rudere**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alla cubatura:

Destinazione	Cubatura (mc)	Valore unitario	valore complessivo
rudere	658,00	€ 30,00	€ 19.740,00
- Valore corpo:			€ 19.740,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 19.740,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 19.740,00

**H. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	4.750,00	€ 0,80	€ 3.800,00
- Valore corpo:			€ 3.800,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 3.800,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 3.800,00

**I. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	10.460,00	€ 0,80	€ 8.368,00
- Valore corpo:			€ 8.368,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 8.368,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 8.368,00

**J. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	58.020,00	€ 0,80	€ 46.416,00
- Valore corpo:			€ 46.416,00
- Valore accessori:			€ 0,00

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

- Valore complessivo intero: € 46.416,00  
 - Valore complessivo diritto e quota: € 46.416,00

**K. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	327.220,00	€ 0,40	€ 130.888,00
- Valore corpo:			€ 130.888,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 130.888,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 130.888,00

**L. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	4.040,00	€ 0,80	€ 3.232,00
- Valore corpo:			€ 3.232,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 3.232,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 3.232,00

**M. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	14.770,00	€ 0,80	€ 11.816,00
- Valore corpo:			€ 11.816,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 11.816,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 11.816,00

**N. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	27.850,00	€ 0,80	€ 22.280,00
- Valore corpo:			€ 22.280,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 22.280,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 22.280,00

**O. fabbricati allo stato rudere**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alla cubatura:

Destinazione	Cubatura (mc)	Valore unitario	valore complessivo
rudere originariamente adibito ad abitazione	1.011,00	€ 40,00	€ 40.440,00
rudere originariamente adibito a stalla	247,00	€ 10,00	€ 2.470,00
	<b>1.258,00</b>		<b>€ 42.910,00</b>

Giudice Dr. Paola Vella  
 Perito: Dott. Maurizio Borsari

- Valore corpo:	€ 42.910,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 42.910,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 42.910,00

**P. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	187.900,00	€ 0,80	€ 150.320,00
- Valore corpo:			€ 150.320,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 150.320,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 150.320,00

**Q. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	1.760,00	€ 0,40	€ 704,00
- Valore corpo:			€ 704,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 704,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 704,00

**R. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	92.370,00	€ 0,40	€ 36.948,00
- Valore corpo:			€ 36.948,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 36.948,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 36.948,00

**S. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	12.530,00	€ 0,80	€ 10.024,00
- Valore corpo:			€ 10.024,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 10.024,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 10.024,00

**T. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	2.540,00	€ 0,30	€ 762,00

Giudice Dr. Paola Vella  
 Perito: Dott. Maurizio Borsetti

- Valore corpo:	€ 762,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 762,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 762,00

**U. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	15.640,00	€ 0,30	€ 4.692,00
- Valore corpo:			€ 4.692,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 4.692,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 4.692,00

**V. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	84.940,00	€ 0,80	€ 67.952,00
- Valore corpo:			€ 67.952,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 67.952,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 67.952,00

**W. fabbricati allo stato rudere**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alla cubatura:

Destinazione	Cubatura (mc)	Valore unitario	valore complessivo
rudere di fabbricato originariamente adibito ad abitazione	927,00	€ 40,00	€ 37.080,00
rudere originariamente adibito a stalla	166,00	€ 10,00	€ 1.660,00
	<b>1.093,00</b>		<b>€ 38.740,00</b>

- Valore corpo:	€ 38.740,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 38.740,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 38.740,00

**X. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	8.020,00	€ 0,80	€ 6.416,00
- Valore corpo:			€ 6.416,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 6.416,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 6.416,00

**Y. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Bossetti

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	43.310,00	€ 0,80	€ 34.648,00
- Valore corpo:			€ 34.648,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 34.648,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 34.648,00

**Z.** **Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	56.210,00	€ 0,40	€ 22.484,00
- Valore corpo:			€ 22.484,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 22.484,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 22.484,00

**ZA.** **Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	63.940,00	€ 0,80	€ 51.152,00
- Valore corpo:			€ 51.152,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 51.152,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 51.152,00

**ZB.** **Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	115.850,00	€ 0,40	€ 46.340,00
- Valore corpo:			€ 46.340,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 46.340,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 46.340,00

**ZC.** **Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	28.380,00	€ 0,80	€ 22.704,00
- Valore corpo:			€ 22.704,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 22.704,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 22.704,00

**ZD.** **Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	6.740,00	€ 1,20	€ 8.088,00
- Valore corpo:			<b>€ 8.088,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 8.088,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 8.088,00</b>

**ZE. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	19.630,00	€ 0,80	€ 15.704,00
- Valore corpo:			<b>€ 15.704,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 15.704,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 15.704,00</b>

**ZF. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	11.560,00	€ 0,30	€ 3.468,00
- Valore corpo:			<b>€ 3.468,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 3.468,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 3.468,00</b>

**ZG. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	17.540,00	€ 0,80	€ 14.032,00
- Valore corpo:			<b>€ 14.032,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 14.032,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 14.032,00</b>

**ZH. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	16.980,00	€ 0,80	€ 13.584,00
- Valore corpo:			<b>€ 13.584,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 13.584,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 13.584,00</b>

**ZI. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo seminativo	400,00	€ 0,80	€ 320,00
agricolo pascolo	7.590,00	€ 0,30	€ 2.277,00
	<b>7.990,00</b>		<b>€ 2.597,00</b>

- Valore corpo:	€ 2.597,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 2.597,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 2.597,00

