

		Reddito agrario € 6,03
Dal 19/05/1987 al 14/07/2007		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 83 Qualità Seminativo Cl.04 Superficie (ha are ca) 6490 Reddito dominicale € 6,03 Reddito agrario € 6,03
Dal 14/07/2007 al 29/07/2010		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 83 Qualità Seminativo Cl.04 Superficie (ha are ca) 6490 Reddito dominicale € 6,03 Reddito agrario € 6,03
Dal 29/07/2010 al 06/08/2010		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 244 Qualità Seminativo Cl.04 Superficie (ha are ca) 1679 Reddito dominicale € 1,56 Reddito agrario € 1,56
Dal 06/08/2010 al 19/06/2025		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 244 Qualità Seminativo Cl.04 Superficie (ha are ca) 1679 Reddito dominicale € 1,56 Reddito agrario € 1,56

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 19/05/1987		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 66 Qualità Pascolo cespugliato Cl.03 Superficie (ha are ca) 630 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,03
Dal 19/05/1987 al 14/07/2007		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 66 Qualità Pascolo cespugliato Cl.03 Superficie (ha are ca) 630 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,03
Dal 14/07/2007 al 14/12/2007		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 66 Qualità Pascolo cespugliato Cl.03 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,03
Dal 14/12/2007 al 29/07/2010		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.03

		Superficie (ha are ca) 630 Reddito dominicale € 1,14 Reddito agrario € 1,30
Dal 29/07/2010 al 06/08/2010		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 241 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 218 Reddito dominicale € 0,39 Reddito agrario € 0,45
Dal 06/08/2010 al 20/06/2025		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 241 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 218 Reddito dominicale € 0,39 Reddito agrario € 0,45

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 19/05/1987		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 65 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 7040 Reddito dominicale € 12,73 Reddito agrario € 14,54
Dal 19/05/1987 al 14/07/2007		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 65 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 7040 Reddito dominicale € 12,73 Reddito agrario € 14,54
Dal 14/07/2007 al 29/07/2010		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 65 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 7040 Reddito dominicale € 12,73 Reddito agrario € 14,54
Dal 29/07/2010 al 06/08/2010		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 239 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 1353 Reddito dominicale € 2,45 Reddito agrario € 2,80
Dal 06/08/2010 al 20/06/2025		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 38, Part. 239 Qualità Seminativo Cl.03 Superficie (ha are ca) 1353 Reddito dominicale € 2,45 Reddito agrario € 2,80

## DATI CATASTALI

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
38	244				Seminativo	04	1679 mq	1,56 €	1,56 €	

**Corrispondenza catastale**

Il terreno è incolto

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
38	241				Seminativo	03	218 mq	0,39 €	0,45 €	

**Corrispondenza catastale**

Il terreno è incolto

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
38	239				Seminativo	03	1353 mq	2,45 €	2,8 €	

**Corrispondenza catastale**

Il terreno è incolto

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO**

Il terreno risulta recintato, con deposito di materiali edili, ma inutilizzato.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO****BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO**

I terreni risultano liberi

## PROVENIENZE VENTENNALI

## BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1987 al 14/07/2007		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Marcone	19/05/1987		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Volterra	22/06/1987	3435	2360
Dal 14/07/2007 al 06/08/2010		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/07/2007		
Dal 06/08/2010		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Volterra	19/03/2008	2505	1603
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pontedera	28/02/2008	40	1137
Dal 06/08/2010		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Marcone	06/08/2010	59096	22321
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Volterra	27/08/2010	7258	4483
Dal 06/08/2010		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

L'accettazione tacita di eredità relitta

è stata trascritta in data 19/01/2022 ai nn 355/2/3 in dipendenza di atto del

06/08/2010 nn 59096/22321 Notaio Francesco Marcone.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1987 al 14/07/2007		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Marcone	19/05/1987		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Volterra	22/06/1987	3435	2360
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 14/07/2007 al 06/08/2010		<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/07/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Volterra	19/03/2008	2505	1603
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	Pontedera	28/02/2008	40	1137	
Dal 06/08/2010		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Marcone	06/08/2010	59096	22321
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Volterra	27/08/2010	7258	4483
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

L'accettazione tacita di eredità relitta del sig.

