



TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE
Terza Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Francesca Romana Bisegna



Procedimento 163/19 R.G.

precedente

esecutato



RELAZIONE DI CTU

INTEGRATIVA/SOSTITUTIVA

[EPURATA DAI DATI SENSIBILI PER LA PRIVACY]



C.T.U. DOTT. ARCH. ALESSANDRO CRUDELI

Via Piana, 16 - 50124 Firenze

Telefono e Fax: 055.22.54.20 - Email: alcrude@tiscali.it



^^^

Il giorno 12/06/24 la S.V.I. disponeva che il sottoscritto Arch. Alessandro Crudeli, con studio in via Piana 16 a Firenze e iscritto all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Firenze al n. 4620, consulente tecnico di ufficio nel procedimento in epigrafe, avvalendosi dell'ausiliario al preventivo di spesa depositato proseguisse nelle operazioni di integrazione e accatastamento già disposte. Oggi rimetto pertanto il seguente

ASTE
GIUDIZIARIE

RELAZIONE DI CTU INTEGRATIVA/SOSTITUTIVA

ASTE
GIUDIZIARIE®

con **in carattere di colore rosso** gli "adde", in ~~carattere barrato di colore nero~~ i "dele" rispetto alla consulenza tecnica di ufficio precedentemente depositata - oggi integrata e sostituita dalla presente - e organizzato come nel seguente

INDICE

PREMESSA

Parti

| | |
|-----------------------------|----|
| <u>Esecutato</u> | 41 |
| <u>Creditore procedente</u> | 41 |

Inizio operazioni

| | |
|--|----|
| <u>Primo avviso di inizio operazioni</u> | 41 |
| <u>Secondo avviso di inizio operazioni</u> | 42 |

Sul catasto del comune di Figline e Incisa Valdarno

| | |
|--|----|
| <u>Zone censuarie del catasto di comune di Figline e Incisa Valdarno</u> | 42 |
|--|----|

Zona censuaria ove ricadono i beni pignorati 43

Immobili pignorati e fogli di mappa in cui essi ricadono 43

Immobili pignorati 43

Immobili pignorati nel foglio di mappa 8 44

Immobili pignorati nel foglio di mappa 14 44

Immobili pignorati nel foglio di mappa 15 44

Immobili pignorati nel foglio di mappa 22 44

Immobili pignorati nel foglio di mappa 24 44

Immobili pignorati nel foglio di mappa 25 44

Immobili pignorati nel foglio di mappa 26 45

Immobili pignorati nel foglio di mappa 34 45

Immobili pignorati nel foglio di mappa 36 45

Riepilogo 45

Sintesi immobili pignorati al catasto terreni e al catasto fabbricati 46

Numerazione degli immobili pignorati 46

Immobili pignorati sia al catasto terreni che al catasto fabbricati 47

Immobilie pignorato al catasto terreni censito al catasto fabbricati 48

^ ^ ^

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

1.1. Dati catastali 48

1.1.1. Dati catastali ex atto di pignoramento 48

1.1.1.1. *BENI NEL FOGLIO 8 EX ATTO DI PIGNORAMENTO* 48

1.1.1.2. *BENI NEL FOGLIO 14 EX ATTO DI PIGNORAMENTO* 48

1.1.1.3. *BENI NEL FOGLIO 15 EX ATTO DI PIGNORAMENTO* 48

1.1.1.4. *BENI NEL FOGLIO 22 EX ATTO DI PIGNORAMENTO* 48

1.1.1.5. *BENI NEL FOGLIO 24 EX ATTO DI PIGNORAMENTO* 48

1.1.1.6. *BENI NEL FOGLIO 25 EX ATTO DI PIGNORAMENTO* 49

1.1.1.7. *BENI NEL FOGLIO 26 EX ATTO DI PIGNORAMENTO* 51

| | |
|---|-----------|
| 1.1.1.8. BENI NEL FOGLIO 34 EX ATTO DI PIGNORAMENTO | 51 |
| 1.1.1.9. BENI NEL FOGLIO 36 EX ATTO DI PIGNORAMENTO | 52 |
| 1.1.2. <u>Dati catastali ex trascrizione atto di pignoramento</u> | 52 |
| 1.1.2.1. BENI NEL FOGLIO 8 EX TRASCRIZIONE | 53 |
| 1.1.2.2. BENI NEL FOGLIO DI MAPPA 14 EX TRASCRIZIONE | 53 |
| 1.1.2.3. BENI NEL FOGLIO 15 EX TRASCRIZIONE | 53 |
| 1.1.2.4. BENI NEL FOGLIO 22 EX TRASCRIZIONE | 53 |
| 1.1.2.5. BENI NEL FOGLIO 24 EX TRASCRIZIONE | 53 |
| 1.1.2.6. BENI NEL FOGLIO 25 EX TRASCRIZIONE | 53 |
| 1.1.2.7. BENI NEL FOGLIO DI MAPPA 26 EX TRASCRIZIONE | 56 |
| 1.1.2.8. BENI NEL FOGLIO 34 EX TRASCRIZIONE | 56 |
| 1.1.2.9. BENI NEL FOGLIO 36 EX TRASCRIZIONE | 57 |
| 1.1.3. <u>Dati catastali ex certificazione notarile</u> | 57 |
| 1.1.3.1. BENI NEL FOGLIO 8 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE | 57 |
| 1.1.3.2. BENI NEL FOGLIO 14 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE | 57 |
| 1.1.3.3. BENI NEL FOGLIO 15 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE | 57 |
| 1.1.3.4. BENI NEL FOGLIO 22 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE | 57 |
| 1.1.3.5. BENI NEL FOGLIO 24 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE | 57 |
| 1.1.3.6. BENI NEL FOGLIO 25 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE | 58 |
| 1.1.3.7. BENI NEL FOGLIO 26 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE | 60 |
| 1.1.3.8. BENI NEL FOGLIO 34 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE | 60 |
| 1.1.3.9. BENI NEL FOGLIO 36 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE | 61 |
| 1.1.4. <u>Dati catastali ex visure esperite nel corso delle operazioni</u> | 61 |
| 1.1.4.1. BENI NEL FOGLIO 8 EX VISURE | 62 |
| 1.1.4.2. BENI NEL FOGLIO 14 EX VISURE | 62 |
| 1.1.4.3. BENI NEL FOGLIO 15 EX VISURE | 62 |
| 1.1.4.4. BENI NEL FOGLIO 22 EX VISURE | 62 |
| 1.1.4.5. BENI NEL FOGLIO 24 EX VISURE | 62 |

| | |
|---------------------------------------|----|
| 1.1.4.6. BENI NEL FOGLIO 25 EX VISURE | 62 |
| 1.1.4.7. BENI NEL FOGLIO 26 EX VISURE | 66 |
| 1.1.4.8. BENI NEL FOGLIO 34 EX VISURE | 66 |
| 1.1.4.9. BENI NEL FOGLIO 36 EX VISURE | 67 |
| 1.1.5. In definitiva | 67 |

1.2. Univoca individuazione dei beni

67

1.3. Confini dei beni censiti al catasto terreni

67

| | |
|--|----|
| <u>1.3.1. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 8</u> | 68 |
|--|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.1.1. CONFINI BENE 001 | 68 |
|---------------------------|----|

| | |
|---|----|
| <u>1.3.2. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 14</u> | 68 |
|---|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.2.1. CONFINI BENE 002 | 68 |
|---------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.2.2. CONFINI BENE 003 | 68 |
|---------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.2.3. CONFINI BENE 004 | 68 |
|---------------------------|----|

| | |
|---|----|
| <u>1.3.3. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 15</u> | 69 |
|---|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.3.1. CONFINI BENE 005 | 69 |
|---------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.3.2. CONFINI BENE 006 | 69 |
|---------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.3.3. CONFINI BENE 007 | 69 |
|---------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.3.4. CONFINI BENE 008 | 69 |
|---------------------------|----|

| | |
|---|----|
| <u>1.3.4. Confini del bene censito al catasto terreni nel foglio 22</u> | 69 |
|---|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.4.1. CONFINI BENE 009 | 69 |
|---------------------------|----|

| | |
|---|----|
| <u>1.3.5. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 24</u> | 70 |
|---|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.5.1. CONFINI BENE 010 | 70 |
|---------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.5.2. CONFINI BENE 011 | 70 |
|---------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.5.3. CONFINI BENE 012 | 70 |
|---------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.5.4. CONFINI BENE 013 | 70 |
|---------------------------|----|

| | |
|---|----|
| <u>1.3.6. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 25</u> | 71 |
|---|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.6.1. CONFINI BENE 034 | 71 |
|---------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.3.6.2. CONFINI BENE 035 | 71 |
|---------------------------|----|

1.3.6.3. *CONFINI BENE 036*

1.3.6.5. *CONFINI BENE 038*

1.3.6.6. *CONFINI BENE 039*

1.3.6.7. *CONFINI BENE 040*

1.3.6.8. *CONFINI BENE 041*

1.3.6.9. *CONFINI BENE 042*

1.3.6.10. *CONFINI BENE 043*

1.3.6.11. *CONFINI BENE 044*

1.3.6.12. *CONFINI BENE 045*

1.3.6.13. *CONFINI BENE 046*

1.3.6.14. *CONFINI BENE 047*

1.3.6.15. *CONFINI BENE 048*

1.3.6.16. *CONFINI BENE 049*

1.3.6.17. *CONFINI BENE 050*

1.3.6.18. *CONFINI BENE 051*

1.3.6.19. *CONFINI BENE 052*

1.3.6.20. *CONFINI BENE 053*

1.3.6.21. *CONFINI BENE 054*

1.3.6.22. *CONFINI BENE 055*

1.3.6.23. *CONFINI BENE 056*

1.3.6.24. *CONFINI BENE 057*

1.3.6.25. *CONFINI BENE 058*

1.3.6.26. *CONFINI BENE 059*

1.3.6.27. *CONFINI BENE 060*

1.3.6.28. *CONFINI BENE 061*

1.3.6.29. *CONFINI BENE 062*

1.3.6.30. *CONFINI BENE 063*

1.3.6.31. *CONFINI BENE 064*

71

72

72

72

72

73

73

73

73

73

74

74

74

74

75

75

75

76

76

76

76

76

77

77

77

78

78

78

1.3.6.32. *CONFINI BENE 065*

78

1.3.6.33. *CONFINI BENE 066*

78

1.3.6.34. *CONFINI BENE 067*

79

1.3.6.35. *CONFINI BENE 068*

79

1.3.6.36. *CONFINI BENE 069*

79

1.3.6.37. *CONFINI BENE 070*

79

1.3.6.38. *CONFINI BENE 071*

79

1.3.6.39. *CONFINI BENE 072*

80

1.3.6.40. *CONFINI BENE 073*

80

1.3.6.41. *CONFINI BENE 074*

80

1.3.6.42. *CONFINI BENE 075*

80

1.3.6.43. *CONFINI BENE 076*

80

1.3.6.44. *CONFINI BENE 077*

80

1.3.6.45. *CONFINI BENE 078*

81

1.3.6.46. *CONFINI BENE 079*

81

1.3.6.47. *CONFINI BENE 080*

81

1.3.7. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 26

1.3.7.1. *CONFINI BENE 081*

81

1.3.7.2. *CONFINI BENE 082*

82

1.3.8. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 34

1.3.8.1. *CONFINI BENE 083*

82

1.3.8.2. *CONFINI BENE 084*

82

1.3.8.3. *CONFINI BENE 085*

82

1.3.8.4. *CONFINI BENE 086*

83

1.3.8.5. *CONFINI BENE 087*

83

1.3.8.6. *CONFINI BENE 088*

83

1.3.8.7. *CONFINI BENE 089*

83

1.3.8.8. *CONFINI BENE 090*

84

1.3.8.9. *CONFINI BENE 091*

84

1.3.8.10. *CONFINI BENE 092*

84

1.3.8.11. *CONFINI BENE 093*

84

1.3.8.12. *CONFINI BENE 094*

84

1.3.8.13. *CONFINI BENE 095*

85

1.3.8.14. *CONFINI BENE 096*

85

1.3.8.15. *CONFINI BENE 097*

85

1.3.8.16. *CONFINI BENE 098*

85

1.3.8.17. *CONFINI BENE 099*

86

1.3.8.18. *CONFINI BENE 100*

86

1.3.8.19. *CONFINI BENE 101*

86

1.3.8.20. *CONFINI BENE 102*

87

1.3.8.21. *CONFINI BENE 103*

87

1.3.8.22. *CONFINI BENE 104*

87

1.3.8.23. *CONFINI BENE 105*

87

1.3.8.24. *CONFINI BENE 106*

88

1.3.8.25. *CONFINI BENE 107*

88

1.3.8.26. *CONFINI BENE 108*

88

1.3.8.27. *CONFINI BENE 109*

88

1.3.9. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 36

89

1.3.9.1. *CONFINI BENE 110*

89

1.3.9.2. *CONFINI BENE 111*

89

1.3.9.3. *CONFINI BENE 112*

89

1.3.9.4. *CONFINI BENE 113*

89

1.3.9.5. *CONFINI BENE 114*

90

1.3.9.6. *CONFINI BENE 115*

90

1.4. Planimetrie catastali dei beni censiti al catasto fabbricati

90

1.4.0. Modello DOCFA e elaborato planimetrico Fattoria

90

| | |
|---|----|
| <u>1.4.1. Planimetria catastale bene 014</u> | 91 |
| <u>1.4.2. Planimetria catastale bene 015</u> | 91 |
| <u>1.4.3. Planimetria catastale bene 016</u> | 91 |
| <u>1.4.4. Planimetria catastale bene 017</u> | 91 |
| <u>1.4.5. Planimetria catastale bene 018</u> | 91 |
| <u>1.4.6. Planimetria catastale bene 019</u> | 91 |
| <u>1.4.7. Planimetria catastale bene 020</u> | 91 |
| <u>1.4.8. Planimetria catastale bene 021</u> | 92 |
| <u>1.4.9. Planimetria catastale bene 022</u> | 92 |
| <u>1.4.10. Planimetria catastale bene 023</u> | 92 |
| <u>1.4.11. Planimetria catastale bene 024</u> | 92 |
| <u>1.4.12. Planimetria catastale bene 025</u> | 92 |
| <u>1.4.13. Planimetria catastale bene 026</u> | 93 |
| <u>1.4.14. Planimetria catastale bene 027</u> | 93 |
| <u>1.4.15. Planimetria catastale bene 028</u> | 93 |
| <u>1.4.16. Planimetria catastale bene 029</u> | 93 |
| <u>1.4.17. Planimetria catastale bene 030</u> | 93 |
| <u>1.4.18. Planimetria catastale bene 031</u> | 93 |
| <u>1.4.19. Planimetria catastale bene 032</u> | 94 |
| <u>1.4.20. Planimetria catastale bene 033</u> | 94 |
| <u>1.4.21. Planimetria catastale bene 080</u> | 94 |

1.5. Intestatari catastali e soggetto esecutato

| | |
|-------------------------------------|----|
| <u>1.5.1. Intestatari catastali</u> | 94 |
| <u>1.5.2. Soggetto esecutato</u> | 94 |
| <u>1.5.3. In definitiva</u> | 95 |

^ ^ ^

2. ATTO DI PIGNORAMENTO

| | |
|--|----|
| 2.1. Estremi atto di pignoramento | 95 |
|--|----|

2.2. Beni e diritti reali colpiti

95

^^^

3. ATTI DI PROVENIENZA

3.1. Primo atto di provenienza

95

3.2. Secondo atto di provenienza

97

3.3. Atto antecedente

98

^^^

4. DESCRIZIONE DEI BENI CENSITI AL CATASTO TERRENI

4.1. Distribuzione dei beni censiti al catasto terreni

100

4.2. Descrizione dei beni censiti al catasto terreni

101

4.2.1. Descrizione del bene nel foglio 8

101

4.2.1.1. DESCRIZIONE DEL BENE 001

101

4.2.2. Descrizione dei beni nel foglio 14

102

4.2.2.1. DESCRIZIONE DEL BENE 002

102

4.2.2.2. DESCRIZIONE DEL BENE 003

103

4.2.2.3. DESCRIZIONE DEL BENE 004

103

4.2.3. Descrizione dei beni nel foglio 15

104

4.2.3.1. DESCRIZIONE DEL BENE 005

104

4.2.3.2. DESCRIZIONE DEL BENE 006

105

4.2.3.3. DESCRIZIONE DEL BENE 007

105

4.2.3.4. DESCRIZIONE DEL BENE 008

106

4.2.4. Descrizione del bene nel foglio 22

107

4.2.4.1. DESCRIZIONE DEL BENE 009

107

4.2.5. Descrizione dei beni nel foglio 24

108

4.2.5.1. DESCRIZIONE DEL BENE 010

108

4.2.5.2. DESCRIZIONE DEL BENE 011

109

4.2.5.3. DESCRIZIONE DEL BENE 012

110

4.2.5.4. DESCRIZIONE DEL BENE 013

110

4.2.6. Descrizione dei beni nel foglio 25

111

4.2.6.1. DESCRIZIONE DEL BENE 034

111

4.2.6.2. DESCRIZIONE DEL BENE 035

112

4.2.6.3. DESCRIZIONE DEL BENE 036

112

4.2.6.4. DESCRIZIONE DEL BENE 037

113

4.2.6.5. DESCRIZIONE DEL BENE 038

114

4.2.6.6. DESCRIZIONE DEL BENE 039

114

4.2.6.7. DESCRIZIONE DEL BENE 040

115

4.2.6.8. DESCRIZIONE DEL BENE 041

116

4.2.6.9. DESCRIZIONE DEL BENE 042

116

4.2.6.10. DESCRIZIONE DEL BENE 043

117

4.2.6.11. DESCRIZIONE DEL BENE 044

118

4.2.6.12. DESCRIZIONE DEL BENE 045

119

4.2.6.13. DESCRIZIONE DEL BENE 046

120

4.2.6.14. DESCRIZIONE DEL BENE 047

121

4.2.6.15. DESCRIZIONE DEL BENE 048

122

4.2.6.16. DESCRIZIONE DEL BENE 049

123

4.2.6.17. DESCRIZIONE DEL BENE 050

124

4.2.6.18. DESCRIZIONE DEL BENE 051

125

4.2.6.19. DESCRIZIONE DEL BENE 052

125

4.2.6.20. DESCRIZIONE DEL BENE 053

126

4.2.6.21. DESCRIZIONE DEL BENE 054

127

4.2.6.22. DESCRIZIONE DEL BENE 055

128

4.2.6.23. DESCRIZIONE DEL BENE 056

128

4.2.6.24. DESCRIZIONE DEL BENE 057

129

4.2.6.25. DESCRIZIONE DEL BENE 058

130

4.2.6.26. DESCRIZIONE DEL BENE 059

130

4.2.6.27. DESCRIZIONE DEL BENE 060

131

| | |
|--|-----|
| 4.2.6.28. DESCRIZIONE DEL BENE 061 | 132 |
| 4.2.6.29. DESCRIZIONE DEL BENE 062 | 133 |
| 4.2.6.30. DESCRIZIONE DEL BENE 063 | 133 |
| 4.2.6.31. DESCRIZIONE DEL BENE 064 | 134 |
| 4.2.6.32. DESCRIZIONE DEL BENE 065 | 135 |
| 4.2.6.33. DESCRIZIONE DEL BENE 066 | 135 |
| 4.2.6.34. DESCRIZIONE DEL BENE 067 | 136 |
| 4.2.6.35. DESCRIZIONE DEL BENE 068 | 137 |
| 4.2.6.36. DESCRIZIONE DEL BENE 069 | 138 |
| 4.2.6.37. DESCRIZIONE DEL BENE 070 | 138 |
| 4.2.6.38. DESCRIZIONE DEL BENE 071 | 139 |
| 4.2.6.39. DESCRIZIONE DEL BENE 072 | 140 |
| 4.2.6.40. DESCRIZIONE DEL BENE 073 | 140 |
| 4.2.6.41. DESCRIZIONE DEL BENE 074 | 141 |
| 4.2.6.42. DESCRIZIONE DEL BENE 075 | 141 |
| 4.2.6.43. DESCRIZIONE DEL BENE 076 | 142 |
| 4.2.6.44. DESCRIZIONE DEL BENE 077 | 142 |
| 4.2.6.45. DESCRIZIONE DEL BENE 078 | 142 |
| 4.2.6.46. DESCRIZIONE DEL BENE 079 | 143 |
| 4.2.6.47. DESCRIZIONE DEL BENE 080 | 144 |
| <u>4.2.7. Descrizione dei beni nel foglio 26</u> | 144 |
| 4.2.7.1. DESCRIZIONE DEL BENE 081 | 144 |
| 4.2.7.2. DESCRIZIONE DEL BENE 082 | 145 |
| <u>4.2.8. Descrizione dei beni nel foglio 34</u> | 145 |
| 4.2.8.1. DESCRIZIONE DEL BENE 083 | 145 |
| 4.2.8.2. DESCRIZIONE DEL BENE 084 | 146 |
| 4.2.8.3. DESCRIZIONE DEL BENE 085 | 147 |
| 4.2.8.4. DESCRIZIONE DEL BENE 086 | 148 |

| | |
|---|------------|
| 4.2.8.5. DESCRIZIONE DEL BENE 087 | 148 |
| 4.2.8.6. DESCRIZIONE DEL BENE 088 | 149 |
| 4.2.8.7. DESCRIZIONE DEL BENE 089 | 149 |
| 4.2.8.8. DESCRIZIONE DEL BENE 090 | 150 |
| 4.2.8.9. DESCRIZIONE DEL BENE 091 | 151 |
| 4.2.8.10. DESCRIZIONE DEL BENE 092 | 151 |
| 4.2.8.11. DESCRIZIONE DEL BENE 093 | 152 |
| 4.2.8.12. DESCRIZIONE DEL BENE 094 | 153 |
| 4.2.8.13. DESCRIZIONE DEL BENE 095 | 154 |
| 4.2.8.14. DESCRIZIONE DEL BENE 096 | 154 |
| 4.2.8.15. DESCRIZIONE DEL BENE 097 | 155 |
| 4.2.8.16. DESCRIZIONE DEL BENE 098 | 155 |
| 4.2.8.17. DESCRIZIONE DEL BENE 099 | 156 |
| 4.2.8.18. DESCRIZIONE DEL BENE 100 | 157 |
| 4.2.8.19. DESCRIZIONE DEL BENE 101 | 157 |
| 4.2.8.20. DESCRIZIONE DEL BENE 102 | 158 |
| 4.2.8.21. DESCRIZIONE DEL BENE 103 | 158 |
| 4.2.8.22. DESCRIZIONE DEL BENE 104 | 159 |
| 4.2.8.23. DESCRIZIONE DEL BENE 105 | 160 |
| 4.2.8.24. DESCRIZIONE DEL BENE 106 | 160 |
| 4.2.8.25. DESCRIZIONE DEL BENE 107 | 161 |
| 4.2.8.26. DESCRIZIONE DEL BENE 108 | 162 |
| 4.2.8.27. DESCRIZIONE DEL BENE 109 | 162 |
| <u>4.2.9. Descrizione dei beni nel foglio 36</u> | 163 |
| 4.2.9.1. DESCRIZIONE DEL BENE 110 | 163 |
| 4.2.9.2. DESCRIZIONE DEL BENE 111 | 164 |
| 4.2.9.3. DESCRIZIONE DEL BENE 112 | 165 |
| 4.2.9.4. DESCRIZIONE DEL BENE 113 | 166 |