**ZJ. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	63.620,00	€ 0,80	€ 50.896,00

- Valore corpo:	€ 50.896,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 50.896,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 50.896,00

**ZK. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	6.660,00	€ 0,80	€ 5.328,00

- Valore corpo:	€ 5.328,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 5.328,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 5.328,00

**ZL. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	5.880,00	€ 0,80	€ 4.704,00

- Valore corpo:	€ 4.704,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 4.704,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 4.704,00

**ZM. fabbricato allo stato rudere**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alla cubatura:

Destinazione	Cubatura (mc)	Valore unitario	valore complessivo
rudere in parte ristrutturato	1.849,65	€ 60,00	€ 110.979,00

- Valore corpo:	€ 110.979,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 110.979,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 110.979,00

**ZN. Terreno agricolo**

Giudice Dr. Paola Vella  
 Perito: Dott. Maurizio Bonsetti

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agrico	37.830,00	€ 0,80	€ 30.264,00
- Valore corpo:			€ 30.264,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 30.264,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 30.264,00

**ZO. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agrico	19.770,00	€ 0,80	€ 15.816,00
- Valore corpo:			€ 15.816,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 15.816,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 15.816,00

**ZP. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agrico	12.030,00	€ 0,80	€ 9.624,00
- Valore corpo:			€ 9.624,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 9.624,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 9.624,00

**ZQ. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agrico	156.610,00	€ 0,40	€ 62.644,00
- Valore corpo:			€ 62.644,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 62.644,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 62.644,00

**ZR. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agrico	1.900,00	€ 0,80	€ 1.520,00
- Valore corpo:			€ 1.520,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 1.520,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.520,00

**ZS. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	690,00	€ 0,80	€ 552,00
- Valore corpo:			€ 552,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 552,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 552,00

**ZT. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	60.840,00	€ 0,80	€ 48.672,00
- Valore corpo:			€ 48.672,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 48.672,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 48.672,00

**ZU. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	6.820,00	€ 0,80	€ 5.456,00
- Valore corpo:			€ 5.456,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 5.456,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 5.456,00

**ZV. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	2.680,00	€ 0,80	€ 2.144,00
- Valore corpo:			€ 2.144,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 2.144,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 2.144,00

**ZW. Terreno porzione di fabbricato rurale**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	1.630,00	€ 0,80	€ 1.304,00
- Valore corpo:			€ 1.304,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 1.304,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.304,00

**ZX. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	15.200,00	€ 0,80	€ 12.160,00
- Valore corpo:			€ 12.160,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 12.160,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 12.160,00

**ZY. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	98.880,00	€ 0,40	€ 39.552,00
- Valore corpo:			€ 39.552,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 39.552,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 39.552,00

**ZZ. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	80.080,00	€ 0,40	€ 32.032,00
- Valore corpo:			€ 32.032,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 32.032,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 32.032,00

**ZZA. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	4.910,00	€ 0,40	€ 1.964,00
- Valore corpo:			€ 1.964,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 1.964,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.964,00

**ZZB. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	7.360,00	€ 0,80	€ 5.888,00
- Valore corpo:			€ 5.888,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 5.888,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 5.888,00

**ZZC. fabbricati allo stato rudere**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alla cubatura:

Destinazione	Cubatura (mc)	Valore unitario	valore complessivo
Rodere a destinazione abitativa	744,00	€ 40,00	€ 29.760,00
capanna-fienile	316,00	€ 10,00	€ 3.160,00
	<b>1.060,00</b>		<b>€ 32.920,00</b>

- Valore corpo:	<b>€ 32.920,00</b>
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	<b>€ 32.920,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 32.920,00</b>

#### **ZZD. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	5.910,00	€ 1,20	€ 7.092,00

- Valore corpo:	<b>€ 7.092,00</b>
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	<b>€ 7.092,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 7.092,00</b>

#### **ZZE. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	38.510,00	€ 0,80	€ 30.808,00

- Valore corpo:	<b>€ 30.808,00</b>
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	<b>€ 30.808,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 30.808,00</b>

#### **ZZF. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	55.110,00	€ 0,40	€ 22.044,00

- Valore corpo:	<b>€ 22.044,00</b>
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	<b>€ 22.044,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 22.044,00</b>

#### **ZZG. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	13.520,00	€ 0,80	€ 10.816,00

- Valore corpo:	<b>€ 10.816,00</b>
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	<b>€ 10.816,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 10.816,00</b>

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

**ZZH. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	4.650,00	€ 0,80	€ 3.720,00
- Valore corpo:			€ 3.720,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 3.720,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 3.720,00

**ZZI. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo seminativo	9.000,00	€ 0,80	€ 7.200,00
agricolo pascolo	3.210,00	€ 0,30	€ 963,00
	<b>12.210,00</b>		<b>€ 8.163,00</b>
- Valore corpo:			€ 8.163,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 8.163,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 8.163,00

**ZZJ. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo bosco	18.948,00	€ 0,40	€ 7.579,20
agricolo pascolo	27.782,00	€ 0,30	€ 8.334,60
	<b>46.730,00</b>		<b>€ 15.913,80</b>
- Valore corpo:			€ 15.913,80
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 15.913,80
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 15.913,80

**ZZK. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo bosco	2.929,00	€ 0,40	€ 1.171,60
agricolo pascolo	411,00	€ 0,30	€ 123,30
	<b>3.340,00</b>		<b>€ 1.294,90</b>
- Valore corpo:			€ 1.294,90
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 1.294,90
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.294,90