è stata trascritta in data 19/01/2022 ai nn 355/273 in dipendenza di atto del

06/08/2010 nn 59096/22321 Notaio Francesco Marcone.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/1987 al 14/07/2007		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Marcone	19/05/1987		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Volterra	22/06/1987	3435	2360
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 14/07/2007 al 06/08/2010		<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/07/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Volterra	19/03/2008	2505	1603
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	Pontedera	28/02/2008	40	1137	
Dal 06/08/2010		<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Marcone	06/08/2010	59096	22321
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Volterra	27/08/2010	7258	4483
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

L'accettazione tacita di eredità relitta

è stata trascritta in data 19/01/2022 ai nn 355/273 in dipendenza di atto del 06/08/2010 nn 59096/22321 Notaio Francesco Marcone.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 4** - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO

**BENE N° 5** - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO

**BENE N° 6** - TERRENO UBICATO A VOLTERRA (PI) - PODERE CUPOLI - FRAZ. SAN CIPRIANO

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria**

Iscritto a Volterra il 16/12/2010

Reg. gen. 9972 - Reg. part. 2245

Importo: €

A favore di

Contro

Capitale: €

Rogante: Notaio Francesco Marcone

Data: 07/12/2010

N° repertorio: 59550

N° raccolta: 22595

- **Ipoteca legale**

Iscritto a Volterra il 14/11/2017

Reg. gen. 8770 - Reg. part. 1380

Importo:

A favore di

Contro

Capitale:

Data: 14/11/2017

N° repertorio: 921

N° raccolta: 8717

### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Volterra il 04/11/2021

Reg. gen. 9711 - Reg. part. 7120

A favore

Contro:

Note: Pignoramento gravante sul diritto di piena proprietà di tutti gli immobili oggetto della procedura.

I terreni identificati dalle particelle 244-241-239 sono gravati inoltre da vincolo di indivisibilità trascritto a Volterra il 22/06/1987 ai nn 3437/2361, in dipendenza di atto in data 20/05/1987 a rogito Notaio Francesco Marcone e da obbligo edilizio trascritto a Volterra il 21/09/1998 ai nn 5412/3807 in dipendenza di atto in data 27/09/1998 n. 37497 di repertorio Notaio Francesco Marcone.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I lotti sono stati così composti:

- appartamento A con proprio resede di pertinenza esclusiva, a cui si aggiungono le quote di 1/2 di piena proprietà delle aree urbane della particella 220, in qualità di aree a comune delle due unità immobiliari; insieme ad esse sono comprese le quote di 1/2 di piena proprietà dei terreni a nord;
- appartamento B con proprio resede di pertinenza esclusiva, a cui si aggiungono le quote di 1/2 di piena proprietà delle aree urbane della particella 220, in qualità di aree a comune delle due unità immobiliari; insieme ad esse sono comprese le quote di 1/2 di piena proprietà dei terreni a nord;
- appezzamento di terreno a sud

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano 46/A  
Sub 1: Porzione di fabbricato bifamiliare costituita da appartamento con resede esclusivo, composto da cucina, soggiorno, locale tecnico, due ripostigli e porticato al piano terra nonché quattro camere da letto, bagno e disimpegno al piano primo, il tutto collegato da scala interna. Si accede al piano sottotetto mediante scala in muratura dal piano primo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 1, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 421.553,00  
Tenendo conto di quanto già esposto, dell'ubicazione, della tipologia del fabbricato, dello stato di manutenzione, delle finiture, il valore di mercato del bene in oggetto viene determinato con il criterio di stima sintetica comparativa monoparametrica, assumendo come parametro fisico di riferimento la superficie convenzionale lorda e come prezzo unitario quello ottenuto mediando i valori desunti dalla banca dati dell'Osservatorio immobiliare (valori medi riferiti al secondo semestre 2024), dell'ultimo borsino immobiliare FIMAA disponibile, delle quotazioni disponibili su BorsinoImmobiliare.it e dai valori dichiarati delle compravendite in zona nel corso del 2024.  
OMI (2° semestre 2024) Comune di Volterra zona mista di pianura e collinare  
ville e villini 1300-2000  
Borsino Immobiliare (luglio 2025) Volterra zona rurale  
ville e villini 1120-1660  
Borsino FIMAA 2023 Volterra zona collinare  
edifici nuovi 1800-2100  
media dei valori massimi 1900 €/mq
- **Bene N° 3** - 50% di piena proprietà Corte o resede ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Aree urbane a corredo del fabbricato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 3, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 4, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 5, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.981,98  
Essendo area a servizio di entrambe le unità immobiliari, non di esclusiva pertinenza e utilizzato come accesso alle abitazioni, si considera il valore assegnato ai terreni a sud pari a 1,17 €/mq.