4.2.9.5. DESCRIZIONE DEL BENE 114

166

4.2.9.6. DESCRIZIONE DEL BENE 115

167

^ ^ ^

5. DESCRIZIONE DEI BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI

5.1. Posizione e caratteristiche generali

5.1.1. Posizione

168

168

5.1.2. Fattoria

168

5.1.3. Colonica con chiesa

168

5.1.4. Corpi di fabbrica, livelli e piani

169

5.2. Fattoria

169

5.2.1. Corpi di fabbrica della fattoria

169

5.2.1.1. CORPO A

169

5.2.1.2. CORPO B

169

5.2.1.3. CORPO C

170

5.2.1.4. CORPO D

170

5.2.1.5. CORPO E

170

5.2.1.6. CORPO F

170

5.2.1.7. CORPO G

170

5.2.1.8. CORPO H

170

5.2.1.9. CORPO I

170

5.2.2. Livelli della fattoria

171

5.2.3. Impianti della fattoria

172

5.2.3.1. IMPIANTO ELETTRICO

173

5.2.3.2. IMPIANTO IDRICO

173

5.2.3.3. IMPIANTO ACS (ACQUA CALDA SANITARIA)

173

5.2.3.4. IMPIANTO TERMICO

174

5.2.3.5. SCARICHI

174

5.3. Colonica con chiesa

175

| | |
|--|-----|
| <u>5.3.1. Corpi di fabbrica di colonica con chiesa</u> | 175 |
| 5.3.1.1. <i>CORPO L</i> | 175 |
| 5.3.1.2. <i>CORPO M</i> | 175 |
| 5.3.1.3. <i>CORPO N</i> | 176 |
| <u>5.3.2. Piani di colonica con chiesa</u> | 176 |
| <u>5.3.3. Impianti di colonica con chiesa</u> | 176 |

5.4. Descrizione dei beni censiti al catasto fabbricati 176

| | |
|---|-----|
| <u>5.4.1. Descrizione del bene 014</u> | 176 |
| <u>5.4.2. Descrizione del bene 015</u> | 177 |
| <u>5.4.3. Descrizione del bene 016</u> | 177 |
| <u>5.4.4. Descrizione del bene 017</u> | 177 |
| <u>5.4.5. Descrizione del bene 018</u> | 178 |
| <u>5.4.6. Descrizione del bene 019</u> | 178 |
| <u>5.4.7. Descrizione del bene 020</u> | 179 |
| <u>5.4.8. Descrizione del bene 021</u> | 179 |
| <u>5.4.9. Descrizione del bene 022</u> | 179 |
| <u>5.4.10. Descrizione del bene 023</u> | 180 |
| <u>5.4.11. Descrizione del bene 024</u> | 180 |
| <u>5.4.12. Descrizione del bene 025</u> | 180 |
| <u>5.4.13. Descrizione del bene 026</u> | 181 |
| <u>5.4.14. Descrizione del bene 027</u> | 181 |
| <u>5.4.15. Descrizione del bene 028</u> | 182 |
| <u>5.4.16. Descrizione del bene 029</u> | 182 |
| <u>5.4.17. Descrizione del bene 030</u> | 182 |
| <u>5.4.18. Descrizione del bene 031</u> | 183 |
| <u>5.4.19. Descrizione del bene 032</u> | 184 |
| <u>5.4.20. Descrizione del bene 033</u> | 184 |
| <u>5.4.21. Descrizione del bene 080</u> | 185 |

6. DESTINAZIONI URBANISTICHE DEI BENI

6.1. Destinazioni di RU 185

6.1.1. Destinazione RU beni nel foglio 8 186

6.1.2. Destinazione RU beni nel foglio 14 186

6.1.3. Destinazione RU beni nel foglio 15 187

6.1.4. Destinazione RU beni nel foglio 22 187

6.1.5. Destinazione RU beni nel foglio 24 187

6.1.6. Destinazione RU beni nel foglio 25 187

6.1.7. Destinazione RU beni nel foglio 26 189

6.1.8. Destinazione RU beni nel foglio 34 190

6.1.9. Destinazione RU beni nel foglio 36 194

6.2. Destinazioni di PO 195

6.2.1. Destinazione PO beni nel foglio 8 195

6.2.2. Destinazione PO beni nel foglio 14 195

6.2.3. Destinazione PO beni nel foglio 15 196

6.2.4. Destinazione PO beni nel foglio 22 197

6.2.5. Destinazione PO beni nel foglio 24 197

6.2.6. Destinazione PO beni nel foglio 25 197

6.2.7. Destinazione PO beni nel foglio 26 200

6.2.8. Destinazione PO beni nel foglio 34 201

6.2.9. Destinazione PO beni nel foglio 36 204

7. STATO DI POSSESSO DEI BENI

7.1. Indagine presso l'Agenzia delle Entrate 204

7.1.1. Indagine presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze 204

7.1.1.1. CONTRATTO DI AFFITTO FONDI RUSTICI DEL 29/02/92 205

7.1.1.2. CONTRATTO VERBALE DI LOCAZIONE DEL 24/08/92 205

| | |
|--|-----|
| 7.1.2. <u>Indagine presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo</u> | 205 |
| 7.1.2.1. <u>ATTO SMARRITO - 1013, 28/06/93</u> | 206 |
| 7.1.2.2. <u>CONTRATTO VERBALE DI LOCAZIONE - REG. 1215, 27/08/93</u> | 206 |
| 7.1.2.3. <u>CONTRATTO VERBALE DI LOCAZIONE - 1109, 08/08/96</u> | 206 |
| 7.1.2.4. <u>CONTRATTO DI AFFITTO FONDI RUSTICI - 3898, 16/05/06</u> | 207 |
| 7.1.2.5. <u>VARIAZIONE DI CONTRATTO DI AFFITTO - 1639, 24/05/18</u> | 207 |
| 7.2 Stato di possesso ex atti di provenienza | 208 |
| 7.2.1. <u>Stato di possesso ex primo atto di provenienza</u> | 208 |
| 7.2.2. <u>Stato di possesso ex secondo atto di provenienza</u> | 208 |
| 7.3. Stato di possesso emerso nel corso delle operazioni | 208 |
| 7.4. In definitiva | 208 |

^ ^ ^

8. FORMALITA' CHE RIMARRANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

| | |
|---|-----|
| 8.1. Domande giudiziali, sequestri e altre trascrizioni | 209 |
| 8.2. Debiti per spese condominiali | 209 |
| 8.3. Atti di asserv.to urbanistico, limiti all'edificabilità, prelazioni | 209 |
| 8.4. Convenzioni matrimoniali, assegnazione della casa coniugale | 210 |
| 8.5. Oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione | 210 |
| 8.5.1. <u>Formalità n. 7374 del 01/08/97 - sessione diritto reimpianto vite</u> | 210 |
| 8.5.2. <u>Formalità 12605 del 04/11/09 - servitù di elettrodotto</u> | 210 |
| 8.6. Servitù e pattuizioni ex atti di provenienza | 210 |
| 8.6.1. <u>Servitù e pattuizioni ex primo atto di provenienza</u> | 210 |
| 8.6.2. <u>Servitù e pattuizioni ex secondo atto di provenienza</u> | 210 |
| 8.7. Servitù e pattuizioni ex atto antecedente | 210 |

^ ^ ^

9. FORMALITA' CHE NON RIMARRANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

| | |
|---|-----|
| 9.1. Iscrizioni | 211 |
| 9.1.1. <u>Iscrizione n. 4017 del 24/07/07</u> | 211 |

| | |
|--|-----|
| 9.1.2. <u>Iscrizione n. 4727 del 10/09/07 (in ripetizione)</u> | 211 |
| 9.2. Trascrizioni | 211 |
| 9.2.1. <u>Trascrizione n. 8777 del 26/03/19</u> | 211 |
| ^ ^ ^ | |
| 10. SPESE DI GESTIONE, EVENTUALI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI | |
| ^ ^ ^ | |
| 11. REGOLARITA' URBANISITICO EDILIZIA CATASTALE | |
| 11.1. Accesso atti presso UTC | 212 |
| 11.2. Certificati di abitabilità | 212 |
| 11.3. Titoli edilizi emersi | 212 |
| 11.3.1 <u>Titoli edilizi in ordine cronologico</u> | 212 |
| 11.3.2. <u>Titoli edilizi per oggetto di intervento</u> | 214 |
| 11.3.2.1. <i>TITOLI EDILIZI INERENTI INTERVENTI PREGRESSI</i> | 214 |
| 11.3.2.2. <i>TITOLI EDILIZI INERENTI REALIZZAZIONE PISCINA PERTINENZIALE</i> | 214 |
| 11.3.2.3. <i>TITOLI EDILIZI INERENTI FRAZIONAMENTI</i> | 214 |
| 11.3.2.4. <i>TITOLI EDILIZI INERENTI I CORPI E E F</i> | 214 |
| 11.3.2.5. <i>TITOLI EDILIZI INERENTI I CORPI D E G</i> | 214 |
| 11.3.2.6. <i>TITOLI EDILIZI INERENTI OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA</i> | 215 |
| 11.3.2.7. <i>TITOLI EDILIZI INERENTI REALIZZAZIONE DI SERRA AZIENDALE</i> | 215 |
| 11.3.2.8. <i>TITOLI EDILIZI INERENTI INTERVENTO SU STRADA COMUNALE</i> | 215 |
| 11.4. Descrizione dei titoli edilizi | 215 |
| 11.4.1. <u>Titoli edilizi inerenti interventi pregressi</u> | 215 |
| 11.4.1.1. <i>(001) DIA 199/1998 DEL 25/09/98, PROT. 21974</i> | 215 |
| 11.4.1.2. <i>(002) DIA 97/1999 DEL 27/04/99, PROT. 10905</i> | 215 |
| 11.4.1.3. <i>(003) AUT 022/2000 DEL 18/05/00, PROT. 12964</i> | 216 |
| 11.4.1.4. <i>(004) DIA 221/2000 DEL 15/09/00, PROT. 23560</i> | 216 |
| 11.4.1.5. <i>(005) DIA 114/2001 DEL 09/05/01, PROT. 10901</i> | 217 |
| 11.4.2 <u>Titoli edilizi inerenti realizzazione di piscina pertinenziale</u> | 217 |

| | |
|---|-----|
| 11.4.2.1. (006) DIA 125/2001 DEL 17/05/01, PROT. 11639 | 217 |
| 11.4.2.2. (007) DIA 122/2002 DEL 23/05/02, PROT. 11961 | 217 |
| 11.4.2.3. (011) DIA 220/2004 DEL 28/07/04, PROT. 13579 | 218 |
| 11.4.2.4. (015) DIA 072/2006 DEL 02/03/06, PROT. 4468 | 218 |
| 11.4.2.5. (020) DIA 023/2009 DEL 04/02/09, PROT. 2055 | 218 |
| <u>11.4.3. Titoli edilizi inerenti frazionamenti</u> | 219 |
| 11.4.3.1. (008) DIA 281/2002 DEL 08/11/02, PROT. 25973 | 219 |
| 11.4.3.2. (009) DIA 165/2003 DEL 07/07/03, PROT. 15798 | 219 |
| 11.4.3.3. (013) DIA 001/2006 DEL 02/01/06, PROT. 19 | 219 |
| 11.4.3.4. (016) AGI 281/2006 DEL 21/04/06, PROT. 8254 | 219 |
| <u>11.4.4. Titoli edilizi inerenti interventi sui corpi E e F</u> | 220 |
| 11.4.4.1. (010) DIA 86/2004 DEL 17/03/04, PROT. 4908 | 220 |
| 11.4.4.2. (018) DIA 324/2008 DEL 19/12/08, PROT. 22697 | 220 |
| 11.4.4.3. (021) DIA 051/2009 DEL 02/03/09, PROT. 3828 | 221 |
| <u>11.4.5. Titoli edilizi inerenti interventi sui corpi D e G</u> | 221 |
| 11.4.5.1. (012) DIA 154/2005 DEL 10/06/05, PROT. 11557 | 221 |
| 11.4.5.2. (017) DIA 171/2008 DEL 10/06/08, PROT. 10465 | 221 |
| 11.4.5.3. (022) DIA 028/2011 DEL 24/02/11, PROT. 3728 | 222 |
| 11.4.5.4. (025) CILA 218/2015 DEL 07/12/15, PROT. 44930 | 222 |
| <u>11.4.6. Titoli edilizi inerenti interventi di sistemazione esterna</u> | 222 |
| 11.4.6.1. (023) EDL 102/2014 DEL 28/05/14, PROT. 14807 | 222 |
| 11.4.6.2. (024) PPR 021/2014 DEL 09/06/14, PROT. 15808 | 223 |
| <u>11.4.7. Titoli edilizi inerenti realizzazione serra aziendale</u> | 223 |
| 11.4.7.1. (026) SCIA 095/2016 DEL 20/10/16, PROT. 39679 | 223 |
| <u>11.4.8. Titoli edilizi inerenti interventi su strada comunale</u> | 223 |
| 11.4.8.1. (014) DIA 046/2006 DEL 07/02/06, PROT. 2715 | 223 |
| 11.4.8.2. (019) DIA 024/2009 DEL 04/02/09, PROT. 2056 | 223 |
| 11.5. Accesso atti presso SUAP | 224 |

11.6. Titoli CAV e agrituristici

224

11.6.1. Titoli CAV e agrituristici in ordine cronologico

224

11.6.2. Descrizione dei titoli CAV e agrituristici

225

11.6.2.1. CAA CAV DEL 18/05/06, PROT. 10264

225

11.6.2.2. DIA DEL 08/07/10, PROT. 13194

225

11.6.2.3. SCIA DEL 26/05/14, PROT. 14529

225

11.7. Sulle epoche di costruzione

226

11.7.1. Corpi A, B, C, D, F, G, L, M, N

226

11.7.1. Corpo E

226

11.7.2. Corpo H

227

11.8. Difformità urbanistico edilizie

228

11.8.1. Corpo I

228

11.8.2. Corpi L, M, N

228

11.9. Difformità catastali

230

11.9.1. Difformità catastali beni censiti al catasto fabbricati

230

11.9.2. Difformità catastali beni censiti al catasto terreni

230

11.9.2.1. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 005

230

11.9.2.2. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 007

231

11.9.2.3. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 008

231

11.9.2.4. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 011

231

11.9.2.5. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 012

231

11.9.2.6. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 013

231

11.9.2.7. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 034

231

11.9.2.8. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 035

231

11.9.2.9. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 036

231

11.9.2.10. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 042

232

11.9.2.11. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 043

232

11.9.2.12. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 044

232

| | |
|---|-----|
| 11.9.2.13. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 045</i> | 232 |
| 11.9.2.14. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 046</i> | 232 |
| 11.9.2.15. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 047</i> | 232 |
| 11.9.2.16. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 047</i> | 233 |
| 11.9.2.17. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 048</i> | 233 |
| 11.9.2.18. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 049</i> | 233 |
| 11.9.2.19. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 050</i> | 233 |
| 11.9.2.20. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 052</i> | 233 |
| 11.9.2.21. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 053</i> | 233 |
| 11.9.2.22. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 054</i> | 233 |
| 11.9.2.23. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 056</i> | 234 |
| 11.9.2.24. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 058</i> | 234 |
| 11.9.2.25. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 060</i> | 234 |
| 11.9.2.26. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 062</i> | 234 |
| 11.9.2.27. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 066</i> | 234 |
| 11.9.2.28. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 071</i> | 234 |
| 11.9.2.29. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 072</i> | 235 |
| 11.9.2.30. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 081</i> | 235 |
| 11.9.2.31. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 082</i> | 235 |
| 11.9.2.32. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 083</i> | 235 |
| 11.9.2.33. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 084</i> | 235 |
| 11.9.2.34. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 085</i> | 235 |
| 11.9.2.35. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 089</i> | 235 |
| 11.9.2.36. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 094</i> | 235 |
| 11.9.2.37. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 101</i> | 236 |
| 11.9.2.38. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 102</i> | 236 |
| 11.9.2.39. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 103</i> | 236 |
| 11.9.2.40. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 104</i> | 236 |

| | |
|---|-----|
| 11.9.2.41. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 106</i> | 236 |
| 11.9.2.42. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 108</i> | 236 |
| 11.9.2.43. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 110</i> | 236 |
| 11.9.2.44. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 111</i> | 236 |
| 11.9.2.45. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 112</i> | 237 |
| 11.9.2.46. <i>DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 113</i> | 237 |

^ ^ ^

12. STIMA DEI BENI CENSITI AL CATASTO TERRENI

12.1. Criteri di stima dei beni censiti al catasto terreni

| | |
|---|-----|
| <u>12.1.1. Considerazioni di carattere generale</u> | 237 |
| <u>12.1.2. Superficie dei beni</u> | 238 |
| <u>12.1.3. Prezzi unitari di riferimento</u> | 238 |
| <u>12.1.4. Coefficienti di adeguamento</u> | 238 |
| 12.1.4.1. <i>IRRIGAZIONE</i> | 238 |
| 12.1.4.2. <i>ETÀ</i> | 239 |
| 12.4.2.3. <i>ACCESSIBILITÀ</i> | 239 |
| 12.4.2.4. <i>GIACITURA</i> | 239 |
| 12.4.2.5. <i>ESPOSIZIONE</i> | 239 |
| <u>12.1.5. Prezzi unitari adottati</u> | 239 |

12.2. Superfici dei beni censiti al catasto terreni

| | |
|--|-----|
| <u>12.2.1. Superfici dei beni censiti al foglio 8</u> | 240 |
| 12.2.1.1. <i>SUPERFICI DEL BENE 001</i> | 240 |
| <u>12.2.2. Superfici dei beni censiti al foglio 14</u> | 240 |
| 12.2.2.1. <i>SUPERFICI DEL BENE 002</i> | 240 |
| 12.2.2.2. <i>SUPERFICI DEL BENE 003</i> | 240 |
| 12.2.2.3. <i>SUPERFICI DEL BENE 004</i> | 240 |
| <u>12.2.3. Superfici dei beni censiti al foglio 15</u> | 240 |
| 12.2.3.1. <i>SUPERFICI DEL BENE 005</i> | 240 |

| | |
|--|-----|
| 12.2.3.2. <i>SUPERFICI DEL BENE 006</i> | 241 |
| 12.2.3.3. <i>SUPERFICI DEL BENE 007</i> | 241 |
| 12.2.3.4. <i>SUPERFICI DEL BENE 008</i> | 241 |
| <u>12.2.4. Superfici dei beni censiti al foglio 22</u> | 241 |
| 12.2.4.1. <i>SUPERFICI DEL BENE 009</i> | 241 |
| <u>12.2.5. Superfici dei beni censiti al foglio 24</u> | 241 |
| 12.2.5.1. <i>SUPERFICI DEL BENE 010</i> | 241 |
| 12.2.5.2. <i>SUPERFICI DEL BENE 011</i> | 241 |
| 12.2.5.3. <i>SUPERFICI DEL BENE 012</i> | 242 |
| 12.2.5.4. <i>SUPERFICI DEL BENE 013</i> | 242 |
| <u>12.2.6. Superfici dei beni censiti al foglio 25</u> | 242 |
| 12.2.6.1. <i>SUPERFICI DEL BENE 034</i> | 242 |
| 12.2.6.2. <i>SUPERFICI DEL BENE 035</i> | 242 |
| 12.2.6.3. <i>SUPERFICI DEL BENE 036</i> | 242 |
| 12.2.6.4. <i>SUPERFICI DEL BENE 037</i> | 242 |
| 12.2.6.5. <i>SUPERFICI DEL BENE 038</i> | 242 |
| 12.2.6.6. <i>SUPERFICI DEL BENE 039</i> | 243 |
| 12.2.6.7. <i>SUPERFICI DEL BENE 040</i> | 243 |
| 12.2.6.8. <i>SUPERFICI DEL BENE 041</i> | 243 |
| 12.2.6.9. <i>SUPERFICI DEL BENE 042</i> | 243 |
| 12.2.6.10. <i>SUPERFICI DEL BENE 043</i> | 243 |
| 12.2.6.11. <i>SUPERFICI DEL BENE 044</i> | 243 |
| 12.2.6.12. <i>SUPERFICI DEL BENE 045</i> | 243 |
| 12.2.6.13. <i>SUPERFICI DEL BENE 046</i> | 244 |
| 12.2.6.14. <i>SUPERFICI DEL BENE 047</i> | 244 |
| 12.2.6.15. <i>SUPERFICI DEL BENE 048</i> | 244 |
| 12.2.6.16. <i>SUPERFICIE DEL BENE 049</i> | 244 |
| 12.2.6.17. <i>SUPERFICIE DEL BENE 050</i> | 244 |

| | |
|-----------------------------------|-----|
| 12.2.6.18. SUPERFICI DEL BENE 051 | 244 |
| 12.2.6.19. SUPERFICI DEL BENE 052 | 245 |
| 12.2.6.20. SUPERFICI DEL BENE 053 | 245 |
| 12.2.6.21. SUPERFICI DEL BENE 054 | 245 |
| 12.2.6.22. SUPERFICI DEL BENE 055 | 245 |
| 12.2.6.23. SUPERFICI DEL BENE 056 | 245 |
| 12.2.6.24. SUPERFICI DEL BENE 057 | 245 |
| 12.2.6.25. SUPERFICI DEL BENE 058 | 245 |
| 12.2.6.26. SUPERFICI DEL BENE 059 | 246 |
| 12.2.6.27. SUPERFICI DEL BENE 060 | 246 |
| 12.2.6.28. SUPERFICI DEL BENE 061 | 246 |
| 12.2.6.29. SUPERFICI DEL BENE 062 | 246 |
| 12.2.6.30. SUPERFICI DEL BENE 063 | 246 |
| 12.2.6.31. SUPERFICI DEL BENE 064 | 246 |
| 12.2.6.32. SUPERFICI DEL BENE 065 | 247 |
| 12.2.6.33. SUPERFICI DEL BENE 066 | 247 |
| 12.2.6.34. SUPERFICI DEL BENE 067 | 247 |
| 12.2.6.35. SUPERFICI DEL BENE 068 | 247 |
| 12.2.6.36. SUPERFICI DEL BENE 069 | 247 |
| 12.2.6.37. SUPERFICI DEL BENE 070 | 247 |
| 12.2.6.38. SUPERFICI DEL BENE 071 | 247 |
| 12.2.6.39. SUPERFICI DEL BENE 072 | 247 |
| 12.2.6.40. SUPERFICI DEL BENE 073 | 248 |
| 12.2.6.41. SUPERFICI DEL BENE 074 | 248 |
| 12.2.6.42. SUPERFICI DEL BENE 075 | 248 |
| 12.2.6.43. SUPERFICI DEL BENE 076 | 248 |
| 12.2.6.44. SUPERFICI DEL BENE 077 | 248 |
| 12.2.6.45. SUPERFICI DEL BENE 078 | 248 |