**ZZL. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	7.130,00	€ 0,40	€ 2.852,00
- Valore corpo:			€ 2.852,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 2.852,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 2.852,00

#### **ZZM. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	14.160,00	€ 0,80	€ 11.328,00
- Valore corpo:			€ 11.328,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 11.328,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 11.328,00

#### **ZZN. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	49.260,00	€ 0,40	€ 19.704,00
- Valore corpo:			€ 19.704,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 19.704,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 19.704,00

#### **ZZO. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo seminativo	16.000,00	€ 0,80	€ 12.800,00
agricolo pascolo	5.070,00	€ 0,30	€ 1.521,00
	<b>21.070,00</b>		<b>€ 14.321,00</b>
- Valore corpo:			€ 14.321,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 14.321,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 14.321,00

#### **ZZP. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	18.870,00	€ 0,80	€ 15.096,00
- Valore corpo:			€ 15.096,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 15.096,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 15.096,00

**ZZQ. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	86.330,00	€ 0,40	€ 34.532,00
- Valore corpo:			<b>€ 34.532,00</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 34.532,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 34.532,00</b>

**ZZR. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	9.510,00	€ 0,40	€ 3.804,00
- Valore corpo:			<b>€ 3.804,00</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 3.804,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 3.804,00</b>

**ZZS. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	17.000,00	€ 0,40	€ 6.800,00
- Valore corpo:			<b>€ 6.800,00</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 6.800,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 6.800,00</b>

**ZZT. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	3.110,00	€ 0,40	€ 1.244,00
- Valore corpo:			<b>€ 1.244,00</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 1.244,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 1.244,00</b>

**ZZU. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	2.400,00	€ 0,80	€ 1.920,00
- Valore corpo:			<b>€ 1.920,00</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 1.920,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 1.920,00</b>

**ZZV. Terreno agricolo**

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	11.660,00	€ 0,80	€ 9.328,00
- Valore corpo:			€ 9.328,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 9.328,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 9.328,00

**ZZW. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	7.240,00	€ 0,80	€ 5.792,00
- Valore corpo:			€ 5.792,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 5.792,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 5.792,00

**ZZX. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	13.190,00	€ 0,80	€ 10.552,00
- Valore corpo:			€ 10.552,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 10.552,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 10.552,00

**ZZY. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	362.060,00	€ 0,40	€ 144.824,00
- Valore corpo:			€ 144.824,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 144.824,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 144.824,00

**ZZZ. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	108.349,00	€ 0,80	€ 86.679,20
- Valore corpo:			€ 86.679,20
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 86.679,20
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 86.679,20

**ZZZA. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo	255,00	€ 0,80	€ 204,00
- Valore corpo:			<b>€ 204,00</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 204,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 204,00</b>

#### **ZZZB.Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Superficie catastale	Valore unitario	valore complessivo
agricolo bosco	128.760,00	€ 0,40	€ 51.504,00
agricolo pascolo	636,00	€ 0,30	€ 190,80
	<b>129.396,00</b>		<b>€ 51.694,80</b>
- Valore corpo:			<b>€ 51.694,80</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 51.694,80</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 51.694,80</b>

#### **ZZZC.vasca raccolta acqua**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato a corpo:

Destinazione	Valore unitario a corpo	valore complessivo
vasca di raccolta e decantazione acqua e pozzo di ispezione sorgente acqua	€ 7.000,00	€ 7.000,00
- Valore corpo:		<b>€ 7.000,00</b>
- Valore accessori:		€ 0,00
- Valore complessivo intero:		<b>€ 7.000,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:		<b>€ 7.000,00</b>

#### **ZZZD.vasca raccolta acqua**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato a corpo:

Destinazione	Valore unitario a corpo	valore complessivo
vasca di raccolta acqua-locale di ispezione e manovra	€ 15.000,00	€ 15.000,00
- Valore corpo:		<b>€ 15.000,00</b>
- Valore accessori:		€ 0,00
- Valore complessivo intero:		<b>€ 15.000,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:		<b>€ 15.000,00</b>

#### **Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie catastale mq per i terreni cubatura mq per i fabbricati	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno agricolo	1280	€ 1.024,00	€ 1.024,00
B	terreno agricolo	4580	€ 1.832,00	€ 1.832,00
C	terreno agricolo	26700	€ 21.360,00	€ 21.360,00
D	terreno agricolo	13280	€ 7.484,00	€ 7.484,00
E	terreno agricolo	16910	€ 13.528,00	€ 13.528,00