- **Bene N° 7** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano Terreno agricolo part. 204

Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 204, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 793,65

Tenendo conto di quanto già esposto, dell'ubicazione, della tipologia dei terreni, dello stato di manutenzione, il valore di mercato del bene in oggetto viene determinato con il criterio di stima sintetica comparativa monoparametrica, assumendo come parametro fisico di riferimento la superficie convenzionale lorda e come prezzo unitario quello ottenuto dal listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli del Comune di Volterra, rilevazione anno 2024 dell'Osservatorio dei Valori Agricoli, con gli opportuni coefficienti correttivi.

I terreni, nonostante la classificazione catastale, sono riconducibili a bosco d'alto fusto, per il quale è rilevato un valore massimo di 12.000,00 €/ha.

Si considerano i seguenti coefficienti:

- accessibilità insufficiente 0,80
- ubicazione cattiva 0,80
- età elevata 0,80
- qualità delle essenze ordinaria 0,90

Pertanto il valore assunto è pari a 0,55 €/mq

- **Bene N° 8** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano Terreno agricolo part. 209

Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 209, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 63,25

- **Bene N° 9** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano Terreno agricolo part. 214

Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 214, Qualità Bosco ceduo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 101,47

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano 46/A	221,87 mq	1.900,00 €/mq	€ 421.553,00	100,00%	€ 421.553,00
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	3388,00 mq	1,17 €/mq	€ 3.963,96	50,00%	€ 1.981,98
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	2886,00 mq	0,55 €/mq	€ 1.587,30	50,00%	€ 793,65

<b>Bene N° 8</b> - Terreno Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	230,00 mq	0,55 €/mq	€ 126,50	50,00%	€ 63,25
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	369,00 mq	0,55 €/mq	€ 202,95	50,00%	€ 101,47
Valore di stima:					€ 424.493,35

Valore di stima: € 424.493,35

**Deprezamenti**

<b>Tipologia deprezzamento</b>	<b>Valore</b>	<b>Tipo</b>
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Costi regolarizzazione urbanistica - opere di messe in pristino, sanatoria genio, abitabilità	27.000,00	€

**Valore finale di stima: € 376.268,68**

**Valore finale di stima arrotondato: € 376.000,00**

Firmato Da: MANETTI FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e0dcb0bcaa8b44994c3fe7029c21a5d