12.2.6.46. *SUPERFICI DEL BENE 079* 248

12.2.6.47. *SUPERFICI DEL BENE 080* 248

12.2.7. Superfici dei beni censiti al foglio 26 248

12.2.7.1. *SUPERFICI DEL BENE 081* 248

12.2.7.2. *SUPERFICI DEL BENE 082* 249

12.2.8. Superfici dei beni censiti al foglio 34 249

12.2.8.1. *SUPERFICI DEL BENE 083* 249

12.2.8.2. *SUPERFICI DEL BENE 084* 249

12.2.8.3. *SUPERFICI DEL BENE 085* 249

12.2.8.4. *SUPERFICI DEL BENE 086* 249

12.2.8.5. *SUPERFICI DEL BENE 087* 249

12.2.8.6. *SUPERFICI DEL BENE 088* 249

12.2.8.7. *SUPERFICI DEL BENE 089* 249

12.2.8.8. *SUPERFICI DEL BENE 090* 250

12.2.8.9. *SUPERFICI DEL BENE 091* 250

12.2.8.10. *SUPERFICI DEL BENE 092* 250

12.2.8.11. *SUPERFICI DEL BENE 093* 250

12.2.8.12. *SUPERFICI DEL BENE 094* 250

12.2.8.13. *SUPERFICI DEL BENE 095* 250

12.2.8.14. *SUPERFICI DEL BENE 096* 250

12.2.8.15. *SUPERFICI DEL BENE 097* 250

12.2.8.16. *SUPERFICI DEL BENE 098* 250

12.2.8.17. *SUPERFICI DEL BENE 099* 251

12.2.8.18. *SUPERFICI DEL BENE 100* 251

12.2.8.19. *SUPERFICI DEL BENE 101* 251

12.2.8.20. *SUPERFICI DEL BENE 102* 251

12.2.8.21. *SUPERFICI DEL BENE 103* 251

12.2.8.22. *SUPERFICI DEL BENE 104* 251

| | |
|--|-----|
| 12.2.8.23. SUPERFICI DEL BENE 105 | 251 |
| 12.2.8.24. SUPERFICI DEL BENE 106 | 251 |
| 12.2.8.25. SUPERFICI DEL BENE 107 | 252 |
| 12.2.8.26. SUPERFICI DEL BENE 108 | 252 |
| 12.2.8.27. SUPERFICI DEL BENE 109 | 252 |
| <u>12.2.9. Superfici dei beni censiti al foglio 36</u> | 252 |
| 12.2.9.1. SUPERFICI DEL BENE 110 | 252 |
| 12.2.9.2. SUPERFICI DEL BENE 111 | 252 |
| 12.2.9.3. SUPERFICI DEL BENE 112 | 252 |
| 12.2.9.4. SUPERFICI DEL BENE 113 | 252 |
| 12.2.9.5. SUPERFICI DEL BENE 114 | 253 |
| 12.2.9.6. SUPERFICI DEL BENE 115 | 253 |
| 12.3. Prezzi unitari di riferimento | 253 |
| 12.4. Prezzi unitari adottati | 254 |
| <u>12.4.1. PU adottati per i beni nel foglio 8</u> | 254 |
| 12.4.1.1. PU ADOTTATI BENE 001 | 254 |
| <u>12.3.2. PU adottati per i beni nel foglio 14</u> | 254 |
| 12.4.2.1. PU ADOTTATI BENE 002 | 254 |
| 12.4.2.2. PU ADOTTATI BENE 003 | 255 |
| 12.4.2.3. PU ADOTTATI BENE 004 | 256 |
| <u>12.4.3. PU adottati per i beni nel foglio 15</u> | 256 |
| 12.4.3.1. PU ADOTTATI BENE 005 | 256 |
| 12.4.3.2. PU ADOTTATI BENE 006 | 257 |
| 12.4.3.3. PU ADOTTATI BENE 007 | 258 |
| 12.4.3.4. PU ADOTTATI BENE 008 | 259 |
| <u>12.4.4. PU adottati per i beni nel foglio 22</u> | 259 |
| 12.4.4.1. PU ADOTTATI BENE 009 | 259 |
| <u>12.4.5. PU adottati per i beni nel foglio 24</u> | 260 |

| | |
|---|-----|
| 12.4.5.1. PU ADOTTATI BENE 010 | 260 |
| 12.4.2.2. PU ADOTTATI BENE 011 | 260 |
| 12.4.5.3. PU ADOTTATI BENE 012 | 261 |
| 12.4.5.4. PU ADOTTATI BENE 013 | 262 |
| <u>12.4.6. PU adottati per i beni nel foglio 25</u> | 262 |
| 12.4.6.1. PU ADOTTATI BENE 034 | 262 |
| 12.4.6.2. PU ADOTTATI BENE 035 | 263 |
| 12.4.6.3. PU ADOTTATI BENE 036 | 264 |
| 12.4.6.4. PU ADOTTATI BENE 037 | 264 |
| 12.4.6.5. PU ADOTTATI BENE 038 | 264 |
| 12.4.6.6. PU ADOTTATI BENE 039 | 265 |
| 12.4.6.7. PU ADOTTATI BENE 040 | 266 |
| 12.4.6.8. PU ADOTTATI BENE 041 | 267 |
| 12.4.6.9. PU ADOTTATI BENE 042 | 267 |
| 12.4.6.10. PU ADOTTATI BENE 043 | 268 |
| 12.4.6.11. PU ADOTTATI BENE 044 | 268 |
| 12.4.6.12. PU ADOTTATI BENE 045 | 269 |
| 12.4.6.13. PU ADOTTATI BENE 046 | 271 |
| 12.4.6.14. PU ADOTTATI BENE 047 | 272 |
| 12.4.6.15. PU ADOTTATI BENE 048 | 273 |
| 12.4.6.16. PU ADOTTATI BENE 049 | 274 |
| 12.4.6.17. PU ADOTTATI BENE 050 | 274 |
| 12.4.6.18. PU ADOTTATI BENE 051 | 275 |
| 12.4.6.19. PU ADOTTATI BENE 052 | 276 |
| 12.4.6.20. PU ADOTTATI BENE 053 | 277 |
| 12.4.6.21. PU ADOTTATI BENE 054 | 278 |
| 12.4.6.22. PU ADOTTATI BENE 055 | 279 |
| 12.4.6.23. PU ADOTTATI BENE 056 | 279 |

| | |
|---|-----|
| 12.4.6.24. PU ADOTTATI BENE 057 | 280 |
| 12.4.6.25. PU ADOTTATI BENE 058 | 280 |
| 12.4.6.26. PU ADOTTATI BENE 059 | 282 |
| 12.4.6.27. PU ADOTTATI BENE 060 | 282 |
| 12.4.6.28. PU ADOTTATI BENE 061 | 283 |
| 12.4.6.29. PU ADOTTATI BENE 062 | 284 |
| 12.4.6.30. PU ADOTTATI BENE 063 | 285 |
| 12.4.6.31. PU ADOTTATI BENE 064 | 285 |
| 12.4.6.32. PU ADOTTATI BENE 065 | 286 |
| 12.4.6.33. PU ADOTTATI BENE 066 | 286 |
| 12.4.6.34. PU ADOTTATI BENE 067 | 287 |
| 12.4.6.35. PU ADOTTATI BENE 068 | 287 |
| 12.4.6.36. PU ADOTTATI BENE 069 | 287 |
| 12.4.6.37. PU ADOTTATI BENE 070 | 288 |
| 12.4.6.38. PU ADOTTATI BENE 071 | 288 |
| 12.4.6.39. PU ADOTTATI BENE 072 | 289 |
| 12.4.6.40. PU ADOTTATI BENE 073 | 290 |
| 12.4.6.41. PU ADOTTATI BENE 074 | 290 |
| 12.4.6.42. PU ADOTTATI BENE 075 | 290 |
| 12.4.6.43. PU ADOTTATI BENE 076 | 291 |
| 12.4.6.44. PU ADOTTATI BENE 077 | 291 |
| 12.4.6.45. PU ADOTTATI BENE 078 | 291 |
| 12.4.6.46. PU ADOTTATI BENE 079 | 292 |
| 12.4.6.47. PU ADOTTATI BENE 080 | 292 |
| <u>12.4.7. PU adottati per i beni nel foglio 26</u> | 292 |
| 12.4.7.1. PU ADOTTATI BENE 081 | 292 |
| 12.4.7.2. PU ADOTTATI BENE 082 | 293 |
| <u>12.4.8. PU adottati per i beni nel foglio 34</u> | 294 |

| | |
|---|-----|
| 12.4.8.1. PU ADOTTATI BENE 083 | 294 |
| 12.4.8.2. PU ADOTTATI BENE 084 | 294 |
| 12.4.8.3. PU ADOTTATI BENE 085 | 295 |
| 12.4.8.4. PU ADOTTATI BENE 086 | 295 |
| 12.4.8.5. PU ADOTTATI BENE 087 | 296 |
| 12.4.8.6. PU ADOTTATI BENE 088 | 296 |
| 12.4.8.7. PU ADOTTATI BENE 089 | 296 |
| 12.4.8.8. PU ADOTTATI BENE 090 | 297 |
| 12.4.8.9. PU ADOTTATI BENE 091 | 297 |
| 12.4.8.10. PU ADOTTATI BENE 092 | 298 |
| 12.4.8.11. PU ADOTTATI BENE 093 | 298 |
| 12.4.8.12. PU ADOTTATI BENE 094 | 298 |
| 12.4.8.13. PU ADOTTATI BENE 095 | 299 |
| 12.4.8.14. PU ADOTTATI BENE 096 | 299 |
| 12.4.8.15. PU ADOTTATI BENE 097 | 300 |
| 12.4.8.16. PU ADOTTATI BENE 098 | 300 |
| 12.4.8.17. PU ADOTTATI BENE 099 | 301 |
| 12.4.8.18. PU ADOTTATI BENE 100 | 301 |
| 12.4.8.19. PU ADOTTATI BENE 101 | 302 |
| 12.4.8.20. PU ADOTTATI BENE 102 | 302 |
| 12.4.8.21. PU ADOTTATI BENE 103 | 303 |
| 12.4.8.22. PU ADOTTATI BENE 104 | 303 |
| 12.4.8.23. PU ADOTTATI BENE 105 | 303 |
| 12.4.8.24. PU ADOTTATI BENE 106 | 304 |
| 12.4.8.25. PU ADOTTATI BENE 107 | 304 |
| 12.4.8.26. PU ADOTTATI BENE 108 | 304 |
| 12.4.8.27. PU ADOTTATI BENE 109 | 305 |
| <u>12.4.6. PU adottati per i beni nel foglio 36</u> | 306 |

| | |
|--------------------------------|-----|
| 12.4.9.1. PU ADOTTATI BENE 110 | 306 |
| 12.4.9.2. PU ADOTTATI BENE 111 | 307 |
| 12.4.9.3. PU ADOTTATI BENE 112 | 308 |
| 12.4.9.4. PU ADOTTATI BENE 113 | 308 |
| 12.4.9.5. PU ADOTTATI BENE 114 | 309 |
| 12.4.9.6. PU ADOTTATI BENE 115 | 310 |

12.5. Valore dei beni censiti al catasto terreni

12.5.1. Valore dei beni censiti al foglio 8

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.1.1. VALORE DEL BENE 001 | 310 |
|-------------------------------|-----|

12.5.2. Valore dei beni censiti al foglio 14

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.2.1. VALORE DEL BENE 002 | 311 |
|-------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.2.2. VALORE DEL BENE 003 | 311 |
|-------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.2.3. VALORE DEL BENE 004 | 311 |
|-------------------------------|-----|

12.5.3. Valore dei beni censiti al foglio 15

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.3.1. VALORE DEL BENE 005 | 311 |
|-------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.3.2. VALORE DEL BENE 006 | 312 |
|-------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.3.3. VALORE DEL BENE 007 | 312 |
|-------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.3.4. VALORE DEL BENE 008 | 312 |
|-------------------------------|-----|

12.5.4. Valore dei beni censiti al foglio 22

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.4.1. VALORE DEL BENE 009 | 312 |
|-------------------------------|-----|

12.5.5. Valore dei beni censiti al foglio 24

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.5.1. VALORE DEL BENE 010 | 312 |
|-------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.5.2. VALORE DEL BENE 011 | 313 |
|-------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.5.3. VALORE DEL BENE 012 | 313 |
|-------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.5.4. VALORE DEL BENE 013 | 313 |
|-------------------------------|-----|

12.5.6. Valore dei beni censiti al foglio 25

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.6.1. VALORE DEL BENE 034 | 313 |
|-------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.6.2. VALORE DEL BENE 035 | 314 |
|-------------------------------|-----|

12.5.6.3. VALORE DEL BENE 036

12.5.6.4. VALORE DEL BENE 037

12.5.6.5. VALORE DEL BENE 038

12.5.6.6. VALORE DEL BENE 039

12.5.6.7. VALORE DEL BENE 040

12.5.6.8. VALORE DEL BENE 041

12.5.6.9. VALORE DEL BENE 042

12.5.6.10. VALORE DEL BENE 043

12.5.6.11. VALORE DEL BENE 044

12.5.6.12. VALORE DEL BENE 045

12.5.6.13. VALORE DEL BENE 046

12.5.6.14. VALORE DEL BENE 047

12.5.6.15. VALORE DEL BENE 048

12.5.6.16. VALORE DEL BENE 049

12.5.6.17. VALORE DEL BENE 050

12.5.6.18. VALORE DEL BENE 051

12.5.6.19. VALORE DEL BENE 052

12.5.6.20. VALORE DEL BENE 053

12.5.6.21. VALORE DEL BENE 054

12.5.6.22. VALORE DEL BENE 055

12.5.6.23. VALORE DEL BENE 056

12.5.6.24. VALORE DEL BENE 057

12.5.6.25. VALORE DEL BENE 058

12.5.6.26. VALORE DEL BENE 059

12.5.6.27. VALORE DEL BENE 060

12.5.6.28. VALORE DEL BENE 061

12.5.6.29. VALORE DEL BENE 062

12.5.6.30. VALORE DEL BENE 063

314

314

314

314

315

315

315

315

315

316

316

316

317

317

317

317

318

318

318

318

318

319

319

319

319

320

320

320

| | |
|---|-----|
| 12.5.6.31. VALORE DEL BENE 064 | 320 |
| 12.5.6.32. VALORE DEL BENE 065 | 320 |
| 12.5.6.33. VALORE DEL BENE 066 | 321 |
| 12.5.6.34. VALORE DEL BENE 067 | 321 |
| 12.5.6.35. VALORE DEL BENE 068 | 321 |
| 12.5.6.36. VALORE DEL BENE 069 | 321 |
| 12.5.6.37. VALORE DEL BENE 070 | 321 |
| 12.5.6.38. VALORE DEL BENE 071 | 321 |
| 12.5.6.39. VALORE DEL BENE 072 | 322 |
| 12.5.6.40. VALORE DEL BENE 073 | 322 |
| 12.5.6.41. VALORE DEL BENE 074 | 322 |
| 12.5.6.42. VALORE DEL BENE 075 | 322 |
| 12.5.6.43. VALORE DEL BENE 076 | 322 |
| 12.5.6.44. VALORE DEL BENE 077 | 322 |
| 12.5.6.45. VALORE DEL BENE 078 | 323 |
| 12.5.6.46. VALORE DEL BENE 079 | 323 |
| 12.5.6.47. VALORE DEL BENE 080 | 323 |
| <u>12.5.7. Valore dei beni censiti al foglio 26</u> | 323 |
| 12.5.7.1. VALORE DEL BENE 081 | 323 |
| 12.5.7.2. VALORE DEL BENE 082 | 323 |
| <u>12.5.8. Valore dei beni censiti al foglio 34</u> | 324 |
| 12.5.8.1. VALORE DEL BENE 083 | 324 |
| 12.5.8.2. VALORE DEL BENE 084 | 324 |
| 12.5.8.3. VALORE DEL BENE 085 | 324 |
| 12.5.8.4. VALORE DEL BENE 086 | 324 |
| 12.5.8.5. VALORE DEL BENE 087 | 324 |
| 12.5.8.6. VALORE DEL BENE 088 | 324 |
| 12.5.8.7. VALORE DEL BENE 089 | 325 |

| | |
|--------------------------------|-----|
| 12.5.8.8. VALORE DEL BENE 090 | 325 |
| 12.5.8.9. VALORE DEL BENE 091 | 325 |
| 12.5.8.10. VALORE DEL BENE 092 | 325 |
| 12.5.8.11. VALORE DEL BENE 093 | 325 |
| 12.5.8.12. VALORE DEL BENE 094 | 325 |
| 12.5.8.13. VALORE DEL BENE 095 | 325 |
| 12.5.8.14. VALORE DEL BENE 096 | 326 |
| 12.5.8.15. VALORE DEL BENE 097 | 326 |
| 12.5.8.16. VALORE DEL BENE 098 | 326 |
| 12.5.8.17. VALORE DEL BENE 099 | 326 |
| 12.5.8.18. VALORE DEL BENE 100 | 326 |
| 12.5.8.19. VALORE DEL BENE 101 | 326 |
| 12.5.8.20. VALORE DEL BENE 102 | 327 |
| 12.5.8.21. VALORE DEL BENE 103 | 327 |
| 12.5.8.22. VALORE DEL BENE 104 | 327 |
| 12.5.8.23. VALORE DEL BENE 105 | 327 |
| 12.5.8.24. VALORE DEL BENE 106 | 327 |
| 12.5.8.25. VALORE DEL BENE 107 | 327 |
| 12.5.8.26. VALORE DEL BENE 108 | 328 |
| 12.5.8.27. VALORE DEL BENE 109 | 328 |

12.5.9. Valore dei beni censiti al foglio 36 328

| | |
|-------------------------------|-----|
| 12.5.9.1. VALORE DEL BENE 110 | 328 |
| 12.5.9.2. VALORE DEL BENE 111 | 328 |
| 12.5.9.3. VALORE DEL BENE 112 | 329 |
| 12.5.9.4. VALORE DEL BENE 113 | 329 |
| 12.5.9.5. VALORE DEL BENE 114 | 329 |
| 12.5.9.6. VALORE DEL BENE 115 | 329 |

^ ^ ^

13. STIMA DEI BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI

13.1. Criteri di stima dei beni censiti al catasto fabbricati 330

13.1.1. Premessa 330

13.1.2. Individuazione della SOL 330

13.1.3. Definizione dei prezzi unitari 331

13.1.3.1. PREZZI UNITARI DI RIFERIMENTO 331

13.1.3.2. PREZZI UNITARI ADOTTATI 332

13.1.4. Interventi di ripristino beni 027, 028, 029, 030, 031 332

13.1.5. Intervento di completamento bene 080 333

13.1.6. Valore dei beni 333

13.2. SOL (superfici omogeneizzate lorde) 333

13.3. Prezzi unitari 335

13.3.1. Quotazioni OMI 335

13.3.2. Prezzi unitari di riferimento 336

13.3.2.1. PU DI RIFERIMENTO BENI ABITATIVI 336

13.3.2.2. PU DI RIFERIMENTO BENI NON ABITATIVI DELLA FATTORIA 337

13.3.2.2. PU DI RIFERIMENTO BENI COLONICA CON CHIESA 337

13.3.3. Prezzi unitari adottati 337

13.3.3.1. PU ADOTTATO BENE 014 337

13.3.3.2. PU ADOTTATO BENE 015 337

13.3.3.3. PU ADOTTATO BENE 016 338

13.3.3.4. PU ADOTTATO BENE 017 338

13.3.3.5. PU ADOTTATO BENE 018 339

13.3.3.6. PU ADOTTATO BENE 019 339

13.3.3.7. PU ADOTTATO BENE 020 340

13.3.3.8. PU ADOTTATO BENE 021 340

13.3.3.9. PU ADOTTATO BENE 022 341

13.3.3.10. PU ADOTTATO BENE 023 341

| | |
|--|-----|
| 13.3.3.11. PU ADOTTATO BENE 027 (CORPO B, LIVELLO 1, LATO STRADA) | 342 |
| 13.3.3.12. PU ADOTTATO BENE 027 (CORPO B, LIVELLO 1, LATO INTERNO) | 342 |
| 13.3.3.13. PU ADOTTATO BENE 027 (CORPO D, LIVELLO 1) | 343 |
| 13.3.3.14. PU ADOTTATO BENE 027 (CORPO D, LIVELLO 2) | 343 |
| 13.3.3.15. PU ADOTTATO BENE 028 | 343 |
| 13.3.3.16. PU ADOTTATO BENE 029 | 343 |
| 13.3.3.17. PU ADOTTATO BENE 030 | 344 |
| 13.3.3.18. PU ADOTTATO BENE 031 (CORPO E) | 344 |
| 13.3.3.19. PU ADOTTATO BENE 031 (CORPO F, LIVELLO 2) | 344 |
| 13.3.3.20. PU ADOTTATO BENE 031 (CORPO F, LIVELLO 3) | 345 |
| 13.3.3.21. PU ADOTTATO BENE 032 (CORPO G, LIVELLO 1) | 345 |
| 13.3.3.22. PU ADOTTATO BENE 032 (CORPO H, LIVELLO 1) | 345 |
| 13.3.3.23. PU ADOTTATO BENE 032 (CORPO G, LIVELLO 2) | 346 |
| 13.3.3.24. PU ADOTTATO BENE 032 (CORPO G, LIVELLO 3) | 346 |
| 13.3.3.25. RIEPILOGO PREZZI UNITARI ADOTTATI | 347 |

13.4. Intervento di ripristino bene 027

| | |
|---|-----|
| <u>13.4.1. CME opere bene 027 (corpo B, liv 1, lato strada)</u> | 348 |
| 13.4.1.1. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI | 348 |
| 13.4.1.2. TRASPORTI | 348 |
| 13.4.1.3. MASSETTI | 349 |
| 13.4.1.4. PAVIMENTAZIONI | 349 |
| 13.4.1.5. INTONACI | 350 |
| 13.4.1.6. OPERE DA ELETTRICISTA | 350 |
| 13.4.1.7. ASSISTENZE MURARIE | 350 |
| 13.4.1.8. COLORITURE | 350 |
| 13.4.1.9. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI | 351 |
| <u>13.4.2. QTE intervento di ripristino bene 027</u> | 351 |

13.5. Intervento di ripristino bene 028

352

13.5.1. CME opere esterne bene 028

352

13.5.1.1. OPERE PROVVISORIALI

352

13.5.1.2. DEMOLIZIONI

352

13.5.1.3. TRASPORTI

353

13.5.1.4. INTONACI

353

13.5.1.5. COLORITURE

353

13.5.1.6. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

354

13.5.2. CME opere interne bene 028

354

13.5.2.1. SCAVI

354

13.5.2.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI

354

13.5.2.3. TRASPORTI

356

13.5.2.4. RIEMPIMENTI, DRENAGGI E VESPAI

356

13.5.2.5. SOLAI

356

13.5.2.6. MASSETTI

357

13.5.2.7. PAVIMENTAZIONI

357

13.5.2.8. INTONACI

358

13.5.2.9. FINITURE

359

13.5.2.10. SERRAMENTI ESTERNI

359

13.5.2.11. OPERE DA ELETTRICISTA

360

13.5.2.12. ASSISTENZE MURARIE

360

13.5.2.13. COLORITURE

360

13.5.2.14. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

361

13.5.3. QTE intervento di ripristino bene 028

361

13.6. intervento di ripristino bene 029

362

13.6.1. CME opere esterne bene 029

362

13.6.1.1. OPERE PROVVISORIALI

363

13.6.1.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI

363

13.6.2.3. TRASPORTI

364

| | |
|--|-----|
| 13.6.1.4. INTONACI | 364 |
| 13.6.1.5. COLORITURE | 365 |
| 13.6.1.6. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI | 366 |

13.6.2. CME opere interne bene 029 366

| | |
|---|-----|
| 13.6.2.1. SCAVI | 366 |
| 13.6.2.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI | 367 |
| 13.6.2.3. TRASPORTI | 369 |
| 13.6.2.4. RIEMPIMENTI, DRENAGGI E VESPAI | 369 |
| 13.6.2.5. SOLAI | 370 |
| 13.6.2.6. MASSETTI | 370 |
| 13.6.2.7. PAVIMENTAZIONI | 371 |
| 13.6.2.8. INTONACI | 373 |
| 13.6.2.8. FINITURE | 374 |
| 13.6.2.9. SERRAMENTI | 375 |
| 13.6.2.10. OPERE DA ELETTRICISTA | 376 |
| 13.6.2.11. ASSISTENZE MURARIE | 376 |
| 13.6.2.12. COLORITURE | 376 |
| 13.6.2.12. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI | 377 |

13.6.3. QTE intervento di ripristino bene 029 378

13.7. intervento di ripristino bene 030 378

13.7.1. CME opere esterne bene 030 379

| | |
|--|-----|
| 13.7.1.1. OPERE PROVVISORIALI | 379 |
| 13.7.1.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI | 379 |
| 13.7.1.3. TRASPORTI | 380 |
| 13.7.1.4. INTONACI | 380 |
| 13.7.1.5. COLORITURE | 381 |
| 13.7.1.6. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONE | 381 |

13.7.2. CME opere interne bene 030 381

| | |
|---|-----|
| 13.7.2.1. SCAVI | 381 |
| 13.7.2.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI | 382 |
| 13.7.2.3. TRASPORTI | 384 |
| 13.7.2.4. RIEMPIMENTI, DRENAGGI, VESPAI | 385 |
| 13.7.2.5. SOLAI | 385 |
| 13.7.2.6. MASSETTI | 386 |
| 13.7.2.7. PAVIMENTAZIONI | 387 |
| 13.7.2.8. INTONACI | 390 |
| 13.7.2.9. FINITURE | 391 |
| 13.7.2.10. SERRAMENTI | 392 |
| 13.7.2.11. OPERE DA ELETTRICISTA | 392 |
| 13.7.2.12. ASSISTENZE MURARIE | 393 |
| 13.7.2.13. COLORITURE | 393 |
| 13.7.2.14. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI | 394 |

| | |
|--|-----|
| <u>13.7.3. QTE intervento di ripristino bene 030</u> | 395 |
|--|-----|