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti

F	terreno agricolo	1160	€ 928,00	€ 928,00
G	rudere		€ 19.740,00	€ 19.740,00
H	terreno agricolo	4750	€ 3.800,00	€ 3.800,00
I	terreno agricolo	10460	€ 8.368,00	€ 8.368,00
J	terreno agricolo	58020	€ 46.416,00	€ 46.416,00
K	terreno agricolo	327220	€ 130.888,00	€ 130.888,00
L	terreno agricolo	4040	€ 3.232,00	€ 3.232,00
M	terreno agricolo	14770	€ 11.816,00	€ 11.816,00
N	terreno agricolo	27850	€ 22.280,00	€ 22.280,00
O	fabbricati rurali fatiscenti		€ 42.910,00	€ 42.910,00
P	terreno agricolo	187900	€ 150.320,00	€ 150.320,00
Q	terreno agricolo	1760	€ 704,00	€ 704,00
R	terreno agricolo	92370	€ 36.948,00	€ 36.948,00
S	terreno agricolo	12530	€ 10.024,00	€ 10.024,00
T	terreno agricolo	2540	€ 762,00	€ 762,00
U	terreno agricolo	15640	€ 4.692,00	€ 4.692,00
V	terreno agricolo	84940	€ 67.952,00	€ 67.952,00
W	fabbricati rurali fatiscenti		€ 38.740,00	€ 38.740,00
X	terreno agricolo	8020	€ 6.416,00	€ 6.416,00
Y	terreno agricolo	43310	€ 34.648,00	€ 34.648,00
Z	terreno agricolo	56210	€ 22.484,00	€ 22.484,00
ZA	terreno agricolo	63940	€ 51.152,00	€ 51.152,00
ZB	terreno agricolo	115850	€ 46.340,00	€ 46.340,00
ZC	terreno agricolo	28380	€ 22.704,00	€ 22.704,00
ZD	terreno agricolo	6740	€ 8.088,00	€ 8.088,00
ZE	terreno agricolo	19630	€ 15.704,00	€ 15.704,00
ZF	terreno agricolo	11560	€ 3.468,00	€ 3.468,00
ZG	terreno agricolo	17540	€ 14.032,00	€ 14.032,00
ZH	terreno agricolo	16980	€ 13.584,00	€ 13.584,00
ZI	terreno agricolo	7990	€ 2.597,00	€ 2.597,00
ZJ	terreno agricolo	63620	€ 50.896,00	€ 50.896,00
ZK	terreno agricolo	6660	€ 5.328,00	€ 5.328,00
ZL	terreno agricolo	5880	€ 4.704,00	€ 4.704,00
ZM	fabbricato rurale		€ 110.979,00	€ 110.979,00
ZN	terreno agricolo	37830	€ 30.264,00	€ 30.264,00
ZO	terreno agricolo	19770	€ 15.816,00	€ 15.816,00
ZP	terreno agricolo	12030	€ 9.624,00	€ 9.624,00
ZQ	terreno agricolo	156610	€ 62.644,00	€ 62.644,00
ZR	terreno agricolo	1900	€ 1.520,00	€ 1.520,00
ZS	terreno agricolo	690	€ 552,00	€ 552,00
ZT	terreno agricolo	60840	€ 48.672,00	€ 48.672,00
ZU	terreno agricolo	6820	€ 5.456,00	€ 5.456,00
ZV	terreno agricolo	2680	€ 2.144,00	€ 2.144,00
ZW	terreno agricolo	1630	€ 1.304,00	€ 1.304,00
ZX	terreno agricolo	15200	€ 12.160,00	€ 12.160,00
ZY	terreno agricolo	98880	€ 39.552,00	€ 39.552,00
ZZ	terreno agricolo	80080	€ 32.032,00	€ 32.032,00
ZZA	terreno agricolo	4910	€ 1.964,00	€ 1.964,00
ZZB	terreno agricolo	7360	€ 5.888,00	€ 5.888,00
ZZC	fabbricati rurali fatiscenti		€ 32.920,00	€ 32.920,00

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito, Dott. Maurizio Borseti

ZZD	terreno agricolo	5910	€ 7.092,00	€ 7.092,00
ZZE	terreno agricolo	38510	€ 30.808,00	€ 30.808,00
ZZF	terreno agricolo	55110	€ 22.044,00	€ 22.044,00
ZZG	terreno agricolo	13520	€ 10.816,00	€ 10.816,00
ZZH	terreno agricolo	4650	€ 3.720,00	€ 3.720,00
ZZI	terreno agricolo	12210	€ 8.163,00	€ 8.163,00
ZZJ	terreno agricolo	46730	€ 15.913,80	€ 15.913,80
ZZK	terreno agricolo	3340	€ 1.294,90	€ 1.294,90
ZZL	terreno agricolo	7130	€ 2.852,00	€ 2.852,00
ZZM	terreno agricolo	14160	€ 11.328,00	€ 11.328,00
ZZN	terreno agricolo	49260	€ 19.704,00	€ 19.704,00
ZZO	terreno agricolo	21070	€ 14.321,00	€ 14.321,00
ZZP	terreno agricolo	18870	€ 15.096,00	€ 15.096,00
ZZQ	terreno agricolo	86330	€ 34.532,00	€ 34.532,00
ZZR	terreno agricolo	9510	€ 3.804,00	€ 3.804,00
ZZS	terreno agricolo	17000	€ 6.800,00	€ 6.800,00
ZZT	terreno agricolo	3110	€ 1.244,00	€ 1.244,00
ZZU	terreno agricolo	2400	€ 1.920,00	€ 1.920,00
ZZV	terreno agricolo	11660	€ 9.328,00	€ 9.328,00
ZZW	terreno agricolo	7240	€ 5.792,00	€ 5.792,00
ZZX	terreno agricolo	13190	€ 10.552,00	€ 10.552,00
ZZY	terreno agricolo	362060	€ 144.824,00	€ 144.824,00
ZZZ	terreno agricolo	108349	€ 86.679,20	€ 86.679,20
ZZZA	terreno agricolo	255	€ 204,00	€ 204,00
ZZZB	terreno agricolo	129396	€ 51.694,80	€ 51.694,80
ZZZC	vasca raccolta acqua		€ 7.000,00	€ 7.000,00
ZZZD	vasca raccolta acqua		€ 15.000,00	€ 15.000,00
			€ 1.903.910,73	€ 1.903.910,73

#### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 285.586,61
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 15.000,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

#### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:	€ 1.618.324,12
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:	€ 1.603.324,12

**N.B. QUALORA IL COMPENDIO IMMOBILIARE RISULTASSE ANCORA GRAVATO DA UN CONTRATTO DI AFFITTO VALIDO ED OPPONIBILE ALLA PROCEDURA I VALORI SOPRA INDICATI DOVRANNO ESSERE DIMINUITI DEL 40%.**

Relazione lotto 001 creata in data 13/03/2013  
Codice documento: E141-12-000003-001

il perito  
Dott. Maurizio Borsetti

Giudice Dr. Paola Vella  
Perito: Dott. Maurizio Borsetti



ORIGINE

**TRIBUNALE DI TERNI**

**Esecuzione Immobiliare n. 3/2012 R.Es.**

**Promossa da:**

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO**

**Contro:**

**G. Es. Dr.ssa Paola Vella**

**C.T.U**

**Dott. Maurizio Borseti**

\*\*\*\*

**Integrazione alla CTU**

\*\*\*\*



Con la presente il sottoscritto Dott. Maurizio Borseti nominato CTU nella procedura in epigrafe in riferimento ai chiarimenti richiesti dal creditore procedente in sede di udienza e per memoria richiamati:

*a) la possibilità di formare più lotti, onde agevolare la vendita dell'imponente compendio pignorato;*

*b) le ragioni tecniche che condurrebbero ad una decurtazione del 40% del prezzo base d'asta (non specificato nella relazione del CTU) sembrerebbero riconducibili alla presenza di contratti di affitto, peraltro di durata infranovennale e mai trascritti;*

precisa quanto segue.

In primo luogo si evidenzia che a pagina n. 72 della relazione già depositata agli atti per i chiarimenti richiesti esistono già precisazioni sufficientemente circostanziate che nella presente verranno ribadite.

Per quanto concerne l'opportunità di formare più lotti, al fine di procedere alla vendita del compendio immobiliare oggetto di esecuzione (chiarimento di cui al punto a), si riafferma che la possibilità di procedere in tal senso è ragionevole essendo possibile, nella fattispecie, creare più lotti ognuno gravitante attorno ad uno dei fabbricati colonici presenti in azienda, ma, per ovvie ragioni, visto il momento di crisi che attraversa il mercato immobiliare, per non lasciare intentata ogni possibilità e tipologia di offerta ed anche per accelerare le operazioni di vendita sembrerebbe, in ogni modo, opportuno tentare in prima istanza una vendita in un unico lotto per poi passare in caso di disinteresse manifesto degli operatori di mercato alla formazione di più lotti.

È evidente che il frazionamento della proprietà rischia di lasciare invenduti per un lungo periodo i lotti di minore appetibilità che, in ogni caso, si andrebbero a formare.

La dimensione aziendale del compendio immobiliare oggetto di esecuzione non è comunque da considerare eccessiva dal punto di vista economico-agrario.

Si ricorda, inoltre, che con il frazionamento in più lotti dell'intero compendio immobiliare la vocazione faunistico-venatoria dello stesso verrebbe in parte compromessa con conseguente e ulteriore minore possibilità potenziale di collocazione sul mercato.



Per quanto riguarda il chiarimento di cui al punto b) si evidenzia che lo scrivente, proprio perché non ha certezza della validità dei contratti di affitto agrario citati nella consulenza tecnica, ha ritenuto opportuno fornire al Giudice dell'Esecuzione i valori del compendio immobiliare in argomento sia nel caso della inesistenza dei contratti di affitto sia nel caso contrario.

Nell'ipotesi di valutazione del compendio immobiliare pignorato gravato dall'esistenza di un contratto di affitto di tipo agrario, in assenza, al momento, di indicazioni puntuali da parte del G.Es. in merito alla durata residua dello stesso contratto, nella relazione già depositata agli atti si è considerato un deprezzamento significativo, pari al 40% del valore di mercato, anche in considerazione della bibliografia specializzata del settore, per tenere conto del gravame della potenziale durata massima del contratto di affitto agrario, che secondo la Legge 203/1982 può raggiungere anche i 15 anni e della modesta redditività dell'investimento.