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terratetto ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano 46/B  
Sub 2: Porzione di fabbricato bifamiliare costituita da appartamento con resede esclusivo, composto da soggiorno pranzo, cucina, ripostiglio, bagno, locale tecnico e porticato al piano terra e da tre camere, disimpegno e bagno al piano primo, collegati da scala interna. Si accede al piano sottotetto mediante scala in legno e acciaio dal piano primo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 416.537,00  
Tenendo conto di quanto già esposto, dell'ubicazione, della tipologia del fabbricato, dello stato di manutenzione, delle finiture, il valore di mercato del bene in oggetto viene determinato con il criterio di stima sintetica comparativa monoparametrica, assumendo come parametro fisico di riferimento la superficie convenzionale lorda e come prezzo unitario quello ottenuto mediando i valori desunti dalla banca dati dell'Osservatorio immobiliare (valori medi riferiti al secondo semestre 2024), dell'ultimo borsino immobiliare FIMAA disponibile, delle quotazioni disponibili su BorsinoImmobiliare.it e dai valori dichiarati delle compravendite in zona nel corso del 2024.  
OMI (2° semestre 2024) Comune di Volterra zona mista di pianura e collinare  
ville e villini 1300-2000  
Borsino Immobiliare (luglio 2025) Volterra zona rurale  
ville e villini 1120-1660  
Borsino FIMAA 2023 Volterra zona collinare  
edifici nuovi 1800-2100  
media dei valori massimi 1900 €/mq
- **Bene N° 10** - 50% di piena proprietà Corte o resede ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Aree urbane a corredo del fabbricato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 3, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 4, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 5, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.981,98  
Essendo area a servizio di entrambe le unità immobiliari, non di esclusiva pertinenza e utilizzato come accesso alle abitazioni, si considera il valore assegnato ai terreni a sud pari a 1,17 €/mq.
- **Bene N° 11** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Terreno agricolo part. 204  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 204, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 793,65  
Tenendo conto di quanto già esposto, dell'ubicazione, della tipologia dei terreni, dello stato di manutenzione, il valore di mercato del bene in oggetto viene determinato con il criterio di stima sintetica comparativa monoparametrica, assumendo come parametro fisico di riferimento la superficie convenzionale lorda e come prezzo unitario quello ottenuto dal listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli del Comune di Volterra, rilevazione anno 2024 dell'Osservatorio dei Valori Agricoli, con gli opportuni coefficienti correttivi.  
I terreni, nonostante la classificazione catastale, sono riconducibili a bosco d'alto fusto, per il quale è rilevato un valore massimo di 12.000,00 €/ha.  
Si considerano i seguenti coefficienti:  
- accessibilità insufficiente 0,80

- ubicazione cattiva 0,80
  - età elevata 0,80
  - qualità delle essenze ordinaria 0,90
- Pertanto il valore assunto è pari a 0,55 €/mq

- **Bene N° 12** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano Terreno agricolo part. 209  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 209, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 63,25
- **Bene N° 13** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano Terreno agricolo part. 214  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 214, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 101,47

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Terratetto Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano 46/B	208,21 mq	1.900,00 €/mq	€ 416.537,00	100,00%	€ 416.537,00
<b>Bene N° 10</b> - Corte o resede Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	3388,00 mq	1,17 €/mq	€ 3.963,96	50,00%	€ 1.981,98
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	2886,00 mq	0,55 €/mq	€ 1.587,30	50,00%	€ 793,65
<b>Bene N° 12</b> - Terreno Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	230,00 mq	0,55 €/mq	€ 126,50	50,00%	€ 63,25
<b>Bene N° 13</b> - Terreno Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	369,00 mq	0,55 €/mq	€ 202,95	50,00%	€ 101,47
				Valore di stima:	€ 419.477,35

Valore di stima: € 419.477,35

**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Costi regolarizzazione urbanistica - messa in pristino, sanatoria genio, abitabilità	27.000,00	€

**Valore finale di stima: € 371.503,48**

**Valore finale di stima arrotondato: € 371.500,00**



## LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano

Terreno agricolo part. 244

Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 244, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.964,43

Tenendo conto di quanto già esposto, dell'ubicazione, della tipologia dei terreni, dello stato di manutenzione, il valore di mercato del bene in oggetto viene determinato con il criterio di stima sintetica comparativa monoparametrica, assumendo come parametro fisico di riferimento la superficie convenzionale lorda e come prezzo unitario quello ottenuto dal listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli del Comune di Volterra, rilevazione anno 2024 dell'Osservatorio dei Valori Agricoli, con gli opportuni coefficienti correttivi.

I terreni sono classificati come seminativo, per il quale è rilevato un valore massimo di 21.000,00 €/ha.