13.8. Intervento di ripristino bene 031 395

| | |
|---|-----|
| <u>13.8.1. CME opere esterne bene 031 (corpo F)</u> | 396 |
| 13.8.1.1. OPERE PROVVISORIALI | 396 |
| 13.8.1.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI | 396 |
| 13.8.1.3. TRASPORTI | 397 |
| 13.8.1.4. INTONACI | 397 |
| 13.8.1.5. COLORITURE | 398 |
| 13.8.1.6. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI | 398 |

| | |
|--|-----|
| <u>13.8.2. CME opere interne bene 031 (corpo F, livello 3)</u> | 398 |
|--|-----|

| | |
|-----------------------------------|-----|
| 13.8.2.1. DEMOLIZIONI E SMONTAGGI | 398 |
| 13.8.2.2. TRASPORTI | 399 |
| 13.8.2.3. MASSETTI E SOTTOFONDI | 400 |
| 13.8.2.4. PAVIMENTAZIONI | 400 |

| | |
|--|-----|
| 13.8.2.5. INTONACI | 401 |
| 13.8.2.6. SERRAMENTI | 402 |
| 13.8.2.7. OPERE DA ELETTRICISTA | 403 |
| 13.8.2.8. ASSISTENZE MURARIE | 403 |
| 13.8.2.9. COLORITURE | 403 |
| 13.8.2.9. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI | 404 |

| | |
|--|-----|
| <u>13.8.3. QTE intervento di ripristino bene 031</u> | 404 |
|--|-----|

| | |
|---|-----|
| 13.9. Intervento di completamento bene 080 | 405 |
|---|-----|

| | |
|---|-----|
| <u>13.9.1. CME opere bene 080</u> | 405 |
| 13.9.1.1. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI | 405 |
| 13.9.1.2. RIEMPIMENTI, DRENAGGI, VESPAI | 405 |
| 13.9.1.3. MASSETTI | 406 |
| 13.9.1.4. MURATURE | 406 |
| 13.9.1.5. PAVIMENTAZIONI | 406 |
| 13.9.1.6. INTONACI | 408 |
| 13.9.1.7. FINITURE | 408 |
| 13.9.1.8. SERRAMENTI | 409 |
| 13.9.1.9. OPERE DA ELETTRICISTA | 409 |
| 13.9.1.10. OPERE DA IDRAULICO | 409 |
| 13.9.1.11. ASSISTENZE MURARIE | 409 |
| 13.9.1.12. COLORITURE | 410 |
| 13.9.1.13. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI | 410 |

| | |
|---|-----|
| <u>13.9.2. QTE intervento di completamento bene 080</u> | 411 |
|---|-----|

| | |
|---|-----|
| 13.10. Intervento di sostituzione manto torretta corpo N | 412 |
|---|-----|

| | |
|--|-----|
| <u>13.10.1. Opere manto torretta corpo N</u> | 412 |
| 13.10.1.1. OPERE PROVVISORIALI | 412 |
| 13.10.1.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI | 412 |
| 13.10.1.3. TRASPORTI | 413 |

13.10.1.4. COPERTURE

413

13.10.1.5. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

413

13.10.2. QTE intervento sostituzione manto torretta corpo N

413

13.11. Valore dei beni censiti al catasto fabbricati

414

13.11.1. Valore del bene 014

414

13.11.2. Valore del bene 015

414

13.11.3. Valore del bene 016

414

13.11.4. Valore del bene 017

415

13.11.5. Valore del bene 018

415

13.11.6. Valore del bene 019

415

13.11.7. Valore del bene 020

415

13.11.8. Valore del bene 021

416

13.11.9. Valore del bene 022

416

13.11.10. Valore del bene 023

416

13.11.11. Valore del bene 027

416

13.11.12. Valore del bene 028

417

13.11.13. Valore del bene 029

417

13.11.14. Valore del bene 030

418

13.11.15. Valore del bene 031

418

13.11.16. Valore del bene 032

419

13.11.17. Valore del bene 033

419

^ ^ ^

14. LOTTI, PREZZI BASE D'ASTA

14. 1. Lotto I

421

14. 2. Lotto II

422

14. 3. Lotto III

422

14. 4. Lotto IV

422

14. 5. Lotto V

424



14. 6. Lotto VI

424

14. 7. Lotto VII

425

14. 8. Lotto VIII

426

14. 9. Lotto IX

426

14.10. Riepilogo lotti e prezzi base d'asta

427

^ ^ ^

15. REGIME IMPOSITIVO DELLA VENDITA

^ ^ ^



16. TABELLA RIEPILOGATIVA

^ ^ ^



Parti

Esecutato

via Brodolini, 2

Figline Valdarno

50063 Figline e Incisa Valdarno (FI)

codice fiscale ***

- : -

Creditore procedente

via Alpe Adria, 6

Tavagnacco (UD)

codice fiscale ***

- : -

Inizio operazioni

Primo avviso di inizio operazioni

In data 18/07/19, sentito ISVEG, inviavo a mezzo raccomandata AR avviso di inizio operazioni¹ all'esecutato e ai legali del procedente per le ore 14.30 del giorno 05/09/19. Peraltro:

- in data 24/08/19 la S.V.I. sospendeva ex art 623 c.p.c. l'esecuzione fino alla dichiarazione di (eventuale) apertura di procedura concorsuale, disponeva *medio tempore* la sospensione delle attività peritali e revocava l'udienza già fissata per il 10/12/19, il tutto con provvedimento che mi giungeva a mezzo PEC dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari in data 26/08/19;
- in data 26/08/19 sospendevo le attività peritali.

- : -

1. Cfr. allegati 1, 2, 3.

Secondo avviso di inizio operazioni

Successivamente:

- in data 29/10/19 il procedente depositava istanza di riassunzione a seguito di dichiarazione di improcedibilità della domanda di concordato;
- in data 05/11/19 la S.V.I. fissava udienza per il giorno 11/02/19;
- in data 07/11/19 rivolgevo alla S.V.I. istanza di autorizzazione alla ripresa delle attività peritali;
- in data 09/11/19 la S.V.I. autorizzava lo scrivente alla ripresa delle attività di stima differendo all'uopo l'udienza ex art.569 c.p.c. già fissata all'11.2.2020 al 09.04.2020 ore 09.15., con provvedimento che mi giungeva in data 11/11/19 a mezzo PEC dalla Cancelleria della Esecuzioni Immobiliari;

pertanto in data 20/11/19 inviavo a mezzo raccomandata AR secondo avviso di inizio operazioni² all'esecutato e ai legali del procedente per le ore 09.30 del giorno 12/12/19. Come previsto nel secondo avviso di inizio operazioni, alle ore 09.30 del giorno 12/12/19 accedevo agli immobili pignorati.

- :: -

Sul catasto del comune di Figline e Incisa ValdarnoZone censuarie del catasto di comune di Figline e Incisa Valdarno

Il comune di Figline e Incisa Valdarno (FI) annovera circa 24.000 abitanti ed è stato istituito il 1° gennaio 2014 con la fusione dei comuni di Figline Valdarno (FI) e Incisa Valdarno (FI).

In termini catastali il suo territorio è attualmente suddiviso n. 2 sezioni censuarie³

"A" e "B", ove:

- la sezione "A" ricomprende i fogli di mappa che ante fusione ricadevano in comune di Figline Valdarno (FI);
- la sezione "B" ricomprende i fogli di mappa che ante fusione ricadevano in

2. Cfr. allegati 4, 5, 6.

3. Cfr. allegato 7.

- : -

Zona censuaria ove ricadono i beni pignorati

I beni pignorati ricadono tutti nella sezione censuaria "A"⁴ del comune di Figline e Incisa Valdarno (FI). Pertanto, nel prosieguo, dei beni pignorati si indicheranno gli estremi catastali specificando:

- il loro essere censiti al CF (catasto fabbricati) piuttosto che al CT (catasto terreni);
- il foglio di mappa in cui essi ricadono;
- la particella e l'eventuale subalterno che li contraddistinguono;

omettendo la comune dizione "Figline e Incisa Valdarno, sezione AA", onde evitare inutili ripetizioni.

- : -

Immobili pignorati e fogli di mappa in cui essi ricadonoImmobili pignorati

Il procedimento in epigrafe vede pignorata la piena proprietà di n. 115 immobili ricadenti nei seguenti n. 9 fogli di mappa:

- foglio di mappa 8;
- foglio di mappa 14;
- foglio di mappa 15;
- foglio di mappa 22;
- foglio di mappa 24;
- foglio di mappa 25;
- foglio di mappa 26;
- foglio di mappa 34
- foglio di mappa 36;

come di seguito esposto.

4. Cfr. allegati 7.

- : -

Immobili pignorati nel foglio di mappa 8

| | | |
|---------------------------------|----------|------|
| pignorati al catasto fabbricati | immobili | 0,00 |
| pignorati al catasto terreni | immobili | 1,00 |
| totale foglio 8 | immobili | 1,00 |

- : -

Immobili pignorati nel foglio di mappa 14

| | | |
|---------------------------------|----------|------|
| pignorati al catasto fabbricati | immobili | 0,00 |
| pignorati al catasto terreni | immobili | 3,00 |
| totale foglio 14 | immobili | 3,00 |

- : -

Immobili pignorati nel foglio di mappa 15

| | | |
|---------------------------------|----------|------|
| pignorati al catasto fabbricati | immobili | 0,00 |
| pignorati al catasto terreni | immobili | 4,00 |
| totale foglio 15 | immobili | 4,00 |

- : -

Immobili pignorati nel foglio di mappa 22

| | | |
|---------------------------------|----------|------|
| pignorati al catasto fabbricati | immobili | 0,00 |
| pignorati al catasto terreni | immobili | 1,00 |
| totale foglio 22 | immobili | 1,00 |

- : -

Immobili pignorati nel foglio di mappa 24

| | | |
|---------------------------------|----------|------|
| pignorati al catasto fabbricati | immobili | 0,00 |
| pignorati al catasto terreni | immobili | 4,00 |
| totale foglio 24 | immobili | 4,00 |

- : -

Immobili pignorati nel foglio di mappa 25

| | | |
|---------------------------------|----------|-------|
| pignorati al catasto fabbricati | immobili | 20,00 |
|---------------------------------|----------|-------|

pignorati al catasto terreni
totale foglio 25

- : -

immobili 47,00
immobili 67,00

Immobili pignorati nel foglio di mappa 26

censite al catasto fabbricati
censite al catasto terreni
totale foglio 26

- : -

immobili 0,00
immobili 2,00
immobili 2,00

Immobili pignorati nel foglio di mappa 34

censite al catasto fabbricati
censite al catasto terreni
totale foglio 34

- : -

immobili 0,00
immobili 27,00
immobili 27,00

Immobili pignorati nel foglio di mappa 36

censiti al catasto fabbricati
censite al catasto terreni
totale foglio di mappa 36

- : -

immobili 0,00
immobili 6,00
immobili 6,00

Riepilogo

totale foglio di mappa 8
totale foglio di mappa 14
totale foglio di mappa 15
totale foglio di mappa 22
totale foglio di mappa 24
totale foglio di mappa 25
totale foglio di mappa 26
totale foglio di mappa 34
totale foglio di mappa 36

immobili 1,00
immobili 3,00
immobili 4,00
immobili 1,00
immobili 4,00
immobili 67,00
immobili 2,00
immobili 27,00
immobili 6,00

- : -

Sintesi immobili pignorati al catasto terreni e al catasto fabbricati

Dunque, in sintesi, il procedimento in epigrafe vede pignorati:

- n. 85 beni censiti al catasto terreni ricadenti nei fogli di mappa 8, 14, 15, 22, 24, 25, 26, 34, 36.;
- n. 20 beni censiti al catasto fabbricati ricadenti nel solo foglio di mappa 25.

- :: -

Numeraazione degli immobili pignorati

Al fine di poterli di volta in volta indicare sinteticamente sia in questa relazione che nei relativi allegati senza dover ricorrere ai loro estremi catastali e soprattutto in modo da indicare ciascuno di essi con un numero facente parte di una sequenza numerica continua ovvero di soddisfare una condizione fondamentale ai fini orientativi, si sono numerati gli immobili pignorati. In tale numerazione [bene 001, bene 002, bene 003, (...) bene 114, bene 115] si è avuto riguardo in primo luogo al numero crescente del foglio in cui i beni sono ricompresi, in secondo luogo al loro essere stati pignorati al catasto fabbricati piuttosto che al catasto terreni (peraltro come già detto i beni pignorati al catasto fabbricati ricadono nel solo foglio 25), in terzo luogo al numero crescente della particella e al numero crescente del subalterno (quest'ultimo, ovviamente, solo per i beni censiti al catasto fabbricati) di cui essi consistono. Talché nella numerazione adottata:

- il numero 001 indica l'unico bene pignorato ricompreso nel foglio di mappa 8;
- i numeri da 002 a 004 indicano i n. 3 beni pignorati ricompresi nel foglio di mappa 14;
- i numeri 005 a 008 indicano i n. 4 beni pignorati ricompresi nel foglio di mappa 15;
- il numero 009 indica l'unico bene ricompreso nel nel foglio di mappa 22;
- i numeri da 010 a 013 indicano i n. 4 beni pignorati ricompresi nel foglio di

- i numeri da 014 a 033 indicano i n. 20 beni pignorati al catasto fabbricati ricompresi nel foglio di mappa 25;
- i numeri da 034 a 080 indicano i n. 47 beni pignorati al catasto terreni ricompresi nel foglio di mappa 25;
- i numeri 081 e 082 indicano i n. 2 beni pignorati ricompresi nel foglio di mappa 26;
- i numeri da 083 a 109 indicano i n. 27 beni pignorati ricompresi nel foglio di mappa 34;
- i numeri da 110 a 115 indicano i n. 6 beni pignorati ricompresi nel foglio 36.

- :: -

Immobili pignorati sia al catasto terreni che al catasto fabbricati

Si evidenzia che la numerazione adottata dà luogo a limitate sovrapposizioni di immobili giacché alcuni di essi sono stati pignorati sia al catasto terreni che al catasto fabbricati. Infatti nel foglio 25:

- i beni da 014 a 027 (ovvero tutti i subalterni della particella 89) sono stati pignorati al catasto fabbricati, mentre il bene 055 (ovvero la particella 89) è stato pignorato al catasto terreni, ove risulta "ente urbano";
- i beni 028, 029, 030 (ovvero i subalterni 501, 502, 504 della particella 94) sono stati pignorati al catasto fabbricati mentre il bene 057 (ovvero la particella 94 comprensiva anche del subalterno 503 resede dei succitati beni il quale, comunque, sia in elaborato planimetrico che in elenco subalterni della particella 94 risulta essere BCNC dei beni 028, 029, 030) è stato pignorato al catasto terreni ove risulta "ente urbano";
- il bene 031 (ovvero la particella 131) è stato pignorato al catasto fabbricati mentre il bene 074 (ovvero la stessa particella 131) è stato pignorato al catasto terreni, ove risulta "ente urbano";
- il bene 032 (ovvero il subalterno 503 della particella 132 che peraltro consiste

di tutta la particella medesima) è stato pignorato quale bene censito al catasto fabbricati mentre il bene 075 (ovvero la stessa la particella 132) è stata pignorato al catasto terreni, ove risulta "ente urbano".

- :: -

Immobilie pignorato al catasto terreni censito al catasto fabbricati

Si evidenzia altresì che n. 1 bene è stato pignorato al solo catasto terreni mentre risulta attualmente censito al catasto fabbricati. Infatti nel foglio 25:

- il bene 080 (ovvero la particella 596) è stato pignorato al catasto terreni quale "ente urbano" e risulta censito al catasto fabbricati, del resto nell'elenco subalterni della particella 89 risulta essere BCNC dei beni da 014 a 022.

^ ^ ^

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

1.1. Dati catastali

1.1.1. Dati catastali ex atto di pignoramento

1.1.1.1. BENI NEL FOGLIO 8 EX ATTO DI PIGNORAMENTO

001 CT, foglio 8, particella 34.

1.1.1.2. BENI NEL FOGLIO 14 EX ATTO DI PIGNORAMENTO

002 CT, foglio 14, particella 2;

003 CT, foglio 14, particella 5;

004 CT, foglio 14, particella 6.

1.1.1.3. BENI NEL FOGLIO 15 EX ATTO DI PIGNORAMENTO

005 CT, foglio 15, particella 59;

006 CT, foglio 15, particella 60;

007 CT, foglio 15, particella 61;

008 CT, foglio 15, particella 88.

1.1.1.4. BENI NEL FOGLIO 22 EX ATTO DI PIGNORAMENTO

009 CT, foglio 22, particella 20.

1.1.1.5. BENI NEL FOGLIO 24 EX ATTO DI PIGNORAMENTO

010 CT, foglio 24, particella 6;

011 CT, foglio 24, particella 7;

012 CT, foglio 24, particella 30;

013 CT, foglio 24, particella 31;

1.1.1.6. BENI NEL FOGLIO 25 EX ATTO DI PIGNORAMENTO

014 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 501;

015 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 502;

016 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 503;

017 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 504;

018 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 505;

019 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 506;

020 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 507;

021 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 508;

022 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 509;

023 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 510;

024 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 511;

025 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 512;

026 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 513;

027 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 514;

028 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 501;

029 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 502;

030 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 504;

031 CF, foglio 25, particella 131;

032 CF, foglio 25, particella 132, subalterno 503;

033 CF, foglio 25, particella 609;

034 CT, foglio 25, particella 47;

035 CT, foglio 25, particella 65;

036 CT, foglio 25, particella 66;

037 CT, foglio 25, particella 68;

038 CT, foglio 25, particella 71;

039 CT, foglio 25, particella 72;

040 CT, foglio 25, particella 73;

041 CT, foglio 25, particella 74;

042 CT, foglio 25, particella 75;

043 CT, foglio 25, particella 76;

044 CT, foglio 25, particella 77;

045 CT, foglio 25, particella 78;

046 CT, foglio 25, particella 79;

047 CT, foglio 25, particella 81;

048 CT, foglio 25, particella 82;

049 CT, foglio 25, particella 83;

050 CT, foglio 25, particella 84;

051 CT, foglio 25, particella 85;

052 CT, foglio 25, particella 86;

053 CT, foglio 25, particella 87;

054 CT, foglio 25, particella 88;

055 CT, foglio 25, particella 89;

056 CT, foglio 25, particella 93;

057 CT, foglio 25, particella 94;

058 CT, foglio 25, particella 95;

059 CT, foglio 25, particella 96;

060 CT, foglio 25, particella 97;

061 CT, foglio 25, particella 98;

062 CT, foglio 25, particella 99;

063 CT, foglio 25, particella 100;

064 CT, foglio 25, particella 102;

065 CT, foglio 25, particella 103;

066 CT, foglio 25, particella 104;

067 CT, foglio 25, particella 105;

068 CT, foglio 25, particella 106;

069 CT, foglio 25, particella 108;

070 CT, foglio 25, particella 109;

071 CT, foglio 25, particella 111;

072 CT, foglio 25, particella 119;

073 CT, foglio 25, particella 122;

074 CT, foglio 25, particella 131;

075 CT, foglio 25, particella 132;

076 CT, foglio 25, particella 136;

077 CT, foglio 25, particella 139;

078 CT, foglio 25, particella 593;

079 CT, foglio 25, particella 595;

080 CT, foglio 25, particella 596.

1.1.1.7. BENI NEL FOGLIO 26 EX ATTO DI PIGNORAMENTO

081 CT, foglio 26, particella 77;

082 CT, foglio 26, particella 78.

1.1.1.8. BENI NEL FOGLIO 34 EX ATTO DI PIGNORAMENTO

083 CT, foglio 34, particella 1;

084 CT, foglio 34, particella 7;

085 CT, foglio 34, particella 8;

086 CT, foglio 34, particella 10;

087 CT, foglio 34, particella 11;

088 CT, foglio 34, particella 12;

089 CT, foglio 34, particella 13;

090 CT, foglio 34, particella 14;

091 CT, foglio 34, particella 15;

092 CT, foglio 34, particella 16;

093 CT, foglio 34, particella 17;

094 CT, foglio 34, particella 18;

095 CT, foglio 34, particella 29;

096 CT, foglio 34, particella 30;

097 CT, foglio 34, particella 31;

098 CT, foglio 34, particella 32;

099 CT, foglio 34, particella 33;

100 CT, foglio 34, particella 35;

101 CT, foglio 34, particella 63;

102 CT, foglio 34, particella 76;

103 CT, foglio 34, particella 80;

104 CT, foglio 34, particella 115;

105 CT, foglio 34, particella 182;

106 CT, foglio 34, particella 189;

107 CT, foglio 34, particella 191;

108 CT, foglio 34, particella 192;

109 CT, foglio 34, particella 193.

1.1.1.9. BENI NEL FOGLIO 36 EX ATTO DI PIGNORAMENTO

110 CT, foglio 36, particella 39;

111 CT, foglio 36, particella 41;

112 CT, foglio 36, particella 44;

113 CT, foglio 36, particella 64;

114 CT, foglio 36, particella 93;

115 CT, foglio 36, particella 94.

- : -

1.1.2. Dati catastali ex trascrizione atto di pignoramento

1.1.2.1. BENI NEL FOGLIO 8 EX TRASCRIZIONE

001 CT, foglio 8, particella 34

1.1.2.2. BENI NEL FOGLIO DI MAPPA 14 EX TRASCRIZIONE

002 CT, foglio 14, particella 2

003 CT, foglio 14, particella 5

004 CT, foglio 14, particella 6

1.1.2.3. BENI NEL FOGLIO 15 EX TRASCRIZIONE

005 CT, foglio 15, particella 59

006 CT, foglio 15, particella 60

007 CT, foglio 15, particella 61

008 CT, foglio 15, particella 88

1.1.2.4. BENI NEL FOGLIO 22 EX TRASCRIZIONE

009 CT, foglio 22, particella 20.

1.1.2.5. BENI NEL FOGLIO 24 EX TRASCRIZIONE

010 CT, foglio 24, particella 6;

011 CT, foglio 24, particella 7;

012 CT, foglio 24, particella 30;

013 CF, foglio 24, particella 31.

1.1.2.6. BENI NEL FOGLIO 25 EX TRASCRIZIONE

014 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 501;

015 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 502;

016 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 503;

017 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 504;

018 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 505;

019 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 506;

020 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 507;

021 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 508;

022 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 509;

023 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 510;

024 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 511;

025 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 512;

026 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 513;

027 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 514;

028 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 501;

029 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 502;

030 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 504;