Terni 28/06/2013

IL CTU

Dott. Agr. Maurizio Borseti



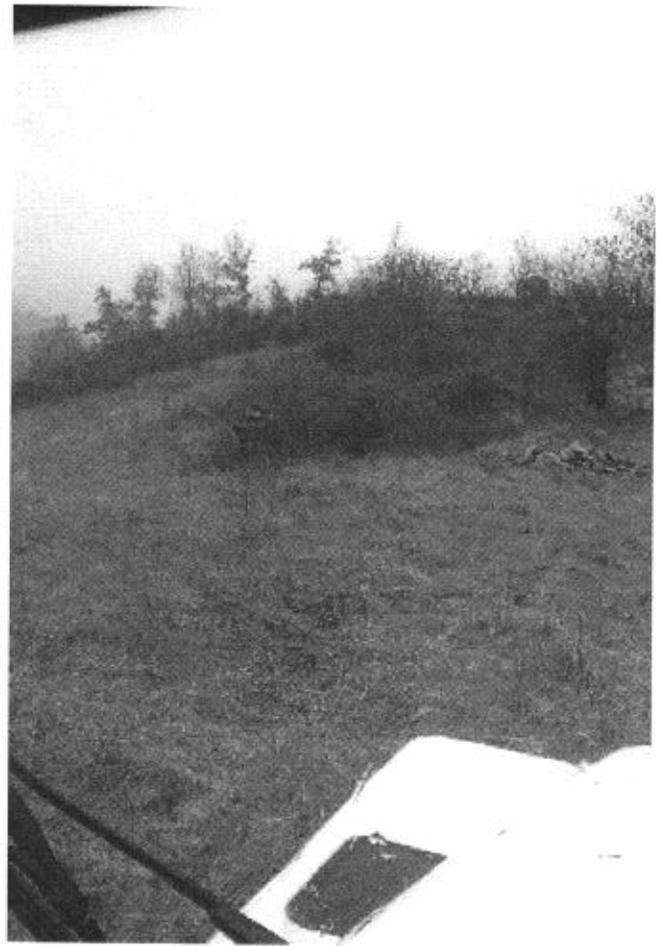
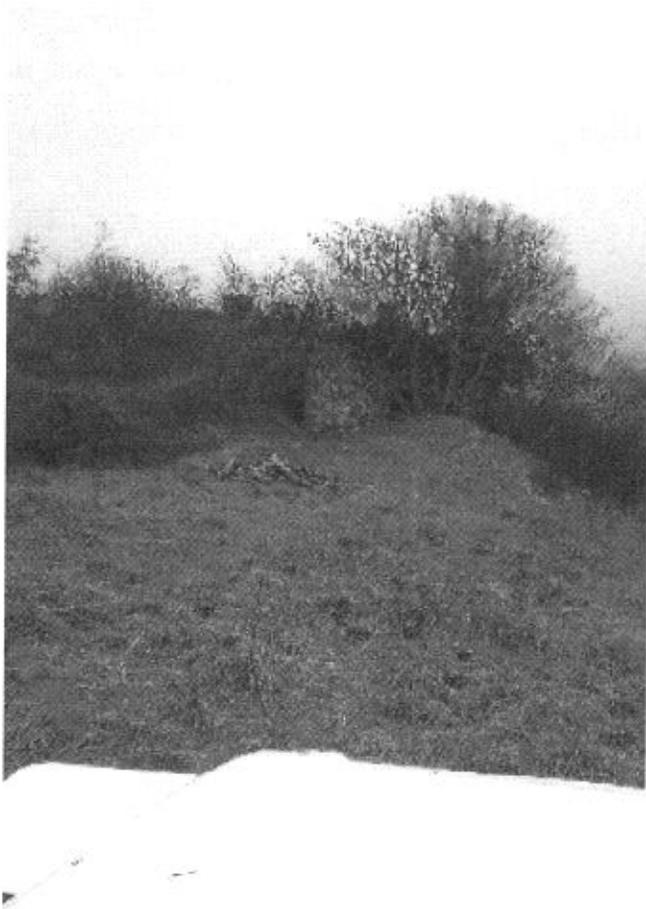
A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Borseti".

TRIBUNALE DI TERNI  
Depositato in cancelleria  
il 28 GIU. 2013

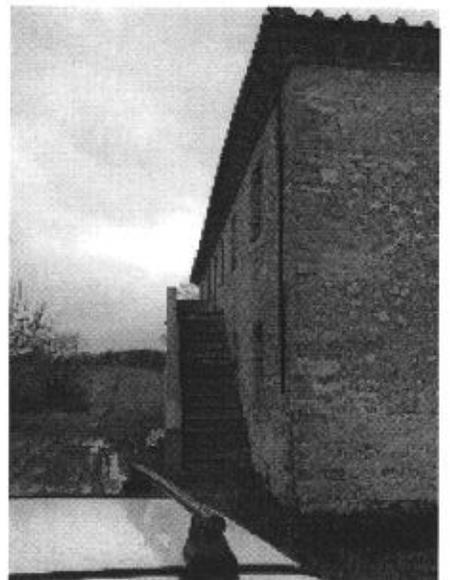
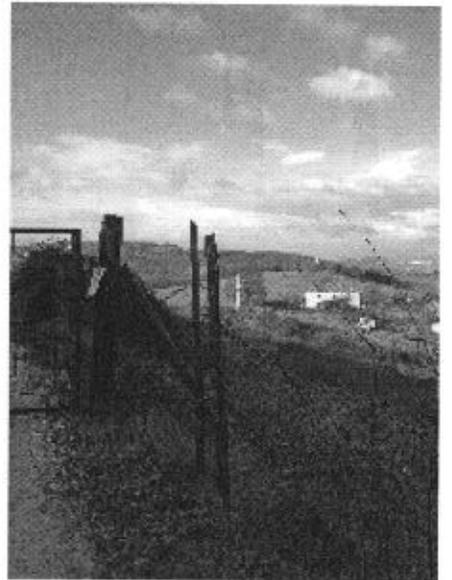
IL CANCELLIERE

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the court clerk, written over the text "IL CANCELLIERE".