Si considerano i seguenti coefficienti:

- fertilità mediocre 0,80
- giacitura pianeggiante 1,00
- accesso sufficiente 0,90
- esposizione normale 0,95
- ampiezza piccolo 0,95
- forma normale 0,95
- ubicazione normale 0,90

Pertanto il valore assunto è pari a 1,17 €/mq

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano

Terreno agricolo part. 241

Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 241, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 255,06

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano

Terreno agricolo part. 239

Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 239, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.583,01

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 4</b> - Terreno Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	1679,00 mq	1,17 €/mq	€ 1.964,43	100,00%	€ 1.964,43
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	218,00 mq	1,17 €/mq	€ 255,06	100,00%	€ 255,06
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano	1353,00 mq	1,17 €/mq	€ 1.583,01	100,00%	€ 1.583,01
				Valore di stima:	€ 3.802,50

Valore di stima: € 3.802,50

**Deprezzamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

**Valore finale di stima: € 3.612,38**

**Valore finale di stima arrotondato: € 3.500,00**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Pisa, li 01/08/2025

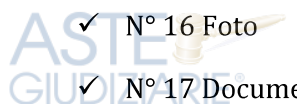


L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Manetti Francesco



**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - relazione notarile
- ✓ N° 2 Altri allegati - contratto di mutuo
- ✓ N° 3 Estratti di mappa
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - fabbricati
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - terreni
- ✓ N° 7 Altri allegati - estratto di PO Comune di Volterra
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - DIA n.3008/2005
- ✓ N° 9 Concessione edilizia - PdC 3450/2005
- ✓ N° 10 Tavola del progetto - PdC 3450/2005
- ✓ N° 11 Concessione edilizia - PdC 3589/2007
- ✓ N° 12 Tavola del progetto - PdC 3589/2007
- ✓ N° 13 Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ N° 14 Altri allegati - CDU terreni
- ✓ N° 15 Altri allegati - inizio operazioni peritali
- ✓ N° 16 Foto
- ✓ N° 17 Documentazione finale



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano 46/A  
Sub 1: Porzione di fabbricato bifamiliare costituita da appartamento con resede esclusivo, composto da cucina, soggiorno, locale tecnico, due ripostigli e porticato al piano terra nonché quattro camere da letto, bagno e disimpegno al piano primo, il tutto collegato da scala interna. Si accede al piano sottotetto mediante scala in muratura dal piano primo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 1, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto, secondo il Piano Operativo del Comune di Volterra, si trova in zona V2.1 ambito delle aree tartufigene ed è identificato dalla scheda norma n. 251 denominata "Casa Colonica Cupoli", edificio n.6.
- **Bene N° 3** - 50% di piena proprietà Corte o resede ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Aree urbane a corredo del fabbricato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 3, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 4, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 5, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto, secondo il Piano Operativo del Comune di Volterra, si trova in zona V2.1 ambito delle aree tartufigene ed è identificato dalla scheda norma n. 251 denominata "Casa Colonica Cupoli", edificio n.6.
- **Bene N° 7** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Terreno agricolo part. 204  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 204, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 8** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Terreno agricolo part. 209  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 209, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 9** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Terreno agricolo part. 214  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 214, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica Beni 7 - 8 - 9: Nel Piano Operativo del Comune di Volterra le particelle ricadono su: sistemi, sottosistemi e ambiti: V2.1 - ambito delle aree tartufigene (Art. 100 - Sottosistema V2: Fascia di transizione e della biodiversità). Trasformabilità del territorio rurale: E1 - aree di conservazione (Art. 108 - Zona E1 - Aree di conservazione).