031 CF, foglio 25, particella 131;

032 CF, foglio 25, particella 132, subalterno 503;

033 CF, foglio 25, particella 609.

034 CT, foglio 25, particella 47;

035 CT, foglio 25, particella 65;

036 CT, foglio 25, particella 66;

037 CT, foglio 25, particella 68;

038 CT, foglio 25, particella 71;

039 CT, foglio 25, particella 72;

040 CT, foglio 25, particella 73;

041 CT, foglio 25, particella 74;

042 CT, foglio 25, particella 75;

043 CT, foglio 25, particella 76;

044 CT, foglio 25, particella 77;

045 CT, foglio 25, particella 78;

046 CT, foglio 25, particella 79;

047 CT, foglio 25, particella 81;

048 CT, foglio 25, particella 82;

049 CT, foglio 25, particella 83;

050 CT, foglio 25, particella 84;



051 CT, foglio 25, particella 85;

052 CT, foglio 25, particella 86;

053 CT, foglio 25, particella 87;

054 CT, foglio 25, particella 88;

055 CT, foglio 25, particella 89;

056 CT, foglio 25, particella 93;

057 CT, foglio 25, particella 94;

058 CT, foglio 25, particella 95;

059 CT, foglio 25, particella 96;

060 CT, foglio 25, particella 97;

061 CT, foglio 25, particella 98;

062 CT, foglio 25, particella 99;

063 CT, foglio 25, particella 100;

064 CT, foglio 25, particella 102;

065 CT, foglio 25, particella 103;

066 CT, foglio 25, particella 104;

067 CT, foglio 25, particella 105;

068 CT, foglio 25, particella 106;

069 CT, foglio 25, particella 108;

070 CT, foglio 25, particella 109;

071 CT, foglio 25, particella 111;

072 CT, foglio 25, particella 119;

073 CT, foglio 25, particella 122;

074 CT, foglio 25, particella 131;

075 CT, foglio 25, particella 132;

076 CT, foglio 25, particella 136;

077 CT, foglio 25, particella 139;

078 CT, foglio 25, particella 593;



079 CT, foglio 25, particella 595;

080 CT, foglio 25, particella 596.

1.1.2.7. BENI NEL FOGLIO DI MAPPA 26 EX TRASCRIZIONE

081 CT, foglio 26, particella 77;

082 CT, foglio 26, particella 78.

1.1.2.8. BENI NEL FOGLIO 34 EX TRASCRIZIONE

083 CT, foglio 34, particella 1;

084 CT, foglio 34, particella 7;

085 CT, foglio 34, particella 8;

086 CT, foglio 34, particella 10;

087 CT, foglio 34, particella 11;

088 CT, foglio 34, particella 12;

089 CT, foglio 34, particella 13;

090 CT, foglio 34, particella 14;

091 CT, foglio 34, particella 15;

092 CT, foglio 34, particella 16;

093 CT, foglio 34, particella 17;

094 CT, foglio 34, particella 18;

095 CT, foglio 34, particella 29;

096 CT, foglio 34, particella 30;

097 CT, foglio 34, particella 31;

098 CT, foglio 34, particella 32;

099 CT, foglio 34, particella 33;

100 CT, foglio 34, particella 35;

101 CT, foglio 34, particella 63;

102 CT, foglio 34, particella 76;

103 CT, foglio 34, particella 80;

104 CT, foglio 34, particella 115;

105 CT, foglio 34, particella 182;

106 CT, foglio 34, particella 189;

107 CT, foglio 34, particella 191;

108 CT, foglio 34, particella 192;

109 CT, foglio 34, particella 193.

1.1.2.9. BENI NEL FOGLIO 36 EX TRASCRIZIONE

110 CT, foglio 36, particella 39;

111 CT, foglio 36, particella 41;

112 CT, foglio 36, particella 44;

113 CT, foglio 36, particella 64;

114 CT, foglio 36, particella 93;

115 CT, foglio 36, particella 94.

- : -

1.1.3. Dati catastali ex certificazione notarile

1.1.3.1. BENI NEL FOGLIO 8 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE

001 CT, foglio 8, particella 34.

1.1.3.2. BENI NEL FOGLIO 14 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE

002 CT, foglio 14, particella 2;

003 CT, foglio 14, particella 5;

004 CT, foglio 14, particella 6.

1.1.3.3. BENI NEL FOGLIO 15 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE

005 CT, foglio 15, particella 59;

006 CT, foglio 15, particella 60;

007 CT, foglio 15, particella 61;

008 CT, foglio 15, particella 88.

1.1.3.4. BENI NEL FOGLIO 22 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE

009 CT, foglio 22, particella 20.

1.1.3.5. BENI NEL FOGLIO 24 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE

010 CT, foglio 24, particella 6;

011 CT, foglio 24, particella 7;

012 CT, foglio 24, particella 30;

013 CT, foglio 24, particella 31.

1.1.3.6. BENI NEL FOGLIO 25 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE

014 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 501;

015 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 502;

016 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 503;

017 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 504;

018 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 505;

019 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 506;

020 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 507;

021 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 508;

022 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 509;

023 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 510;

024 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 511;

025 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 512;

026 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 513;

027 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 514;

028 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 501;

029 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 502;

030 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 504;

031 CF, foglio 25, particella 131;

032 CF, foglio 25, particella 132, subalterno 503;

033 CF, foglio 25, particella 609;

034 CT, foglio 25, particella 47;

035 CT, foglio 25, particella 65;

036 CT, foglio 25, particella 66;

037 CT, foglio 25, particella 68;

038 CT, foglio 25, particella 71;

039 CT, foglio 25, particella 72;

040 CT, foglio 25, particella 73;

041 CT, foglio 25, particella 74;

042 CT, foglio 25, particella 75;

043 CT, foglio 25, particella 76;

044 CT, foglio 25, particella 77;

045 CT, foglio 25, particella 78;

046 CT, foglio 25, particella 79;

047 CT, foglio 25, particella 81;

048 CT, foglio 25, particella 82;

049 CT, foglio 25, particella 83;

050 CT, foglio 25, particella 84;

051 CT, foglio 25, particella 85;

052 CT, foglio 25, particella 86;

053 CT, foglio 25, particella 87;

054 CT, foglio 25, particella 88;

055 CT, foglio 25, particella 89;

056 CT, foglio 25, particella 93;

057 CT, foglio 25, particella 94;

058 CT, foglio 25, particella 95;

059 CT, foglio 25, particella 96;

060 CT, foglio 25, particella 97;

061 CT, foglio 25, particella 98;

062 CT, foglio 25, particella 99;

063 CT, foglio 25, particella 100;

064 CT, foglio 25, particella 102;

065 CT, foglio 25, particella 103;

066 CT, foglio 25, particella 104;

067 CT, foglio 25, particella 105;

068 CT, foglio 25, particella 106;

069 CT, foglio 25, particella 108;

070 CT, foglio 25, particella 109;

071 CT, foglio 25, particella 111;

072 CT, foglio 25, particella 119;

073 CT, foglio 25, particella 122;

074 CT, foglio 25, particella 131;

075 CT, foglio 25, particella 132;

076 CT, foglio 25, particella 136;

077 CT, foglio 25, particella 139;

078 CT, foglio 25, particella 593;

079 CT, foglio 25, particella 595;

080 CT, foglio 25, particella 596.

1.1.3.7. BENI NEL FOGLIO 26 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE

081 CT, foglio 26, particella 77;

082 CT, foglio 26, particella 78.

1.1.3.8. BENI NEL FOGLIO 34 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE

083 CT, foglio 34, particella 1;

084 CT, foglio 34, particella 7;

085 CT, foglio 34, particella 8;

086 CT, foglio 34, particella 10;

087 CT, foglio 34, particella 11;

088 CT, foglio 34, particella 12;

089 CT, foglio 34, particella 13;

090 CT, foglio 34, particella 14;

091 CT, foglio 34, particella 15;

092 CT, foglio 34, particella 16;

093 CT, foglio 34, particella 17;

094 CT, foglio 34, particella 18;

095 CT, foglio 34, particella 29;

096 CT, foglio 34, particella 30;

097 CT, foglio 34, particella 31;

098 CT, foglio 34, particella 32;

099 CT, foglio 34, particella 33;

100 CT, foglio 34, particella 35;

101 CT, foglio 34, particella 63;

102 CT, foglio 34, particella 76;

103 CT, foglio 34, particella 80;

104 CT, foglio 34, particella 115;

105 CT, foglio 34, particella 182;

106 CT, foglio 34, particella 189;

107 CT, foglio 34, particella 191;

108 CT, foglio 34, particella 192;

109 CT, foglio 34, particella 193.

1.1.3.9. BENI NEL FOGLIO 36 EX CERTIFICAZIONE NOTARILE

110 CT, foglio 36, particella 39;

111 CT, foglio 36, particella 41;

112 CT, foglio 36, particella 44;

113 CT, foglio 36, particella 64;

114 CT, foglio 36, particella 93;

115 CT, foglio 36, particella 94.

- : -

1.1.4. Dati catastali ex visure esperite nel corso delle operazioni

1.1.4.1. *BENI NEL FOGLIO 8 EX VISURE*⁵

001 CT, foglio 8, particella 34.

1.1.4.2. *BENI NEL FOGLIO 14 EX VISURE*⁶

002 CT, foglio 14, particella 2;

003 CT, foglio 14, particella 5;

004 CT, foglio 14, particella 6.

1.1.4.3. *BENI NEL FOGLIO 15 EX VISURE*⁷

005 CT, foglio 15, particella 59;

006 CT, foglio 15, particella 60;

007 CT, foglio 15, particella 61;

008 CT, foglio 15, particella 88.

1.1.4.4. *BENI NEL FOGLIO 22 EX VISURE*⁸

009 CT, foglio 22, particella 20.

1.1.4.5. *BENI NEL FOGLIO 24 EX VISURE*⁹

010 CT, foglio 24, particella 6;

011 CT, foglio 24, particella 7;

012 CT, foglio 24, particella 30;

013 CT, foglio 24, particella 31.

1.1.4.6. *BENI NEL FOGLIO 25 EX VISURE*¹⁰

014 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 501;

015 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 502;

016 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 503;

017 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 504;

018 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 505;

5. *Cfr. allegati 8, 9.*

6. *Cfr. allegati 10, 11, 12, 13.*

7. *Cfr. allegati 14, 15, 16, 17, 18.*

8. *Cfr. allegati 19, 20.*

9. *Cfr. allegati 21, 22, 23, 24, 25.*

10. *Cfr. allegati da 26 a 94.*

019 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 506;

020 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 507;

021 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 508;

CF, foglio 25, particella 89, subalterno 518¹¹ (BCNC bene 021 e bene 027);

022 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 509;

~~023 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 510;~~ (ricompreso nel bene 027)

024 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 511;

025 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 512;

CF, foglio 25, particella 89, subalterno 517¹² (vano interrato al livello 2)

026 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 513;

~~027 CF, foglio 25, particella 89, subalterno 514;~~

CF, foglio 25, particella 89, subalterno 516¹³;

CF, foglio 25, particella 89, subalterno 518¹⁴ (BCNC bene 021 e bene 027);

028 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 501;

029 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 502;

030 CF, foglio 25, particella 94, subalterno 504;

~~031 CF, foglio 25, particella 131;~~

CF foglio 25, particella 89, subalterno 515¹⁵

CF foglio 25, particella 131, subalterno 500¹⁶

CF foglio 25, particella 131, subalterno 501¹⁷ (BCNC ai sub 515 e 500);

CF foglio 25, particella 131, subalterno 502¹⁸ (BCNC ai sub 515 e 500);

~~032 CF, foglio 25, particella 132, subalterno 503;~~

11. Cfr. allegati 739, 740.

12. Cfr. allegati 741, 742.

13. Cfr. allegati 743, 744.

14. Cfr. allegati 739, 740.

15. Cfr. allegati 745, 746.

16. Cfr. allegati 747, 748.

17. Cfr. allegati 749, 750

18. Cfr. allegati 751, 752.

CF foglio 25, particella 132, subalterno 504¹⁹

CF foglio 25, particella 132, subalterno 505²⁰

CF foglio 25, particella 132, subalterno 506²¹

CF foglio 25, particella 132, subalterno 507²²

CF foglio 25, particella 132, subalterno 508²³

CF foglio 25, particella 132, subalterno 509²⁴ (BCNC ai sub da 504 a 507)

CF foglio 25, particella 132, subalterno 510²⁵ (BCNC ai sub da 504 a 508)

033 CF, foglio 25, particella 609.

034 CT, foglio 25, particella 47;

035 CT, foglio 25, particella 65;

036 CT, foglio 25, particella 66;

037 CT, foglio 25, particella 68;

038 CT, foglio 25, particella 71;

039 CT, foglio 25, particella 72;

040 CT, foglio 25, particella 73;

041 CT, foglio 25, particella 74;

042 CT, foglio 25, particella 75;

043 CT, foglio 25, particella 76;

044 CT, foglio 25, particella 77;

045 CT, foglio 25, particella 78;

046 CT, foglio 25, particella 79;

047 CT, foglio 25, particella 81;

048 CT, foglio 25, particella 82;

19. Cfr. allegati 753, 754.

20. Cfr. allegati 755, 756,

21. Cfr. allegati 757, 758.

22. Cfr. allegati 759, 760

23. Cfr. allegati 761, 762.

24. Cfr. allegati 763, 764.

25. Cfr. allegati 765, 766.

049 CT, foglio 25, particella 83;

050 CT, foglio 25, particella 84;

051 CT, foglio 25, particella 85;

052 CT, foglio 25, particella 86;

053 CT, foglio 25, particella 87;

054 CT, foglio 25, particella 88;

055 CT, foglio 25, particella 89;

056 CT, foglio 25, particella 93;

057 CT, foglio 25, particella 94;

058 CT, foglio 25, particella 95;

059 CT, foglio 25, particella 96;

060 CT, foglio 25, particella 97;

061 CT, foglio 25, particella 98;

062 CT, foglio 25, particella 99;

063 CT, foglio 25, particella 100;

064 CT, foglio 25, particella 102;

065 CT, foglio 25, particella 103;

066 CT, foglio 25, particella 104;

067 CT, foglio 25, particella 105;

068 CT, foglio 25, particella 106;

069 CT, foglio 25, particella 108;

070 CT, foglio 25, particella 109;

071 CT, foglio 25, particella 111;

072 CT, foglio 25, particella 119;

073 CT, foglio 25, particella 122;

074 CT, foglio 25, particella 131;

075 CT, foglio 25, particella 132;

076 CT, foglio 25, particella 136;

077 CT, foglio 25, particella 139;

078 CT, foglio 25, particella 593;

079 CT, foglio 25, particella 595;

080 CT, foglio 25, particella 596.

1.1.4.7. BENI NEL FOGLIO 26 EX VISURE²⁶

081 CT, foglio 26, particella 77;

082 CT, foglio 26, particella 78.

1.1.4.8. BENI NEL FOGLIO 34 EX VISURE²⁷

083 CT, foglio 34, particella 1;

084 CT, foglio 34, particella 7;

085 CT, foglio 34, particella 8;

086 CT, foglio 34, particella 10;

087 CT, foglio 34, particella 11;

088 CT, foglio 34, particella 12;

089 CT, foglio 34, particella 13;

090 CT, foglio 34, particella 14;

091 CT, foglio 34, particella 15;

092 CT, foglio 34, particella 16;

093 CT, foglio 34, particella 17;

094 CT, foglio 34, particella 18;

095 CT, foglio 34, particella 29;

096 CT, foglio 34, particella 30;

097 CT, foglio 34, particella 31;

098 CT, foglio 34, particella 32;

099 CT, foglio 34, particella 33;

100 CT, foglio 34, particella 35;

26. Cfr. allegati 95, 96, 97.

27. Cfr. allegati da 98 a 125.

101 CT, foglio 34, particella 63;

102 CT, foglio 34, particella 76;

103 CT, foglio 34, particella 80;

104 CT, foglio 34, particella 115;

105 CT, foglio 34, particella 182;

106 CT, foglio 34, particella 189;

107 CT, foglio 34, particella 191;

108 CT, foglio 34, particella 192;

109 CT, foglio 34, particella 193.

1.1.4.9. BENI NEL FOGLIO 36 EX VISURE²⁸

110 CT, foglio 36, particella 39;

111 CT, foglio 36, particella 41;

112 CT, foglio 36, particella 44;

113 CT, foglio 36, particella 64;

114 CT, foglio 36, particella 93;

115 CT, foglio 36, particella 94.

- : -

1.1.5. In definitiva

I dati catastali dei beni pignorati ex atto di pignoramento, ex sua trascrizione, ex certificato notarile in atti e ex visure esperite nel corso delle operazioni, collimano.

- : : -

1.2. Univoca individuazione dei beni

Gli estremi catastali sopra riportati consentono l'univoca individuazione dei beni oggetto di pignoramento.

- : : -

1.3. Confini dei beni censiti al catasto terreni

28. Cfr. allegati 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132.

Di seguito i confini dei beni pignorati censiti al catasto terreni.

1.3.1. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 8

1.3.1.1. CONFINI BENE 001

- strada/corso d'acqua;
- foglio 8, particella 33;
- foglio 8, particella 35.

- : -

1.3.2. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 14

1.3.2.1. CONFINI BENE 002

- borro del Castello;
- foglio 14, particella 103;
- foglio 14, particella 4;
- bene 004;
- bene 003.

1.3.2.2. CONFINI BENE 003

- borro dei Torniani
- bene 002;
- bene 004;
- foglio 14, particella 105;
- foglio 14, particella 104;
- foglio 14, particella 33;
- foglio 22, particella 1;
- borro della Paggina.

1.3.2.3. CONFINI BENE 004

- bene 003;
- bene 002;
- foglio 14, particella 4;
- foglio 14, particella 105.

1.3.3. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 15

1.3.3.1. CONFINI BENE 005

- foglio 23, particella 17;
- foglio 15, particella 86;
- foglio 15, particella 47 (di spigolo);
- foglio 15, particella 66;
- bene 006;
- bene 007.

1.3.3.2. CONFINI BENE 006

- foglio 15, particella 66;
- bene 007;
- bene 005.

1.3.3.3. CONFINI BENE 007

- foglio 23, particella 17
- bene 005;
- bene 006;
- foglio 15, particella 66;
- foglio 15, particella 62;
- bene 008.

1.3.3.4. CONFINI BENE 008

- foglio 23, particella 17;
- bene 007;
- foglio 15, particella 62.

1.3.4. Confini del bene censito al catasto terreni nel foglio 22

1.3.4.1. CONFINI BENE 009

- borro di Pozzobuio;

- foglio 22, particella 38;
- foglio 22, particella 22;
- foglio 22, particella 19.

- : -

1.3.5. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 24

1.3.5.1. CONFINI BENE 010

- borro del Fagiolini;
- foglio 24, particella 9;
- foglio 24, particella 12;
- bene 011;
- bene 013 (di spigolo);
- foglio 24, particella 1.

1.3.5.2. CONFINI BENE 011

- foglio 24, particella 12;
- bene 012;
- foglio 24, particella 5 (di spigolo);

- bene 013;

- foglio 24, particella 1 (di spigolo);

- bene 010.

1.3.5.3. CONFINI BENE 012

- foglio 24, particella 12;
- foglio 24, particella 11;
- foglio 24, particella 8;
- foglio 24, particella 5;

- bene 013 (di spigolo);

- bene 011.

1.3.5.4. CONFINI BENE 013

- bene 011;

- bene 012 (di spigolo);
- foglio 24, particella 5;
- foglio 24, particella 1;
- bene 10 (di spigolo).

- : -

1.3.6. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 25

1.3.6.1. CONFINI BENE 034

- foglio 25, particella 48;
- foglio 25, particella 45;
- foglio 25, particella 46.
- bene 044;
- bene 043 (di spigolo);
- bene 042;
- bene 058;
- bene 070.

1.3.6.2. CONFINI BENE 035

- borro del Fagiolini;
- bene 035.

1.3.6.3. CONFINI BENE 036

- borro del Fagiolini;
- bene 035;
- bene 069;
- foglio 25, particella 121 (di spigolo);
- foglio 25, particella 63 (di spigolo);
- foglio 25, particella 64;
- foglio 25, particella 101;
- foglio 25, particella 120;
- bene 064.

1.3.6.4. Confini bene 037

- bene 064;
- foglio 25, particella 67;
- foglio 25, particella 55;
- strada comunale;
- bene 073;
- foglio 25, particella 69.

1.3.6.5. CONFINI BENE 038

- strada comunale;
- bene 058;
- bene 039;
- bene 040.

1.3.6.6. CONFINI BENE 039

- bene 038;
- bene 058;
- bene 041;
- bene 072;
- bene 051;
- bene 052;
- bene 065;
- bene 073.

1.3.6.7. CONFINI BENE 040

- strada comunale;
- bene 038;
- bene 039;
- bene 065.

1.3.6.8. CONFINI BENE 041

- bene 039;

- bene 058;
- bene 072.

1.3.6.9. CONFINI BENE 042

- bene 058;
- bene 034;
- bene 044 (di spigolo);
- bene 043;
- bene 046.

1.3.6.10. CONFINI BENE 043

- bene 042;
- bene 034 (di spigolo);
- bene 044;
- bene 046.

1.3.6.11. CONFINI BENE 044

- borro dell'Alberaia;
- bene 045;
- bene 046;
- bene 043;
- bene 042 (di spigolo);
- bene 034;
- foglio 25, particella 46.

1.3.6.12. CONFINI BENE 045

- borro dell'Alberaia
- bene 066;

- bene 047;
- bene 046;
- bene 044.

1.3.6.13. CONFINI BENE 046

- bene 042;
- bene 043;
- bene 044;
- bene 045;
- bene 047;
- bene 050;
- bene 072.

1.3.6.14. CONFINI BENE 047

- borro dell'Alberaia.
- bene 048;
- bene 050;
- bene 046;
- bene 045;
- bene 066.

1.3.6.15. CONFINI BENE 048

- borro dell'Alberaia;
- foglio 34, particella 1;
- foglio 34, particella 115;
- bene 049;
- bene 050;
- bene 047.

1.3.6.16. CONFINI BENE 049

- foglio 34, particella 115;
- bene 050;
- bene 048.

1.3.6.17. CONFINI BENE 050

- foglio 34, particella 115;
- foglio 34, particella 6;



- bene 062;
- bene 061;
- bene 060;
- bene 051;
- bene 072;
- bene 046;
- bene 047;
- bene 048;
- bene 049.



1.3.6.18. CONFINI BENE 051

- bene 060;
- bene 063;
- bene 054;
- bene 053;
- bene 052;
- bene 039;



- bene 072;
- bene 050.



1.3.6.19. CONFINI BENE 052

- bene 051;
- bene 053;
- bene 065;
- bene 039.



1.3.6.20. CONFINI BENE 053



- bene 051;
- bene 054;
- bene 065;
- bene 052.



1.3.6.21. *CONFINI BENE 054*

- bene 063;
- bene 060 (di spigolo);
- bene 059;
- bene 057;
- strada comunale (di spigolo);
- bene 065;
- bene 053;
- bene 051.

1.3.6.22. *CONFINI BENE 055*

- censito al catasto fabbricati

1.3.6.23. *CONFINI BENE 056*

- foglio 25, particella 69 (di spigolo);
- bene 079;
- bene 075;
- bene 076;

- foglio 25, particella 91;
- foglio 25, particella 92
- bene 077;
- foglio 34, particella 7 (di spigolo);
- foglio 34, particella 13;
- foglio 34, particella 15.

1.3.6.24. *CONFINI BENE 057*

- censito al catasto fabbricati

1.3.6.25. *CONFINI BENE 058*

- strada comunale;
- foglio 25, particella 51;
- bene 71;

- foglio 25, particella 48 (di spigolo);
- bene 070;
- bene 034;
- bene 042;
- bene 46 (di spigolo);
- bene 072;
- bene 041;
- bene 039;
- bene 038.

1.3.6.26. CONFINI BENE 059

- bene 057 (di spigolo);
- bene 054;
- bene 063 (di spigolo);
- bene 060;
- bene 067.

1.3.6.27. CONFINI BENE 060

- foglio 34, particella 182;
- bene 067;
- bene 059;
- bene 054 (di spigolo);
- bene 063;
- bene 051;
- bene 050;
- bene 061;
- bene 068.

1.3.6.28. CONFINI BENE 061

- foglio 34, particella 6;
- foglio 34, particella 8;

- bene 068;
- bene 060;
- bene 050;
- bene 062.

1.3.6.29. CONFINI BENE 062

- foglio 34, particella 6;
- bene 061;
- bene 050.

1.3.6.30. CONFINI BENE 063

- bene 060;
- bene 059 (di spigolo);
- bene 054;
- bene 051.

- foglio 25, particella 120;
- foglio 25, particella 58;
- foglio 25, particella 67;
- bene 037.

1.3.6.32. CONFINI BENE 065

- strada comunale;
- bene 040;
- bene 039;
- bene 052;
- bene 053;
- bene 054.

1.3.6.33. CONFINI BENE 066

- borro dell'Alberaia;
- bene 047;
- bene 045.

1.3.6.34. CONFINI BENE 067

- strada comunale;
- bene 057;
- bene 059;
- bene 060;

- foglio 34, particella 182.

1.3.6.35. CONFINI BENE 068

- foglio 34, particella 8;
- foglio 34, particella 182;
- bene 060;
- bene 061.

1.3.6.36. CONFINI BENE 069

- borro del Fagiolini (di spigolo);
- foglio 25, particella 112;
- foglio 25, particella 121;
- foglio 25, particella 63 (di spigolo);
- foglio 25, particella 64 (di spigolo);
- bene 036.

1.3.6.37. CONFINI BENE 070

- foglio 25, particella 48;
- bene 034;
- bene 058;

- bene 071 (di spigolo).