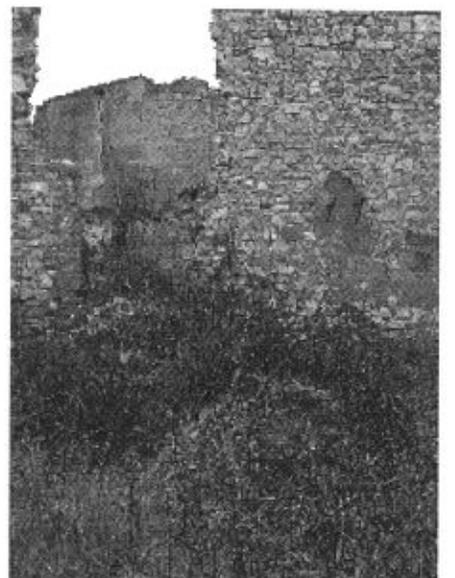




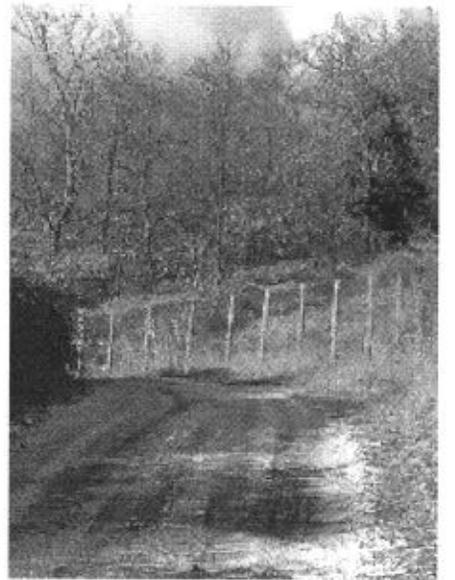
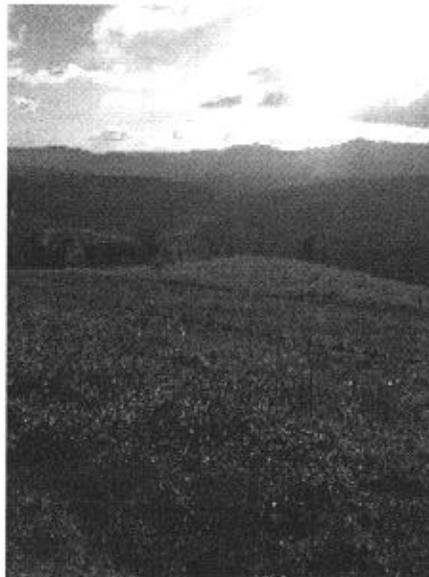
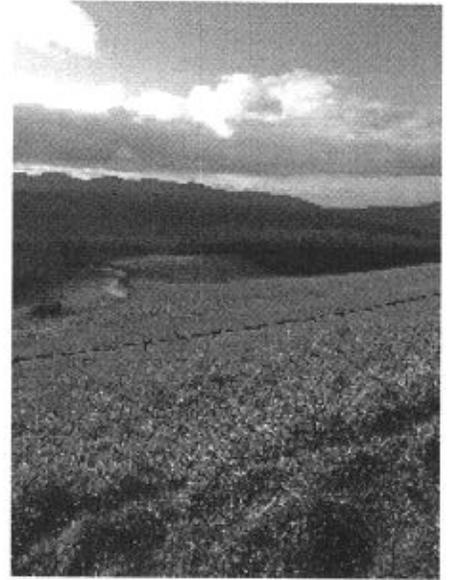


