**Prezzo base d'asta: € 376.000,00**



## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terratetto ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano 46/B  
Sub 2: Porzione di fabbricato bifamiliare costituita da appartamento con resede esclusivo, composto da soggiorno pranzo, cucina, ripostiglio, bagno, locale tecnico e porticato al piano terra e da tre camere, disimpegno e bagno al piano primo, collegati da scala interna. Si accede al piano sottotetto mediante scala in legno e acciaio dal piano primo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto, secondo il Piano Operativo del Comune di Volterra, si trova in zona V2.1 ambito delle aree tartufigene ed è identificato dalla scheda norma n. 251 denominata "Casa Colonica Cupoli", edificio n.6.
- **Bene N° 10** - 50% di piena proprietà Corte o resede ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Aree urbane a corredo del fabbricato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 3, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 4, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 5, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto, secondo il Piano Operativo del Comune di Volterra, si trova in zona V2.1 ambito delle aree tartufigene ed è identificato dalla scheda norma n. 251 denominata "Casa Colonica Cupoli", edificio n.6.
- **Bene N° 11** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Terreno agricolo part. 204  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 204, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 12** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Terreno agricolo part. 209  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 209, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 13** - 50% di piena proprietà Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Terreno agricolo part. 214  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 214, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica Beni 11 - 12 - 13: Nel Piano Operativo del Comune di Volterra le particelle ricadono su: sistemi, sottosistemi e ambiti: V2.1 - ambito delle aree tartufigene (Art. 100 - Sottosistema V2: Fascia di transizione e della biodiversità). Trasformabilità del territorio rurale: E1 - aree di conservazione (Art. 108 - Zona E1 - Aree di conservazione).

**Prezzo base d'asta: € 371.500,00**

**LOTTO 3**

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Terreno agricolo part. 244  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 244, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Terreno agricolo part. 241  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 241, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano  
Terreno agricolo part. 239  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 239, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica Beni 4 - 5 - 6: Nel Piano Operativo del Comune di Volterra le particelle ricadono su: sistemi, sottosistemi e ambiti: V2.1 - ambito delle aree tartufigene (Art. 100 - Sottosistema V2: Fascia di transizione e della biodiversità). Trasformabilità del territorio rurale: E1 - aree di conservazione (Art. 108 - Zona E1 - Aree di conservazione).

**Prezzo base d'asta: € 3.500,00**

## SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 204/2020 DEL R.G.E.

### LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 376.000,00

Bene N° 1 - Terratetto			
<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano 46/A		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	221,87 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è ottimo.		
<b>Descrizione:</b>	Sub 1: Porzione di fabbricato bifamiliare costituita da appartamento con resede esclusivo, composto da cucina, soggiorno, locale tecnico, due ripostigli e porticato al piano terra nonché quattro camere da letto, bagno e disimpegno al piano primo, il tutto collegato da scala interna. Si accede al piano sottotetto mediante scala in muratura dal piano primo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

Bene N° 3 - Corte o resede			
<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 3, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 4, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 5, Categoria F1	<b>Superficie</b>	3.388,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	I beni sono in ottimo stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Aree urbane a corredo del fabbricato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	I terreni sono utilizzati come porzioni di resede a comune dagli esecutat. e rispettive famiglie.		

Bene N° 7 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 204, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2886,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo part. 204		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		





Bene N° 8 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 209, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	230,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo part. 209		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

Bene N° 9 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 214, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	369,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo part. 214		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		



## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 371.500,00

Bene N° 2 - Terratetto			
<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano 46/B		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	208,21 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato di conservazione è ottimo.		
<b>Descrizione:</b>	Sub 2: Porzione di fabbricato bifamiliare costituita da appartamento con resede esclusivo, composto da soggiorno pranzo, cucina, ripostiglio, bagno, locale tecnico e porticato al piano terra e da tre camere, disimpegno e bagno al piano primo, collegati da scala interna. Si accede al piano sottotetto mediante scala in legno e acciaio dal piano primo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

Bene N° 10 - Corte o resede			
<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 220, Sub. 3, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 4, Categoria F1 - Fg. 38, Part. 220, Sub. 5, Categoria F1	<b>Superficie</b>	3.388,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	I beni sono in ottimo stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Aree urbane a corredo del fabbricato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	I terreni sono utilizzati come porzioni di resede a comune dagli esecutat e rispettive famiglie.		

Bene N° 11 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 204, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2886,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo part. 204		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

Bene N° 12 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 209, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	230,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo part. 209		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

Bene N° 13 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 214, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	369,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo part. 214		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.500,00

## Bene N° 4 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 244, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1679,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo part. 244		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## Bene N° 5 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 241, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	218,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo part. 241		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## Bene N° 6 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Volterra (PI) - Podere Cupoli - fraz. San Cipriano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 239, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1353,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo part. 239		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		