1.3.6.38. CONFINI BENE 071

- foglio 25, particella 51;

- foglio 25, particella 48;
- bene 070 (di spigolo);
- bene 058.

1.3.6.39. *CONFINI BENE 072*

- bene 051;
- bene 039;
- bene 041;
- bene 058;
- bene 042 (di spigolo);
- bene 046;
- bene 050.

1.3.6.40. *CONFINI BENE 073*

- strada comunale;
- bene 055;
- bene 079;
- foglio 25, particella 69;
- bene 037.

1.3.6.41. *CONFINI BENE 074*

- censito al catasto fabbricati

1.3.6.42. *CONFINI BENE 075*

- censito al catasto fabbricati

1.3.6.43. *CONFINI BENE 076*

- foglio 25, particella 92 (di spigolo);
- foglio 25, particella 91;

- bene 056;
- bene 075;
- bene 078.

1.3.6.44. *CONFINI BENE 077*

- bene 056;
- foglio 25, particella 92.
- bene 078 (di spigolo);
- foglio 34, particella 7.

1.3.6.45. *CONFINI BENE 078*

- foglio 25, particella 92.
- foglio 25, particella 91 (di spigolo).
- bene 075 (di spigolo);

- foglio 25, particella 592;
- foglio 25, particella 135;
- foglio 34, particella 7;
- bene 077 (di spigolo).

1.3.6.46. *CONFINI BENE 079*

- foglio 25, particella 69.
- bene 073;
- bene 055;

- bene 075;
- bene 073.
- bene 055;
- bene 056;
- foglio 34, particella 15 (di spigolo);
- bene 080.

1.3.6.47. *CONFINI BENE 080*

- bene 079.

1.3.7. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 26

1.3.7.1. *CONFINI BENE 081*

- borro dell'Alberaia;

- foglio 26, particella 418;
- foglio 26, particella 53;
- foglio 26, particella 430;
- foglio 36, particella 93.

1.3.7.2. *CONFINI BENE 082*

- foglio 36, particella 39;
- foglio 36, particella 93;
- foglio 26, particella 430.

- : -

1.3.8. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 34

1.3.8.1. *CONFINI BENE 083*

- borro dell'Alberaia;
- foglio 34, particella 5;
- bene 106;
- foglio 34, particella 3;
- foglio 34, particella 2;
- bene 104.

1.3.8.2. *CONFINI BENE 084*

- strada comunale;
- bene 107;
- bene 108;
- bene 089;
- bene 090;
- foglio 25, particella 139;
- foglio 25, particella 92;
- foglio 25, particella 593;
- foglio 25, particella 135.

1.3.8.3. *CONFINI BENE 085*

- foglio 25, particella 106;
- foglio 25, particella 98;
- foglio 34, particella 6;
- bene 105.

1.3.8.4. CONFINI BENE 086

- strada comunale;
- bene 099;
- bene 098 (di spigolo);

- bene 095;
- bene 087;
- bene 107.

1.3.8.5. CONFINI BENE 087

- bene 086;
- bene 095;
- bene 088;
- bene 108;
- bene 107.

1.3.8.6. CONFINI BENE 088

- bene 095;
- bene 109;
- bene 108;
- bene 087.

1.3.8.7. CONFINI BENE 089

- foglio 25, particella 93;
- bene 084;
- bene 090;
- bene 108;
- bene 109 (di spigolo);

- bene 091.

1.3.8.8. CONFINI BENE 090

- bene 084;
- bene 089.

1.3.8.9. CONFINI BENE 091

- borro del Valico;
- foglio 025, particella 69;
- foglio 25, particella 595 (di spigolo);
- foglio 025, particella 93;
- bene 089;
- bene 109 (di spigolo);
- bene 101.

1.3.8.10. CONFINI BENE 092

- borro del Fagiolini
- borro del valico
- bene 100;

- bene 093;
- bene 094;

- foglio 24, particella 9;
- foglio 24, particella 12.

1.3.8.11. CONFINI BENE 093

- bene 100;
- bene 094 (di spigolo);
- bene 092.

1.3.8.12. CONFINI BENE 094

- foglio 24, particella 12;
- bene 092;
- bene 093 (di spigolo);

- bene 100;
- foglio 34, particella 20 (di spigolo);
- foglio 34, particella 91 (di spigolo);
- foglio 34, particella 19.

1.3.8.13. CONFINI BENE 095

- borro del Valico;
- bene 101;
- bene 109;

- bene 088;
- bene 087;

- bene 090;
- bene 099 (di spigolo);
- bene 098.

1.3.8.14. CONFINI BENE 096

- borro del Valico;
- bene 098;

- bene 097;
- foglio 34, particella 1369;
- bene 103 (di spigolo).

1.3.8.15. CONFINI BENE 097

- CT foglio 34, particella 77 (di spigolo);
- CT foglio 34, particella 1369;
- bene 096;
- bene 098;

- bene 102.

1.3.8.16. CONFINI BENE 098

- borro del Valico;
- bene 095;

- bene 086 (di spigolo);
- bene 099;
- bene 102;
- bene 097;
- bene 096.

1.3.8.17. CONFINI BENE 099

- strada comunale;
- foglio 34, particella 405;
- foglio 34, particella 398;
- foglio 34, particella 381;
- foglio 34, particella 411;
- bene 098;
- bene 094;
- bene 091 (di spigolo);
- bene 082.

1.3.8.18. CONFINI BENE 100

- borro del Valico;
- foglio 34, particella 21;
- foglio 34, particella 241;
- foglio 34, particella 20;
- foglio 34, particella 91 (di spigolo);
- foglio 34, particella 19 (di spigolo);
- bene 094;
- bene 092 (di spigolo);
- bene 093.

1.3.8.19. CONFINI BENE 101

- borro del Valico;
- bene 091;

- bene 109;
- bene 095.

1.3.8.20. CONFINI BENE 102

- foglio 34, particella 411 (di spigolo);
- foglio 34, particella 413;
- foglio 34, particella 77;
- foglio 34, particella 1369 (di spigolo);
- bene 097;
- bene 098;
- bene 099.

1.3.8.21. CONFINI BENE 103

- borro del Valico;
- bene 096 (di spigolo);
- foglio 34, particella 1369;
- foglio 34, particella 1371;
- foglio 34, particella 1372;
- foglio 34, particella 300.

1.3.8.22. CONFINI BENE 104

- foglio 25, particella 84;
- foglio 25, particella 83;
- foglio 25, particella 82;
- bene 083;
- foglio 34, particella 2;
- foglio 34, particella 6.

1.3.8.23. CONFINI BENE 105

- strada comunale;
- foglio 25, particella 105;
- foglio 25, particella 100;

- foglio 25, particella 106;
- bene 085;
- foglio 34, particella 6;
- foglio 34, particella 1342;
- foglio 34, particella 1343;
- foglio 34, particella 476.

1.3.8.24. CONFINI BENE 106

- foglio 34, particella 5;
- foglio 34, particella 3;
- bene 083.

1.3.8.25. CONFINI BENE 107

- strada comunale;
- bene 084;
- bene 087;
- bene 108;
- bene 084.

1.3.8.26. CONFINI BENE 108

- bene 087;
- bene 088;
- bene 109;
- bene 091 (di spigolo);
- bene 089;
- bene 084;
- bene 107.

1.3.8.27. CONFINI BENE 109

- bene 095;
- bene 101;
- bene 091;

- bene 089 (di spigolo);
- bene 108;
- bene 088.

- : -

1.3.9. Confini dei beni censiti al catasto terreni nel foglio 36

1.3.9.1. CONFINI BENE 110

- foglio 026, particella 78;
- foglio 026, particella 430;
- foglio 36, particella 139;
- foglio 36, particella 38;
- foglio 36, particella 96;
- foglio 36, particella 69 (di spigolo);
- bene 114.

1.3.9.2. CONFINI BENE 111

- borro dell'Alberaia;
- bene 114;
- foglio 36, particella 95;
- bene 115.

1.3.9.3. CONFINI BENE 112

- borro dell'Alberaia;
- strada vecchia vicinale dal Ponte agli Stolli a S. Andrea;
- foglio 36, particella 84;
- foglio 36, particella 66;
- foglio 36, particella 189;
- foglio 36, particella 187;
- bene 113.

1.3.9.4. CONFINI BENE 113

- borro dell'Alberaia;

- bene 112;
- foglio 36, particella 187;
- foglio 36, particella 81.

1.3.9.5. *CONFINI BENE 114*

- borro dell'Alberaia;
- foglio 26, particella 430;
- foglio 26, particella 77;
- foglio 26, particella 78;

- bene 110;
- foglio 36, particella 96 (di spigolo);
- foglio 36, particella 69;
- foglio 36, particella 124;
- foglio 36, particella 95;
- bene 111.

1.3.9.6. *CONFINI BENE 115*

- borro dell'Alberaia;
- bene 111;
- foglio 36, particella 95;
- strada vecchia vicinale dal Ponte agli Stolli a S. Andrea.

- :: -

1.4. Planimetrie catastali dei beni censiti al catasto fabbricati

Nel corso delle operazioni si è provveduto a chiedere per via telematica alla Agenzia delle Entrate il rilascio delle planimetrie catastali di tutti i beni pignorati censiti al catasto fabbricati, con i seguenti esiti.

1.4.0. Modello DOCFA e elaborato planimetrico Fattoria

Le operazioni di integrazione e accatastamento hanno comportato la redazione di

modello DOCFA, che si allega²⁹, e consentito la redazione dell'elaborato planimetrico completo della Fattoria, che si allega³⁰.

- : -

1.4.1. Planimetria catastale bene 014

Si allega la planimetria rilasciata³¹.

- : -

1.4.2. Planimetria catastale bene 015

Si allega la planimetria rilasciata³².

- : -

1.4.3. Planimetria catastale bene 016

Si allega la planimetria rilasciata³³.

- : -

1.4.4. Planimetria catastale bene 017

Si allega la planimetria rilasciata³⁴.

- : -

1.4.5. Planimetria catastale bene 018

Si allega la planimetria rilasciata³⁵.

- : -

1.4.6. Planimetria catastale bene 019

Si allega la planimetria rilasciata³⁶.

- : -

1.4.7. Planimetria catastale bene 020

29. Cfr. allegati da 767 a 791.

30. Cfr. allegato 792.

31. Cfr. allegato 133.

32. Cfr. allegato 134

33. Cfr. allegato 135

34. Cfr. allegato 136

35. Cfr. allegato 137

36. Cfr. allegato 138

Si allega la planimetria rilasciata³⁷.

- : -

1.4.8. Planimetria catastale bene 021

Si allega la planimetria rilasciata³⁸.

- : -

1.4.9. Planimetria catastale bene 022

Si allega la planimetria rilasciata³⁹.

- : -

1.4.10. Planimetria catastale bene 023

~~Planimetria non rilasciata⁴⁰; trattasi di locale interrato cui si accede dal bene 027 e dal bene 025. Nell'elenco subalterni della particella 89 il bene 023 risulta essere unità in corso di definizione.~~

- : -

1.4.11. Planimetria catastale bene 024

Planimetria non rilasciata⁴¹; infatti nell'elenco subalterni della particella 89 il bene 024 risulta essere BCNC (resede a comune) dei beni da 014 a 022.

- : -

1.4.12. Planimetria catastale bene 025

Planimetria non rilasciata⁴²; infatti nell'elenco subalterni della particella 89 il bene 025 risulta essere BCNC (ingresso a comune) dei beni 017 e 018.

Si allega la planimetria catastale del vano interrato al livello 2 che è parte del bene 025⁴³.

- : -

37. Cfr. allegato 139

38. Cfr. allegato 140

39. Cfr. allegato 141

40. Cfr. allegato 142

41. Cfr. allegato 143.

42. Cfr. allegato 144.

43. Cfr. allegato 793.

1.4.13. Planimetria catastale bene 026

Planimetria non rilasciata⁴⁴; infatti nell'elenco subalterni della particella 89 il bene 026 risulta essere BCNC (ingresso a comune) dei beni 021 e 022.

- : -

1.4.14. Planimetria catastale bene 027

Si allega la planimetria rilasciata⁴⁵ ~~ove compaiono anche le planimetrie di bene 031 e 032 in quanto graffati al bene 027.~~

Si allega la nuova planimetria catastale del bene 027⁴⁶.

- : -

1.4.15. Planimetria catastale bene 028

Si allega la planimetria rilasciata⁴⁷.

- : -

1.4.16. Planimetria catastale bene 029

Si allega la planimetria rilasciata⁴⁸.

- : -

1.4.17. Planimetria catastale bene 030

Si allega la planimetria rilasciata⁴⁹.

- : -

1.4.18. Planimetria catastale bene 031

Si allega la planimetria rilasciata⁵⁰ ~~ove compaiono anche le planimetrie dei beni 027 e 032 in quanto graffati al bene 031.~~

Si allega la nuova planimetria catastale del bene 031⁵¹.

44. Cfr. allegato 145.

45. Cfr. allegati 146, 147.

46. Cfr. allegato 794.

47. Cfr. allegato 148.

48. Cfr. allegato 149.

49. Cfr. allegato 150.

50. Cfr. allegati 151, 152.

51. Cfr. allegato 795.

1.4.19. Planimetria catastale bene 032

Si allega la planimetria rilasciata⁵², ove compaiono anche le planimetrie dei beni 027 e 031 in quanto graffiati al bene 032.

Si allegano le nuove planimetrie catastali del bene 032⁵³.

1.4.20. Planimetria catastale bene 033

Planimetria non rilasciata⁵⁴; trattasi di fabbricato catastalmente censito in categoria B/7 (cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto).

1.4.21. Planimetria catastale bene 080

Planimetria non rilasciata⁵⁵; infatti nell'elenco subalterni della particella 89 il bene 080 risulta essere BCNC (piscina e locale tecnico interrato) dei beni da 014 a 022.

1.5. Intestatari catastali e soggetto esecutato

1.5.1. Intestatari catastali

Ex visure esperite nel corso delle operazioni intestatarie catastale di tutti i beni pignorati risulta essere:

AGRICOLA BONECHI SPA

codice fiscale: 006 8086 0483

piena proprietà

1.5.2. Soggetto esecutato

Nella documentazione in atti il soggetto esecutato risulta essere

AGRICOLA BONECHI SPA

⁵². Cfr. allegati 153, 154.

⁵³. Cfr. allegato da 796 a 800.

⁵⁴. Cfr. allegato 155.

⁵⁵. Cfr. allegato 156.

- : -

1.5.3. In definitiva

Vi è rispondenza fra intestatario catastale e soggetto esecutato.

^ ^ ^

2. ATTO DI PIGNORAMENTO

2.1. Estremi atto di pignoramento

Atto di pignoramento a firma Avv. *** e Avv. ***, recante data 20/02/19.

C/0/2167 F/0/1960

DATA RICHIESTA 22/02/19

DATA SCARICO 04/03/19

ATTESTAZIONE DI CONSEGNA DEL 13/03/19.

- : -

2.2. Beni e diritti reali colpiti

L'atto di pignoramento colpisce la piena proprietà di tutti i beni pignorati.

^ ^ ^

3. ATTI DI PROVENIENZA

3.1. Primo atto di provenienza

Ex certificazione notarile in atti trattasi di atto di conferimento in società Notaio *** in data 11/06/80 rep. 14116 con il quale *** (nato a Firenze IL 24/05/1925) conferisce in conto capitale nella *** (con sede in Figline Valdarno, codice fiscale ***) l'azienda Agricola denominata Fattoria di San Leo, costituita da parte degli immobili in oggetto. Trascritto con form. 5203 in data 12.06.80.

- : -

Col primo atto di provenienza vengono trasferiti all'esecutato tutti i beni oggetto di pignoramento, eccezion fatta per quelli trasferiti con il secondo atto di provenienza.

Nel corso delle operazioni lo scrivente si recava presso l'Archivio notarile di Firenze

ottenendo copia del primo atto di provenienza, che si allega⁵⁶. Esso, fra l'altro, fa riferimento all'atto Notaio *** in data 21/12/73 registrato a Firenze il 28 successivo al n. 13057 mod 71/M giacché da pagina 8 si legge:

*"Quanto sopra è stato acquistato per atto notaro *** del 21 dicembre 1973, registrato a Firenze il 28 successivo al n 13057 mod. 71 M, da ***, ***, *** e ***, atto i cui patti di natura reale la società accetta, in particolare per quanto riguarda:*

- *l'esistenza delle servitù di passaggio e delle servitù di presa d'acqua e di acquedotto risultanti dagli atti ivi citati; alle precisazioni contenute nella nota allegata sotto D;*
- *l'appartenenza di parte dei terreni in oggetto alla riserva consorziale di Caccia denominata "Palagio, Casagrande, Spedale, Norcenni e Santo Leo, mentre si dichiara dal cedente che l'esercizio della caccia è libero da precedenti contratti di affittanza e senza alcuna limitazione quelle previste dalla concessione e dalle pattuizioni del consorzio;*
- *esiste sui terreni servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL;*
- *le case coloniche sono libere da contratti di locazione o [illeggibile] contratti di godimento e vengono consegnate libere da persone e cose;*
- *alcuni terreni vicini all'abitato di Ponte agli Stolli sono occupati da terzi senza che il cedente garantisca se sono legittime o illegittime garantendo peraltro il cedente che per suo conto, dopo il suo acquisto, egli non ha concesso a terzi alcun diritto di godimento."*

ove nell'allegato D⁵⁷ da pagina 5 si citano n. 4 servitù di passo con ogni mezzo ovvero:

- 1) n. 1 servitù di passo sul bene 073 (particella 122) lungo una striscia larga 3,00 ml a il confine col bene 079 (attuale particella 595), verosimilmente a

56. Cfr. allegati da 157 a 224.

57. Cfr. allegati da 195.

favore della particella 69 (non pignorata);

- 2) n. 1 servitù di passo sulla particella 133 (non pignorata);
- 3) n. 1 servitù di passo sul resede del bene 031 (particella 131) superata col trasferimento all'esecutato dei beni di cui al secondo atto di provenienza;
- 4) n. 1 servitù di passo sul bene 078 su una striscia larga 3,00 ml che, attualmente, ne attraversa la parte centrale a collegare la particella 592 (non pignorata) e la particella 92 (non pignorata).

mentre, quanto a servitù di presa d'acqua e di acquedotto, a pagina 7 dell'allegato

D si legge:

*"Vengono trasferite le servitù di presa d'acqua e di acquedotto risultanti dall'atto di acquisto del cedente (notaro *** 21 dicembre 1973) che sono attive e passive, colla precisazione che la regolamentazione della quantità utilizzabile di acqua, la ripartizione delle spese per riparazioni e quant'altro è contenuto in un regolamento a suo tempo redatto dai precedenti proprietari Brunetti.*

La parte acquirente accetta questo regolamento, ed anche la mutazione che in fatto si è verificata e cioè il fatto che l'acqua spettante alla Fattoria di San Leo serve anche alle case coloniche "Casina dei Sodi" e "Casine".

*Si stabilisce altresì che la percentuale di acqua acquistata dal cedente coll'atto *** citato, sulla base della regolamentazione citata, viene ceduta alla società nella misura del 50 per cento."*

- :: -

3.2. Secondo atto di provenienza

Ex certificazione notarile in atti trattasi di atto di compravendita Notaio *** del 25/07/00, rep.14978 con il quale *** (con sede in Figline Valdarno, codice fiscale ***) acquista da *** (nato a Firenze IL 24/05/25) la residua parte degli immobili in oggetto e precisamente:

- fabbricato foglio 25, particella 89, subalterno 500 (dal quale derivano i

subalterni dal 501 a 514);

- particella 70 (dalla quale derivano le particelle 595 e 596 del foglio 25).

Trascritto con form. 9109 del 11/08/00.

- : -

Col secondo atto di provenienza viene trasferita all'esecutato parte del costruito pignorato, corrispondente ai corpi di fabbrica A, B, C di cui al punto 5.2. di questa relazione. Nel corso delle operazioni lo scrivente si rivolgeva al Notaio *** ottenendo copia del secondo atto di provenienza, che si allega⁵⁸. Anch'esso fa riferimento all'atto Notaio *** in data 21/12/73 registrato a Firenze il 28 successivo al n. 13057 mod 71/M, infatti da pagina 5 si legge:

"La parte venditrice fa espresso riferimento al titolo di provenienza in data 21.12.1973 suddetto per tutto quanto concerne le servitù concernenti il complesso e dei relativi rapporti legali di vicinato, ciò con riferimento anche ad oneri manutentivi e comunque vincoli lottizzatori. La parte acquirente dichiara essere stato ad essa consegnata copia del suddetto titolo e pertanto di prenderne atto."

Quanto a stato di possesso dei beni in questione, a pagina 5 si legge:

*"(...) garantendo la parte alienante che il bene è libero da persone, cose e diritti di godimento che possano limitarne l'uso, ad eccezione dei locali abitati da *** ed *** in forza di contratti di locazione."*

Quanto a servitù di acquedotto a pagina 7 si legge

"La parte acquirente si impegna a mantenere la servitù di acquedotto in atto a favore della residua proprietà del venditore, per se ed aventi causa."

- :: -

3.3. Atto antecedente

Lo scrivente si recava pertanto presso l'Archivio notarile di Firenze ottenendo copia dell'atto Notaio *** in data 21/12/73 registrato a Firenze il 28 successivo al n.

58. Cfr. allegati da 225 a 237.

13057 mod 71/M, che si allega⁵⁹ e ove, fra l'altro, da pagina 8 all'art 3 si legge:

La vendita viene effettuata ai seguenti patti:

a) *I beni vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto in cui si trovano che l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare con particolare riferimento alle occupazioni di terreno effettuate da terzi nella parte della tenuta vicino all'abitato di ponte agli Stolli, legittime o illegittime che siano.*

b) (...)

c) *Le venditrici che quanto sopra venduto è di loro piena ed esclusiva proprietà, libero da censi, livelli, oneri reali in genere, iscrizioni anche ipotecarie (...) fatta eccezione:*

*- per le servitù di passaggio risultanti dall'atto di divisione rogato Notaio *** in data 28 aprile 1950, registrato a Firenze il 19 maggio 1950 al numero 11893 e dalla divisione giudiziale di cui all'Ordinanza del Giudice Istruttore presso il Tribunale di Firenze in data 10 novembre 1950, trascritta ad Arezzo il 22 settembre 1951 al volume 1334 articolo 3416;*

- per le servitù di presa d'acqua e di acquedotto risultanti dall'atto di divisione e dall'Ordinanza sopra citati nonché dei mutamenti dello stato di fatto con i quali, alla casa colonica "Fornace di Castelrotto" viene fornita acqua dalla Villa La Palagina e alle case coloniche "Casino dei Sodi" e "Casine" viene fornita acqua da S. Leo.

- per quanto contenuto e richiamato in questo atto.

d) (...)

e) (...)

f) *Viene dato e preso atto fra le parti:*

- che parte dei terreni in oggetto sono compresi nella riserva consorziale di caccia denominata "Palagio, Casagrande, Spedale,

59. Cfr. allegati da 238 a 261.

Norcenni e Santo Leo"; i diritti e gli oneri derivanti dalla inclusione nel consorzio sono rilevati a far data da oggi dall'acquirente il quale dichiara di conoscere gli atti che disciplinano la concessione, la vita e la durata del Consorzio medesimo;

- che l'esercizio della caccia è stato concesso in affitto ai signori *** e *** con contratto registrato a Firenze il 1° luglio 1973 al numero 25700, avvenute durata fino al 1° gennaio 1974 (denuncia contratto verbale registrato a Firenze il 12 luglio 1973 al numero 14029); le venditrici garantiscono al riguardo all'acquirente, l'esercizio della caccia libero da vincoli e limiti che non derivino dalla concessione e dal consorzio a partire dal 2 gennaio 1974;

- che sui terreni oggetto di questo contratto esiste servitù di elettrodotto inamovibile a favore dell'ENEL; le relative eventuali indennità e corrispettivi ancora dovuti andranno a beneficio delle venditrici;

- che delle sei case coloniche esistenti nella tenuta di San Leo: tre sono occupate dai signori ***, *** e *** con contratto di locazione a tempi indeterminato non soggetto a registrazione perché esente per legge; una (Fornace di Castelrotto) è occupata dal signor ** con contratto di locazione a tempo indeterminato, non registrato perché esente; due (***) e (***) sono libere.

g) (...)

h) (...)

i) (...)

l) (...).