4500

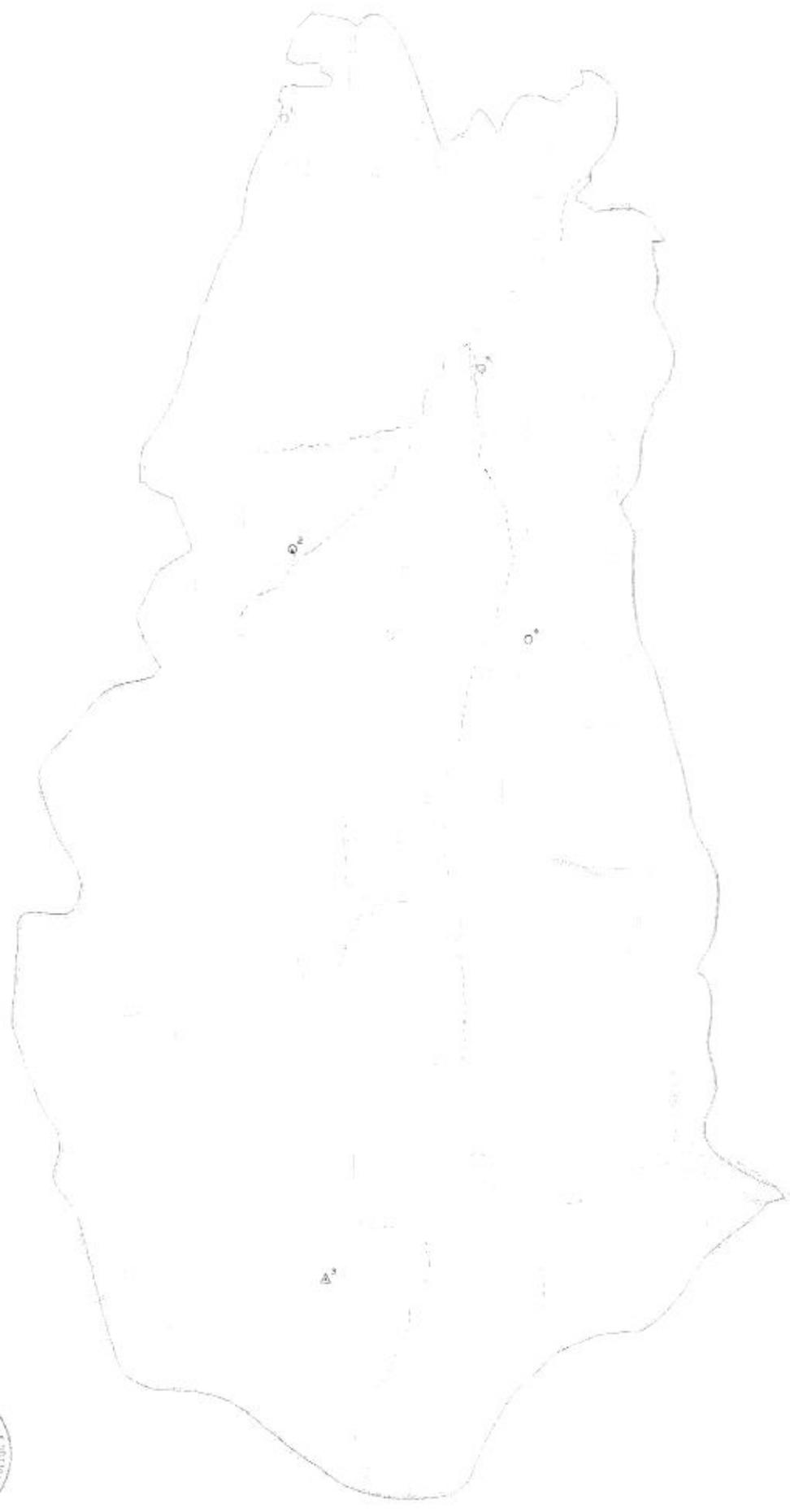
N. 45000





Se-4100

N. 00100











OMI & W ALÈ

**TRIBUNALE DI TERNI**

**Esecuzione Immobiliare n. 3/2012 R.Es.**

**Promossa da:**

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO**

**Contro:**

**[REDACTED]**

**G. Es. Dr.ssa Paola Vella**

**C.T.U**

**Dott. Maurizio Borseti**

\*\*\*\*

**Integrazione alla CTU**

\*\*\*\*



Con la presente il sottoscritto Dott. Maurizio Borseti nominato CTU nella procedura in epigrafe in riferimento ai chiarimenti richiesti dal creditore procedente in sede di udienza e per memoria richiamati:

*a) la possibilità di formare più lotti, onde agevolare la vendita dell'imponente compendio pignorato;*

*b) le ragioni tecniche che condurrebbero ad una decurtazione del 40% del prezzo base d'asta (non specificato nella relazione del CTU) sembrerebbero riconducibili alla presenza di contratti di affitto, peraltro di durata infranovennale e mai trascritti;*

precisa quanto segue.

In primo luogo si evidenzia che a pagina n. 72 della relazione già depositata agli atti per i chiarimenti richiesti esistono già precisazioni sufficientemente circostanziate che nella presente verranno ribadite.

Per quanto concerne l'opportunità di formare più lotti, al fine di procedere alla vendita del compendio immobiliare oggetto di esecuzione (chiarimento di cui al punto a), si riafferma che la possibilità di procedere in tal senso è ragionevole essendo possibile, nella fattispecie, creare più lotti ognuno gravitante attorno ad uno dei fabbricati colonici presenti in azienda, ma, per ovvie ragioni, visto il momento di crisi che attraversa il mercato immobiliare, per non lasciare intentata ogni possibilità e tipologia di offerta ed anche per accelerare le operazioni di vendita sembrerebbe, in ogni modo, opportuno tentare in prima istanza una vendita in un unico lotto per poi passare in caso di disinteresse manifesto degli operatori di mercato alla formazione di più lotti.

È evidente che il frazionamento della proprietà rischia di lasciare invenduti per un lungo periodo i lotti di minore appetibilità che, in ogni caso, si andrebbero a formare.

La dimensione aziendale del compendio immobiliare oggetto di esecuzione non è comunque da considerare eccessiva dal punto di vista economico-agrario.

Si ricorda, inoltre, che con il frazionamento in più lotti dell'intero compendio immobiliare la vocazione faunistico-venatoria dello stesso verrebbe in parte compromessa con conseguente e ulteriore minore possibilità potenziale di collocazione sul mercato.



Per quanto riguarda il chiarimento di cui al punto b) si evidenzia che lo scrivente, proprio perché non ha certezza della validità dei contratti di affitto agrario citati nella consulenza tecnica, ha ritenuto opportuno fornire al Giudice dell'Esecuzione i valori del compendio immobiliare in argomento sia nel caso della inesistenza dei contratti di affitto sia nel caso contrario.

Nell'ipotesi di valutazione del compendio immobiliare pignorato gravato dall'esistenza di un contratto di affitto di tipo agrario, in assenza, al momento, di indicazioni puntuali da parte del G.Es. in merito alla durata residua dello stesso contratto, nella relazione già depositata agli atti si è considerato un deprezzamento significativo, pari al 40% del valore di mercato, anche in considerazione della bibliografia specializzata del settore, per tenere conto del gravame della potenziale durata massima del contratto di affitto agrario, che secondo la Legge 203/1982 può raggiungere anche i 15 anni e della modesta redditività dell'investimento.

Terni 28/06/2013

IL CTU

Dott. Agr. Maurizio Borseti



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Borseti".

TRIBUNALE DI TERNI  
Depositato in cancelleria  
il 28 GIU. 2013  
IL CANCELLIERE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. P. P.". Below the signature is a rectangular stamp with the text "CANCELLIERE" and "L. P. P.".