^ ^ ^

4. DESCRIZIONE DEI BENI CENSITI AL CATASTO TERRENI

4.1. Distribuzione dei beni censiti al catasto terreni

I beni censiti al catasto terreni ricadono nei fogli di mappa 8, 14, 15, 22, 24, 25,

26, 34, 36, i quali occupano una ampia porzione del territorio⁶⁰ del comune di Figline e Incisa Valdarno e sono distribuiti in modo da formare:

- nel foglio 8⁶¹ n. 1 appezzamento di terreno in prossimità dei beni ricadenti nel foglio 14;
- nel foglio 14⁶² n. 1 appezzamento di terreno in prossimità dei beni ricadenti nel foglio 8;
- nel foglio 15⁶³ n. 1 appezzamento di terreno a se stante;
- nel foglio 22⁶⁴ n. 1 appezzamento di terreno a se stante;
- nei fogli 24⁶⁵, 25⁶⁶, 26⁶⁷, 34⁶⁸ e 36⁶⁹ un insieme di appezzamenti di terreno senza soluzione di continuità, per quanto di forma irregolare.

- :: -

4.2. Descrizione dei beni censiti al catasto terreni

4.2.1. Descrizione del bene nel foglio 8

4.2.1.1. DESCRIZIONE DEL BENE 001

| | |
|--------------------|--|
| qualità catastale | bosco ceduo; |
| classe catastale | 2 |
| superficie | 6.990 mq; |
| reddito dominicale | 5,78; |
| reddito agrario | 1,08; |
| coltura in atto | bosco ceduo di età adulta circa 25-30 anni in posizione disagiata da raggiungere; una porzione di circa mq |

60. Cfr. allegato 262.

61. Cfr. allegati 8, 262.

62. Cfr. allegati 10, 262.

63. Cfr. allegati 14, 262.

64. Cfr. allegati 19, 262.

65. Cfr. allegato 21, 262.

66. Cfr. allegato 47, 262.

67. Cfr. allegato 95, 262.

68. Cfr. allegato 98, 262.

69. Cfr. allegato 126, 262.

4.400 è stata oggetto di taglio circa nel periodo 2014-2016⁷⁰;

pendenza media;

esposizione prevalente sud-ovest;

quota min, max 468, 488 mslm;

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità e pietrosità elevate, tessitura franco grossolana, scheletro scarso in superficie e abbondante in profondità, reazione da molto acida a acida.

- : -

4.2.2. Descrizione dei beni nel foglio 14

4.2.2.1. DESCRIZIONE DEL BENE 002

qualità catastale bosco ceduo;

classe catastale 2;

superficie 10.420 mq;

reddito dominicale 8,61;

reddito agrario 1,61;

coltura in atto bosco ceduo di età adulta circa 25-30 anni in posizione disagiata da raggiungere; una porzione di circa mq 1.500 è stata oggetto di taglio circa nel periodo 2014-2016⁷¹;

pendenza elevata;

esposizione prevalente nord;

quota min, max 490, 542 mslm;

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti

70. Cfr. allegato 263.

71. Cfr. allegato 263.

siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità e pietrosità elevate, tessitura franco grossolana, scheletro scarso in superficie e abbondante in profondità, reazione da molto acida a acida.

4.2.2.2. DESCRIZIONE DEL BENE 003

| | |
|-------------------------|---|
| qualità catastale | bosco ceduo; |
| classe catastale | 3; |
| superficie | 103.400 mq; |
| reddito dominicale | 53,40; |
| reddito agrario | 16,02; |
| coltura in atto | bosco ceduo di età adulta circa 25-30 anni in posizione disagiata da raggiungere; una porzione di circa mq 78.285 mq è stata oggetto di taglio circa nel periodo 2014-2016 ⁷² ; |
| pendenza | elevata; |
| esposizione prevalente | nordovest; |
| quota min, max | 440, 602 mslm; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità e pietrosità elevate, tessitura franco grossolana, scheletro scarso in superficie e abbondante in profondità, reazione da molto acida a acida. |

4.2.2.3. DESCRIZIONE DEL BENE 004

| | |
|--------------------|--------------|
| qualità catastale | bosco ceduo; |
| classe catastale | 1; |
| superficie | 6.460 mq; |
| reddito dominicale | 8,34; |

72. Cfr. allegato 264.

reddito agrario
coltura in atto

2,00;

bosco ceduo di età adulta circa 25-30 anni in posizione disagiata da raggiungere; è stato oggetto di taglio circa nel periodo 2014-2016⁷³;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

nordest;

quota min, max

535, 585 mslm;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità e pietrosità elevate, tessitura franco grossolana, scheletro scarso in superficie e abbondante in profondità, reazione da molto acida a acida.

- : -

4.2.3. Descrizione dei beni nel foglio 15

4.2.3.1. DESCRIZIONE DEL BENE 005

qualità catastale

uliveto;

classe catastale

3;

superficie

3.910 mq;

reddito dominicale

7,07;

reddito agrario

13,13;

coltura in atto

oliveto di circa mq 2150 con piante giovani messe a dimora nel 2000 circa; la restante parte è costituita da bosco ceduo (circa mq 970) e da tare/incolto (circa mq 790)⁷⁴;

pendenza

media;

esposizione prevalente

nordest;

73. Cfr. allegato 264.

74. Cfr. allegato 265.

quota min, max

380, 400 mslm;

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da profondi a molto profondi, rocciosità assente, pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.3.2. DESCRIZIONE DEL BENE 006

qualità catastale

uliveto;

classe catastale

3;

superficie

4.890 mq;

reddito dominicale

8,84;

reddito agrario

16,42;

coltura in atto

oliveto di circa mq 4.890 con piante giovani messe a dimora nel 2000 circa⁷⁵;

pendenza

media;

esposizione prevalente

nordest;

quota min, max

395, 412 mslm;

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da profondi a molto profondi, rocciosità assente, pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.3.3. DESCRIZIONE DEL BENE 007

qualità catastale

uliveto;

classe catastale

3;

superficie

8.350 mq;

reddito dominicale

15,09;

75. Cfr. allegato 265.

reddito agrario
coltura in atto

28,03;

oliveto di circa mq 6.200 con piante giovani messe a dimora nel 2000 circa; la restante parte è costituita da bosco ceduo (circa mq 1.000) e da tare/incolto (circa mq 1.150)⁷⁶;

pendenza

media;

esposizione prevalente

nordest;

quota min, max

394, 427 mslm;

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da profondi a molto profondi, rocciosità assente, pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.3.4. DESCRIZIONE DEL BENE 008

porzione

AA

qualità catastale

pascolo arborato;

classe catastale

1;

superficie

900 mq;

reddito dominicale

0,46;

reddito agrario

0,19;

porzione

AB

qualità catastale

uliveto;

classe catastale

3;

superficie

800 mq;

reddito dominicale

1,45;

reddito agrario

2,69;

coltura in atto

bosco ceduo di circa mq 1.560 (ex pascolo

76. Cfr. allegato 266.

abbandonato) e strada bianca di circa mq 140⁷⁷;

pendenza

lieve;

esposizione prevalente

nord est;

quota min, max

418, 432 mslm;

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da profondi a molto profondi, rocciosità assente, pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

- : -

4.2.4. Descrizione del bene nel foglio 22

4.2.4.1. DESCRIZIONE DEL BENE 009

qualità catastale

bosco ceduo;

classe catastale

3;

superficie

26.480 mq;

reddito dominicale

13,68;

reddito agrario

4,10;

coltura in atto

bosco ceduo ubicato in posizione disagiata da raggiungere; è stato oggetto di taglio circa nel 2005/2006⁷⁸;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

sudest;

quota min, max

380, 502 mslm;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità

77. Cfr. allegato 266.

78. Cfr. allegato 267.

elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida.

4.2.5. Descrizione dei beni nel foglio 24

4.2.5.1. DESCRIZIONE DEL BENE 010

| | |
|-------------------------|---|
| porzione | AA |
| qualità catastale | bosco misto; |
| classe catastale | 3; |
| superficie | mq 37.970; |
| reddito dominicale | 7,84; |
| reddito agrario | 5,88; |
| porzione | AB |
| qualità catastale | pascolo; |
| classe catastale | U; |
| superficie | 400 mq; |
| reddito dominicale | 0,19; |
| reddito agrario | 0,08; |
| coltura in atto | bosco misto di circa mq 37.970 ubicato in posizione disagiata da raggiungere, interamente oggetto di taglio nel 2005-2006 circa ⁷⁹ ; |
| | pascolo arborato di circa mq 400 circa; |
| pendenza | elevata; |
| esposizione prevalente | nordest; |
| quota min, max | 385, 472 mslm; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente |

79. Cfr. allegato 267.

profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida.

4.2.5.2. DESCRIZIONE DEL BENE 011

| | |
|-------------------------|---|
| porzione | AA |
| qualità catastale | pascolo; |
| classe catastale | U; |
| superficie | 6.600 mq; |
| reddito dominicale | 3,07; |
| reddito agrario | 1,36; |
| porzione | AB |
| qualità catastale | pascolo arborato; |
| classe catastale | 2; |
| superficie | 1.480 mq; |
| reddito dominicale | 0,54; |
| reddito agrario | 0,15; |
| coltura in atto | pascolo di mq 5.080 circa e pascolo arborato di mq 3.000 circa ubicati in posizione disagiata da raggiungere ⁸⁰ ; |
| pendenza | lieve; |
| esposizione prevalente | nordest; |
| quota min, max (mslm) | 468, 484; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da |

80. Cfr. allegato 268.

comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida.

4.2.5.3. DESCRIZIONE DEL BENE 012

| | |
|-------------------------|--|
| qualità catastale | pascolo; |
| classe catastale | U; |
| superficie | 9.280 mq; |
| reddito dominicale | 4,31; |
| reddito agrario | 1,92; |
| coltura in atto | pascolo cespugliato di mq 4.200 circa e bosco ceduo (ex pascolo abbandonato) di mq 5080 circa, ubicati in posizione disagiata da raggiungere ⁸¹ . |
| pendenza | lieve; |
| esposizione prevalente | sudovest; |
| quota min, max (mslm) | 468, 491; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida. |

4.2.5.4. DESCRIZIONE DEL BENE 013

| | |
|--------------------|--|
| qualità catastale | pascolo arborato; |
| classe catastale | 2; |
| superficie | 1.600 mq; |
| reddito dominicale | 0,58; |
| reddito agrario | 0,17; |
| coltura in atto | bosco ceduo (ex pascolo arborato) ubicato in posizione |

81. Cfr. allegato 268.

disagiata da raggiungere⁸².

| | |
|-------------------------|--|
| pendenza | lieve; |
| esposizione prevalente | nordovest; |
| quota min, max (mslm) | 477, 468; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida. |

- : -

4.2.6. Descrizione dei beni nel foglio 25

4.2.6.1. DESCRIZIONE DEL BENE 034

| | |
|-------------------------|--|
| qualità catastale | bosco misto; |
| classe catastale | 2; |
| superficie | 12.840 mq; |
| reddito dominicale | 6,63; |
| reddito agrario | 1,99; |
| coltura in atto | bosco misto mq 10.350 circa interamente oggetto di taglio nel 2005-2006 circa; pascolo arborato mq 2.000; strada podereale con fondo portante; in posizione facilmente raggiungibile ⁸³ . |
| pendenza | media; |
| esposizione prevalente | sudest; |
| quota min, max (mslm) | 296, 325; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti |

82. Cfr. allegato 269.

83. Cfr. allegato 269.

siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.2. DESCRIZIONE DEL BENE 035

| | |
|--------------------------|--|
| qualità catastale | pascolo; |
| classe | U; |
| superficie | 990 mq; |
| coltura in atto | bosco ceduo ubicato in posizione mediamente disagiata da raggiungere; è stato interamente oggetto di taglio circa nel 2005-2006; |
| pendenza | media ⁸⁴ ; |
| esposizione prevalente | sud; |
| quota min, max (mslm) | 395-400; |
| caratteristiche terreno: | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida. |

4.2.6.3. DESCRIZIONE DEL BENE 036

| | |
|--------------------|-------------------|
| qualità catastale | pascolo arborato; |
| classe | 2; |
| superficie | 10.940 mq; |
| reddito dominicale | 3,96; |

84. Cfr. allegato 270.

reddito agrario
coltura in atto

1,13;

bosco ceduo ubicato in posizione mediamente disagiata da raggiungere; è stato interamente oggetto di taglio circa nel 2005-2006⁸⁵;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

sud;

quota min, max (mslm)

385, 420;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida.

4.2.6.4. DESCRIZIONE DEL BENE 037

qualità catastale

bosco alto;

classe

3;

superficie

65.830 mq;

reddito dominicale

47,60;

reddito agrario

10,20;

coltura in atto

bosco alto in posizione facilmente raggiungibile⁸⁶;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

sudovest, in minor misura sudest;

quota min, max (mslm)

395, 431;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità e pietrosità elevate, tessitura franco

85. Cfr. allegato 270.

86. Cfr. allegato 271.

grossolana, scheletro scarso in superficie e abbondante in profondità, reazione da molto acida a acida.

4.2.6.5. DESCRIZIONE DEL BENE 038

| | |
|-------------------------|--|
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 3; |
| superficie | 6.160 mq; |
| reddito dominicale | 11,13; |
| reddito agrario | 20,68; |
| coltura in atto | oliveto di circa mq. 3720 con piante adulte; la restante parte è costituita da tare/incolto (scarpata di circa mq. 1840) e dalla strada poderale con fondo portante ⁸⁷ ; |
| pendenza | elevata; |
| esposizione prevalente | est; |
| quota min, max (mslm) | 360, 381; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra. |

4.2.6.6. DESCRIZIONE DEL BENE 039

| | |
|--------------------|------------|
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 3; |
| superficie | 25.440 mq; |
| reddito dominicale | 45,99; |
| reddito agrario | 85,40; |

87. Cfr. allegato 271.

coltura in atto

oliveto di circa mq. 22125 con piante adulte; la restante parte è costituita da tare/incolto (scarpata di circa mq. 3315)⁸⁸.

pendenza

elevata nel ciglione, media nell'uliveta;

esposizione prevalente

est;

quota min, max (mslm)

317, 371;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.7. DESCRIZIONE DEL BENE 040

qualità catastale

bosco alto;

classe

2;

superficie

290 mq;

reddito dominicale

0,30;

reddito agrario

0,04;

coltura in atto

bosco alto posizionato su scarpata⁸⁹;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

nordest;

quota min, max (mslm)

370, 373;

caratteristiche terreno:

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune,

88. Cfr. allegato 272.

89. Cfr. allegato 272.

pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.8. DESCRIZIONE DEL BENE 041

| | |
|-------------------------|--|
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 3; |
| superficie | 4.750 mq; |
| reddito dominicale | 8,59; |
| reddito agrario | 15,95; |
| coltura in atto | oliveto di circa mq. 4280 con piante adulte; la restante parte è costituita da tare/incolto (mq. 470 circa); |
| pendenza | media ⁹⁰ ; |
| esposizione prevalente | est; |
| quota min, max (mslm) | 315, 337; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra. |

4.2.6.9. DESCRIZIONE DEL BENE 042

| | |
|--------------------|-------------------|
| qualità catastale | pascolo arborato; |
| classe | 2; |
| superficie | 700 mq; |
| reddito dominicale | 0,25; |

90. Cfr. allegato 273.

reddito agrario
coltura in atto

0,07;

bosco ceduo posizionato su scarpata, facilmente raggiungibile⁹¹;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

est;

quota min, max (mslm)

310, 315;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.10. DESCRIZIONE DEL BENE 043

porzione

A;

qualità catastale

frutteto;

classe

U;

superficie

1.470 mq;

reddito dominicale

15,56

reddito agrario

7,97

porzione

B;

qualità catastale

pascolo cespugliato;

classe

U;

superficie

mq 480;

reddito dominicale

0,07;

reddito agrario

0,07;

coltura in atto

oliveto di circa mq. 1600 con giovani piante di circa 14

91. Cfr. allegato 273.

anni con impianto di irrigazione a pioggia; la restante parte è costituita da tare (prato di circa mq. 340)⁹²;

| | |
|--------------------------|--|
| pendenza | lieve; |
| esposizione prevalente | est; |
| quota min, max (mslm) | 300-310; |
| caratteristiche terreno: | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra. |

4.2.6.11. DESCRIZIONE DEL BENE 044

| | |
|--------------------|--|
| porzione | AA; |
| qualità catastale | frutteto; |
| classe | U; |
| superficie | mq 1.670; |
| reddito dominicale | 17,68; |
| reddito agrario | 9,06; |
| porzione | AB; |
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 3; |
| superficie | 5.000 mq; |
| reddito dominicale | 9,04; |
| reddito agrario | 16,78; |
| coltura in atto | oliveto di circa mq. 5035 con giovani piante di circa 14 anni con impianto di irrigazione a pioggia; la restante |

92. Cfr. allegato 274.

parte è costituita da tare (prato di circa mq. 1235) e bosco ceduo (circa mq. 400)⁹³;

| | |
|-------------------------|--|
| pendenza | lieve; |
| esposizione prevalente | est; |
| quota min, max (mslm) | 290-312; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, occupano terrazzi di erosione, da mediamente profondi a molto profondi, privi di rocciosità, pietrosità da assente a comune, tessitura franco grossolana, scheletro da assente a comune, reazione da neutra ad acida. |

4.2.6.12. DESCRIZIONE DEL BENE 045

| | |
|-------------------|-----------|
| porzione | AA; |
| qualità catastale | frutteto; |
| classe | U; |
| superficie | 990 mq; |

| | |
|--------------------|--------|
| reddito dominicale | 10,48; |
| reddito agrario | 5,37; |

| | |
|-------------------|----------|
| porzione | AB; |
| qualità catastale | uliveto; |

| | |
|------------|-----------|
| classe | 3; |
| superficie | 5.800 mq; |

| | |
|--------------------|--------|
| reddito dominicale | 10,48; |
| reddito agrario | 19,47; |

| | |
|-----------------|--|
| coltura in atto | oliveto di circa mq. 5490 con giovani piante di circa 14 anni con impianto di irrigazione a pioggia; la restante parte è costituita da una porzione di seminativo (circa |
|-----------------|--|

93. Cfr. allegato 274.

mq. 350) e tare (prato di circa mq. 640) e bosco ceduo (circa mq. 310)⁹⁴;

| | |
|--------------------------|--|
| pendenza | lieve; |
| esposizione prevalente | est; |
| quota min, max (mslm) | 280-299; |
| caratteristiche terreno: | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, occupano terrazzi di erosione, da mediamente profondi a molto profondi, privi di rocciosità, pietrosità da assente a comune, tessitura franco grossolana, scheletro da assente a comune, reazione da neutra ad acida. |

4.2.6.13. DESCRIZIONE DEL BENE 046

| | |
|----------|----|
| porzione | A; |
|----------|----|

| | |
|-------------------|-----------|
| qualità catastale | frutteto; |
|-------------------|-----------|

| | |
|--------|----|
| classe | U; |
|--------|----|

| | |
|------------|-----------|
| superficie | 5.420 mq; |
|------------|-----------|

| | |
|--------------------|--------|
| reddito dominicale | 57,38; |
|--------------------|--------|

| | |
|-----------------|--------|
| reddito agrario | 29,39; |
|-----------------|--------|

| | |
|----------|----|
| porzione | B; |
|----------|----|

| | |
|-------------------|----------|
| qualità catastale | pascolo; |
|-------------------|----------|

| | |
|--------|----|
| classe | U; |
|--------|----|

| | |
|------------|----------|
| superficie | 1.160 mq |
|------------|----------|

| | |
|--------------------|-------|
| reddito dominicale | 0,54; |
|--------------------|-------|

| | |
|-----------------|-------|
| reddito agrario | 0,24; |
|-----------------|-------|

| | |
|-----------------|--|
| coltura in atto | oliveto con fallanze di circa mq. 4970 con giovani piante di circa 14 anni con impianto di irrigazione a pioggia; la restante parte è costituita da tare (prato di circa mq. |
|-----------------|--|

94. Cfr. allegato 275.

795) e bosco ceduo (circa mq. 800) e strada poderale carrabile con fondo portante⁹⁵;

| | |
|-------------------------|--|
| pendenza | lieve; |
| esposizione prevalente | est; |
| quota min, max (mslm) | 293, 310; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra. |

4.2.6.14. DESCRIZIONE DEL BENE 047

| | |
|--------------------|-------------|
| porzione | A; |
| qualità catastale | frutteto; |
| classe | U; |
| superficie | 10.263 mq; |
| reddito dominicale | 108,66; |
| reddito agrario | 55,65; |
| porzione | B; |
| qualità catastale | pascolo; |
| classe | U; |
| superficie | 100 mq; |
| reddito dominicale | 0,05; |
| reddito agrario | 0,02; |
| porzione | C |
| qualità catastale | bosco alto; |

95. Cfr. allegato 275.

| | |
|-------------------------|--|
| classe | 3 |
| superficie | 87 mq |
| reddito dominicale | 0,06; |
| reddito agrario | 0,01; |
| coltura in atto | seminativo irrigabile di circa mq. 8733; oliveto con fallanze di circa mq. 1630 con giovani piante di circa 14 anni con impianto di irrigazione a pioggia; la restante parte è costituita da bosco alto (circa mq. 87) ⁹⁶ ; |
| pendenza | pianeggiante il seminato, lieve l'oliveto e il bosco; |
| esposizione prevalente | est; |
| quota min, max (mslm) | 380, 395; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, occupano terrazzi di erosione, da mediamente profondi a molto profondi, privi di rocciosità, pietrosità da assente a comune, tessitura franco grossolana, scheletro da assente a comune, reazione da neutra ad acida. |

4.2.6.15. DESCRIZIONE DEL BENE 048

| | |
|--------------------|--|
| qualità catastale | frutteto; |
| classe | U; |
| superficie | 3.800 mq; |
| reddito dominicale | 40,23; |
| reddito agrario | 20,61; |
| coltura in atto | seminativo irrigabile di circa mq. 2442; pascolo cespugliato di circa mq. 550; la restante parte è costituita da strada poderale carrabile con fondo |

96. Cfr. allegato 276.

portante⁹⁷;

pendenza

pianeggiante il seminativo, lieve per il pascolo;

esposizione prevalente

est;

quota min, max (mslm)

285, 302;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, occupano terrazzi di erosione, da mediamente profondi a molto profondi, privi di rocciosità, pietrosità da assente a comune, tessitura franco grossolana, scheletro da assente a comune, reazione da neutra ad acida.

4.2.6.16. DESCRIZIONE DEL BENE 049

qualità catastale

uliveto;

classe

2;

superficie

3.030 mq;

reddito dominicale

9,39;

reddito agrario

13,30;

coltura in atto

bosco ceduo (ex coltivo abbandonato)⁹⁸;

pendenza

lieve;

esposizione prevalente

est;

quota min, max (mslm)

285, 303

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a

97. Cfr. allegato 276.

98. Cfr. allegato 277.

neutra.

4.2.6.17. DESCRIZIONE DEL BENE 050

porzione AA;

qualità catastale uliveto;

classe 3;

superficie 1.950 mq;

reddito dominicale 3,52;

reddito agrario 6,55;

porzione AB;

qualità catastale bosco alto;

classe 3;

superficie 14.170 mq;

reddito dominicale 10,25;

reddito agrario 2,20;

coltura in atto bosco alto (circa mq. 14035); uliveto di circa mq. 1745

con piante adulte con impianto di irrigazione a goccia;

strada poderale carrabile con fondo portante;

pendenza media per l'uliveta, elevata per il bosco⁹⁹;

esposizione prevalente nordest;

quota min, max (mslm) 290, 350

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente

profondi a profondi, rocciosità da assente a comune,

pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco

grossolana a franco fine, scheletro da assente a

comune e aumenta in profondità, reazione da acida a

neutra.

99. Cfr. allegato 277.

4.2.6.18. DESCRIZIONE DEL BENE 051

porzione AA;
 qualità catastale uliveto;
 classe 3;
 superficie 1.000 mq;
 reddito dominicale 1,81;
 reddito agrario 3,36

porzione AB;
 qualità catastale bosco alto;
 classe 3;
 superficie 13.460 mq;
 reddito dominicale 9,73

reddito agrario 2,09
 coltura in atto bosco alto (circa mq 13460); porzione di uliveto di circa mq 490 con piante adulte con impianto di irrigazione a goccia; tare per circa mq 510¹⁰⁰;
 Pendenza media per l'uliveta, elevata per il bosco;
 esposizione prevalente nordest;
 quota min, max (mslm) 308, 364;
 caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti

siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.19. DESCRIZIONE DEL BENE 052

100. Cfr. allegato 278.

qualità catastale pascolo;
 classe U;
 superficie 1.380mq;
 reddito dominicale 0,64;
 reddito agrario 0,29;
 coltura in atto pascolo arborato (circa mq. 1116); porzione di oliveto

di circa mq. 64 con piante adulte con impianto di irrigazione a goccia; tare per circa mq. 200¹⁰¹;

pendenza media;
 esposizione prevalente nord;
 quota min, max (mslm) 333, 359;

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.20. DESCRIZIONE DEL BENE 053

qualità catastale castagneto da frutto;
 classe 3;
 superficie 1.370 mq;
 reddito dominicale 0,78;
 reddito agrario 0,21;
 coltura in atto bosco ceduo¹⁰²;
 pendenza elevata;

101. Cfr. allegato 278.

102. Cfr. allegato 279.

esposizione prevalente nord
 quota min, max (mslm) 348-370
 caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti

siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.21. DESCRIZIONE DEL BENE 054

qualità catastale uliveto;

classe 3;

superficie 2.490 mq;

reddito dominicale 4,50;

reddito agrario 8,36;

coltura in atto oliveto di circa mq. 1774 con piante adulte; la restante parte è costituita da bosco ceduo (circa mq. 340) e da pascolo (circa mq. 376)¹⁰³;

pendenza media

esposizione prevalente nord

quota min, max (mslm) 363, 379

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a

103. Cfr. allegato 279.

neutra.

4.2.6.22. DESCRIZIONE DEL BENE 055

qualità catastale ente urbano¹⁰⁴

trattasi della particella i cui subalterni sono stati pignorati al catasto fabbricati e che consiste di:

- bene 014;
- bene 015;
- bene 016;
- bene 017;
- bene 018;
- bene 019;
- bene 020;
- bene 021;
- bene 022;
- bene 023;
- bene 024;
- bene 025;
- bene 026;
- bene 027.

4.2.6.23. DESCRIZIONE DEL BENE 056

porzione AA;
 qualità catastale seminativo;
 classe 3;
 superficie 2.500 mq;
 reddito dominicale 10,97;
 reddito agrario 9,04;
 porzione AB;

104. Cfr. allegato 280.

qualità catastale

seminativo arborato;

classe

3;

superficie

2.510 mq;

reddito dominicale

11,02;

reddito agrario

7,13;

coltura in atto

oliveto irriguo di circa mq. 1090 con irrigazione a pioggia con piante giovani di circa 15 anni e numerose fallanze; orto familiare di circa mq. 704; prato di circa mq. 1460; tare e incolti per la restante parte di circa mq. 1751¹⁰⁵;

pendenza

media;

esposizione prevalente

sudovest;

quota min, max (mslm)

355-372;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.24. DESCRIZIONE DEL BENE 057

qualità catastale

ente urbano¹⁰⁶

trattasi della particella che ricomprende il complesso colonica + chiesa con esclusione della chiesa autonomamente censita, che dunque consiste dei seguenti beni pignorati al catasto fabbricati

105. Cfr. allegato 280.

106. Cfr. allegato 281.

- bene 028;
- bene 029;
- bene 030;

oltre che del loro resede.

4.2.6.25. DESCRIZIONE DEL BENE 058

| | |
|-------------------------|--|
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 2; |
| superficie | 36.200 mq; |
| reddito dominicale | 112,17; |
| reddito agrario | 158,91; |
| coltura in atto | oliveto di circa mq. 8051 con piante adulte; bosco ceduo di circa mq. 25055; la restante parte è costituita da pascolo cespugliato (circa mq. 1268) e strada interpodereale carrabile con fondo portante ¹⁰⁷ ; |
| pendenza | media; |
| esposizione prevalente | sud-est; |
| quota min, max (mslm) | 313, 381; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra. |

4.2.6.26. DESCRIZIONE DEL BENE 059

| | |
|-------------------|----------|
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 4; |

107. Cfr. allegato 281.

superficie 2.060 mq;
 reddito dominicale 2,02;
 reddito agrario 5,32;
 coltura in atto

oliveto irriguo di circa mq. 1432 con irrigazione a goccia con piante adulte; tara per circa mq. 628 chiusa da una recinzione che la allega al resede del bene 057 (p.IIa 94)¹⁰⁸;

pendenza media;

esposizione prevalente est;

quota min, max (mslm) 368-380;

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.27. DESCRIZIONE DEL BENE 060

qualità catastale pascolo arborato;

classe 2;

superficie 1.490 mq;

reddito dominicale 0,54;

reddito agrario 0,15;

coltura in atto oliveto irriguo di circa mq. 290 con irrigazione a goccia con piante adulte; bosco alto per circa mq. 960; tare e incolti per la restante parte di circa mq. 240¹⁰⁹;

108. Cfr. allegato 282.

109. Cfr. allegato 282.

pendenza media

esposizione prevalente: est

quota min. max. (m. slm): 352-369

Caratteristiche terreno: suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.28. DESCRIZIONE DEL BENE 061

qualità catastale uliveto;

classe 3;

superficie 6.860 mq;

reddito dominicale 12,40;

reddito agrario 23,03;

coltura in atto oliveto irriguo con irrigazione a goccia con piante adulte¹¹⁰;

pendenza media;

esposizione prevalente est;

quota min, max (mslm) 318, 350;

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a

110. Cfr. allegato 283.

neutra.

4.2.6.29. DESCRIZIONE DEL BENE 062

qualità catastale uliveto;

classe 3;

superficie 2290 mq;

reddito dominicale 4,14;

reddito agrario 7,69;

Coltura in atto oliveto irriguo di circa mq. 1590 con irrigazione a goccia con piante adulte; bosco ceduo per circa mq. 430; tare e incolti per la restante parte di circa mq. 270¹¹¹;

Pendenza lieve;

esposizione prevalente est;

quota min, max (mslm) 313, 317;

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.30. DESCRIZIONE DEL BENE 063

qualità catastale uliveto;

classe 2;

superficie 7.950 mq;

reddito dominicale 24,63;

reddito agrario 34,90;

111. Cfr. allegato 283.

coltura in atto

oliveto irriguo con irrigazione a goccia con piante adulte¹¹²;

pendenza

media;

esposizione prevalente

est;

quota min, max (mslm)

350, 370;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.31. DESCRIZIONE DEL BENE 064

qualità catastale

bosco alto;

classe

3;

superficie

33.260 mq;

reddito dominicale

24,05;

reddito agrario

5,15;

coltura in atto

bosco alto ubicato in posizione mediamente disagiata da raggiungere; è stato oggetto parziale di taglio circa nel 2005-2006 per una superficie di circa mq. 3263¹¹³;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

sudest;

quota min, max (mslm)

345, 443;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente

112. Cfr. allegato 284.

113. Cfr. allegato 284.

profondi, rocciosità e pietrosità elevate, tessitura franco grossolana, scheletro scarso in superficie e abbondante in profondità, reazione da molto acida a acida.

4.2.6.32. DESCRIZIONE DEL BENE 065

| | |
|-------------------------|--|
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 4; |
| superficie | 7.830 mq; |
| reddito dominicale | 7,68; |
| reddito agrario | 20,22; |
| coltura in atto | oliveto di circa mq. 7426 con piante adulte; la restante parte è costituita da tare/incolto (scarpata di circa mq. 404) ¹¹⁴ ; |
| pendenza | elevata; |
| esposizione prevalente | nordest; |
| quota min, max (mslm) | 345, 380; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra. |

4.2.6.33. DESCRIZIONE DEL BENE 066

| | |
|-------------------|-----------|
| porzione | AA; |
| qualità catastale | frutteto; |
| classe | U; |
| superficie | 850 mq; |

114. Cfr. allegato 285.

reddito dominicale 9,00;
reddito agrario 4,61;
porzione AB

qualità catastale uliveto;
classe 3;

superficie 7.800 mq;

reddito dominicale 14,10;

reddito agrario 26,18;

coltura in atto seminativo con impianto di irrigazione a pioggia¹¹⁵;

pendenza pianeggiante;

esposizione prevalente ***

quota min, max. (mslm) 290

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, occupano terrazzi di erosione, da mediamente profondi a molto profondi, privi di rocciosità, pietrosità da assente a comune, tessitura franco grossolana, scheletro da assente a comune, reazione da neutra ad acida.

4.2.6.34. DESCRIZIONE DEL BENE 067

qualità catastale uliveto;

classe 3;

superficie 2.360;

reddito dominicale 4,27;

reddito agrario 7,92;

coltura in atto oliveto irriguo con irrigazione a goccia con piante adulte¹¹⁶;

115. Cfr. allegato 285.

116. Cfr. allegato 286.

pendenza lieve;
 esposizione prevalente sudest;
 quota min, max (mslm) 365, 375

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.35. DESCRIZIONE DEL BENE 068

qualità catastale uliveto;
 classe 2;
 superficie 3.890;
 reddito dominicale 12,05;
 reddito agrario 17,08;

coltura in atto oliveto irriguo con irrigazione a goccia con piante adulte¹¹⁷;

pendenza media;
 esposizione prevalente est;
 quota min, max (mslm) 342, 352;

caratteristiche terreno: suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a

117. Cfr. allegato 286.

neutra.

4.2.6.36. DESCRIZIONE DEL BENE 069

qualità catastale bosco misto;

classe 3;

superficie 570;

reddito dominicale 0,12;

reddito agrario 0,09;

coltura in atto bosco misto ubicato in posizione mediamente disagiata da raggiungere; è stato interamente oggetto di taglio circa nel 2005-2006¹¹⁸;

pendenza elevata;

esposizione prevalente sud-est;

quota min, max (mslm) 405, 427;

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida.

4.2.6.37. DESCRIZIONE DEL BENE 070

qualità catastale bosco misto;

classe 2;

superficie 5.320;

reddito dominicale 2,75;

reddito agrario 0,82;

coltura in atto bosco misto ubicato in posizione facile da raggiungere; la restante superficie è occupata dalla strada

118. Cfr. allegato 287.

interpodereale carrabile con fondo portante¹¹⁹;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

nordest;

quota min max (mslm) 322, 340;

caratteristiche terreno:

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.38. DESCRIZIONE DEL BENE 071

qualità catastale

pascolo arborato;

classe

2;

superficie

1.280 mq;

reddito dominicale

0,46;

reddito agrario

0,13;

coltura in atto

bosco ceduo¹²⁰;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

nordest;

quota min, max (mslm) 343, 362

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a

119. Cfr. allegato 287.

120. Cfr. allegato 288.

comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.39. DESCRIZIONE DEL BENE 072

| | |
|-------------------------|--|
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 3; |
| superficie | 9.420 mq; |
| reddito dominicale | 17,03; |
| reddito agrario | 31,62; |
| coltura in atto | oliveto di circa mq. 7350 con piante adulte; bosco ceduo di circa mq. 1245; la restante parte è costituita dalla strada podereale carrabile con fondo portante; |
| pendenza | media ¹²¹ ; |
| esposizione prevalente | nordest; |
| quota min, max (mslm) | 300, 319; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra. |

4.2.6.40. DESCRIZIONE DEL BENE 073

| | |
|--------------------|------------|
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 3; |
| superficie | 12.020 mq; |
| reddito dominicale | 21,73; |
| reddito agrario | 40,35; |

121. Cfr. allegato 288.

coltura in atto

oliveto irriguo con irrigazione a goccia di circa mq. 11394 con piante adulte; la restante parte è costituita da tare/incolto (scarpata di circa mq. 626)¹²²;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

est;

quota min, max (mslm)

370, 405;

caratteristiche terreno:

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra.

4.2.6.41. DESCRIZIONE DEL BENE 074

qualità catastale

ente urbano¹²³;

trattasi della particella che ricomprende i corpi E e F della fattoria oltre al relativo resede e che, dunque ricomprende i seguenti beni:

- bene 031.

4.2.6.42. DESCRIZIONE DEL BENE 075

qualità catastale

ente urbano¹²⁴

trattasi della particella che ricomprende il corpo G della fattoria e il relativo resede e che, dunque, ricomprende i seguenti beni:

- bene 032.

122. Cfr. allegato 289.

123. Cfr. allegato 289.

124. Cfr. allegato 290.

4.2.6.43. DESCRIZIONE DEL BENE 076

| | |
|--------------------|--|
| qualità catastale | seminativo |
| classe | 2 |
| superficie | 130 mq |
| reddito dominicale | 0,77 |
| reddito agrario | 0,54 |
| coltura in atto | incolto; trattasi di porzione del resede antistante il corpo G della fattoria ¹²⁵ |

4.2.6.44. DESCRIZIONE DEL BENE 077

| | |
|--------------------------|--|
| qualità catastale | seminativo; |
| classe | 3; |
| superficie | 200 mq; |
| reddito dominicale | 0,88; |
| reddito agrario | 0,72; |
| coltura in atto | tara/incolto (scarpata) ¹²⁶ ; |
| pendenza | media; |
| esposizione prevalente | sudovest; |
| quota min, max (mslm) | 360, 365; |
| caratteristiche terreno: | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a neutra. |

4.2.6.45. DESCRIZIONE DEL BENE 078

125. Cfr. allegato 290.

126. Cfr. allegato 291.

| | |
|--------------------|--|
| qualità catastale | seminativo; |
| classe | 3; |
| superficie | 230 mq; |
| reddito dominicale | 1,01; |
| reddito agrario | 0,83; |
| coltura in atto | boschetto; trattasi di appendice del resede della fattoria |

confinante col bene 076¹²⁷.

4.2.6.46. DESCRIZIONE DEL BENE 079

| | |
|--------------------|---|
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 3; |
| superficie | 5.130 mq; |
| reddito dominicale | 9,27; |
| reddito agrario | 17,22; |
| coltura in atto | oliveto di circa mq. 4751 con piante adulte, di cui mq. |

2265 irrigui con irrigazione a goccia; la restante parte è costituita da tare/incolto (strada e resede per accesso piscina di circa mq. 379)¹²⁸;

| | |
|------------------------|-----------|
| pendenza | media; |
| esposizione prevalente | sudest; |
| quota min, max (mslm) | 365, 390; |

caratteristiche terreno: suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi interessate a luoghi di colluvio, da mediamente profondi a profondi, rocciosità da assente a comune, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune e aumenta in profondità, reazione da acida a

127. Cfr. allegato 291.

128. Cfr. allegato 292.

neutra.

4.2.6.47. DESCRIZIONE DEL BENE 080

qualità catastale ente urbano¹²⁹;
 colture in atto sistemazione a giardino; trattasi della particella censita al catasto fabbricati ove sono stati realizzati piscina pertinenziale a servizio della fattoria e relativo locale tecnico, che consiste in:
 - bene 080.

- : -

4.2.7. Descrizione dei beni nel foglio 26

4.2.7.1. DESCRIZIONE DEL BENE 081

qualità catastale seminativo arborato;
 classe 3;
 superficie 43.080 mq;
 reddito dominicale 189,12;
 reddito agrario 122,37;
 coltura in atto: seminativo irrigabile di circa mq. 37660 di cui un corpo recintato con rete elettrosaldata a maglia rettangolare plastificata e 1 filo elettrificato in testa e l'altro con fili elettrificati; lago aziendale di circa mq. 1850 interamente recintato; strada poderale carrabile in terra battuta¹³⁰;
 pendenza lieve;
 esposizione prevalente sud-ovest;
 quota min, max (mslm) 280, 295;
 caratteristiche terreno: suoli derivati da materiali sabbiosi misti stratificati a

129. Cfr. allegato 292.

130. Cfr. allegato 293.

componenti più fini, occupano pianure alluvionali, molto profondi, rocciosità e pietrosità assente, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro piccolo da assente a comune, reazione neutra.

4.2.7.2. DESCRIZIONE DEL BENE 082

| | |
|-------------------------|---|
| qualità catastale | frutteto; |
| classe | U; |
| superficie | 2.020 mq; |
| reddito dominicale | 21,39; |
| reddito agrario | 10,95; |
| coltura in atto | porzione di seminativo irrigabile recintato con rete elettrosaldata a maglia rettangolare ed 1 filo elettrificato in testa ¹³¹ ; |
| pendenza | pianeggiante; |
| esposizione prevalente | *** |
| quota min, max (mslm) | 290; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da materiali sabbiosi misti stratificati a componenti più fini, occupano pianure alluvionali, molto profondi, rocciosità e pietrosità assente, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro piccolo da assente a comune, reazione neutra. |

- : -

4.2.8. Descrizione dei beni nel foglio 34

4.2.8.1. DESCRIZIONE DEL BENE 083

| | |
|-------------------|-----------|
| qualità catastale | frutteto; |
| classe | U; |
| superficie | 9.940 mq; |

131. Cfr. allegato 293.

reddito dominicale 105,24;

reddito agrario 53,90;

coltura in atto seminativo irrigabile (ex frutteto) recintato con rete a maglia rettangolare¹³²;

pendenza lieve;

esposizione prevalente nordest;

quota min, max (mslm) 272, 290;

caratteristiche terreno suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.2. DESCRIZIONE DEL BENE 084

porzione AA

qualità catastale seminativo;

classe 3;

superficie 5.000 mq;

reddito dominicale 21,95;

reddito agrario 18,08;

porzione AB

qualità catastale uliveto;

classe 3;

superficie 8.620 mq;

reddito dominicale 15,58;

reddito agrario 28,94;

coltura in atto oliveto irriguo di circa mq. 12270 con impianto di irrigazione a goccia con piante adulte; oliveto irriguo di

132. Cfr. allegato 294.

circa mq. 1350 con impianto di irrigazione a pioggia con piante giovani di circa 15 anni e numerose fallanze¹³³;

pendenza media;

esposizione prevalente sudovest;

quota min, max (mslm) 335, 379;

caratteristiche terreno suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.3. DESCRIZIONE DEL BENE 085

qualità catastale seminativo;

classe 5;

superficie 380 mq;

reddito dominicale 0,33;

reddito agrario 0,39;

coltura in atto bosco ceduo ubicato in posizione agevole da raggiungere; è stato interamente oggetto di taglio circa nel 2015¹³⁴;

pendenza media;

esposizione prevalente nordest;

quota min, max (mslm) 343, 344;

caratteristiche terreno suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da

133. Cfr. allegato 294.

134. Cfr. allegato 295.

comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.4. DESCRIZIONE DEL BENE 086

| | |
|-------------------------|---|
| qualità catastale | uliveto; |
| classe | 3; |
| superficie | 16.890 mq; |
| reddito dominicale | 30,53; |
| reddito agrario | 56,70; |
| coltura in atto | oliveto irriguo di circa mq. 16230 con impianto di irrigazione a goccia con piante adulte ¹³⁵ ; |
| pendenza | media pendenza con un terrazzamento in prossimità della strada; |
| esposizione prevalente | sud; |
| quota min, max (mslm) | 308, 352; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina. |

4.2.8.5. DESCRIZIONE DEL BENE 087

| | |
|--------------------|--|
| qualità catastale | bosco misto; |
| classe | 3; |
| superficie | 10.420 mq; |
| reddito dominicale | 2,15; |
| reddito agrario | 1,61; |
| coltura in atto | bosco misto ubicato in posizione agevole da raggiungere ¹³⁶ ; |

135. Cfr. allegato 295.

136. Cfr. allegato 296.

pendenza elevata;
esposizione prevalente sudovest;
quota min, max (mslm) 306, 332;

caratteristiche terreno suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.6. DESCRIZIONE DEL BENE 088

qualità catastale seminativo;
classe 4;
superficie 3.100 mq;
reddito dominicale 6,40;
reddito agrario 5,60;
coltura in atto seminativo, attualmente prato¹³⁷;
pendenza lieve;

esposizione prevalente sudovest;
quota min, max (mslm) 310, 322;

caratteristiche terreno suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.7. DESCRIZIONE DEL BENE 089

porzione AA
qualità catastale seminativo;
classe 3;

137. Cfr. allegato 296.

superficie 720 mq;

reddito dominicale 3,16;

reddito agrario 2,60;

porzione AB

qualità catastale uliveto;

classe 2;

superficie 12.600 mq;

reddito dominicale 39,04;

reddito agrario 55,31;

coltura in atto oliveto irriguo di circa mq. 9320 con irrigazione a pioggia con piante giovani di circa 15 anni e numerose fallanze; seminativo per la restante parte di circa mq.

pendenza 4.000¹³⁸;

esposizione prevalente sud;

quota min, max (mslm) 321, 360;

caratteristiche terreno suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.8. DESCRIZIONE DEL BENE 090

qualità catastale uliveto;

classe 2;

superficie 1.870 mq;

reddito dominicale 5,79;

reddito agrario 8,21;

138. Cfr. allegato 297.

coltura in atto

oliveto irriguo con irrigazione a pioggia con piante giovani di circa 15 anni e numerose fallanze¹³⁹;

pendenza

lieve;

esposizione prevalente

sudovest;

quota min, max (mslm)

338, 352;

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.9. DESCRIZIONE DEL BENE 091

qualità catastale

bosco ceduo;

classe

4;

superficie

21.940 mq;

reddito dominicale

5,67;

reddito agrario

3,40;

coltura in atto

bosco ceduo in posizione facilmente raggiungibile¹⁴⁰;

pendenza

elevata;

esposizione prevalente

sudovest, in minor misura sudest;

quota min, max (mslm)

333, 368;

caratteristiche terreno

suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità e pietrosità elevate, tessitura franco grossolana, scheletro scarso in superficie e abbondante in profondità, reazione da molto acida a acida.

4.2.8.10. DESCRIZIONE DEL BENE 092

139. Cfr. allegato 297.

140. Cfr. allegato 298.

| | |
|--------------------|---|
| qualità catastale | bosco misto; |
| classe | 2; |
| superficie | 45.360 mq; |
| reddito dominicale | 23,43; |
| reddito agrario | 70,03; |
| coltura in atto | bosco misto in posizione mediamente raggiungibile; il |

bosco è stato interamente oggetto di taglio nel 2005-06¹⁴¹;

| | |
|------------------------|-----------|
| pendenza | elevata; |
| esposizione prevalente | nordest; |
| quota min, max (mslm) | 332, 432; |

| | |
|-------------------------|--|
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida. |
|-------------------------|--|

4.2.8.11. DESCRIZIONE DEL BENE 093

| | |
|--------------------|---|
| qualità catastale | bosco ceduo; |
| classe | 2; |
| superficie | 11.260 mq; |
| reddito dominicale | 9,30; |
| reddito agrario | 1,74; |
| coltura in atto | bosco ceduo in posizione mediamente raggiungibile; il |

ceduo è stato interamente oggetto di taglio nel 2005-06¹⁴²;

141. Cfr. allegato 298.

142. Cfr. allegato 299.

pendenza elevata;
esposizione prevalente nordest;
quota min, max (mslm) 345, 420;

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida.

4.2.8.12. DESCRIZIONE DEL BENE 094

qualità catastale pascolo arborato;

classe 1;

superficie 14.510 mq;

reddito dominicale 7,49;

reddito agrario 3,00;

coltura in atto bosco ceduo in posizione mediamente raggiungibile; il ceduo è stato interamente oggetto di taglio nel 2005-06¹⁴³;

pendenza elevata;

esposizione prevalente nordest;

quota min, max. (mslm) 416, 452;

caratteristiche terreno suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida.

143. Cfr. allegato 299.

4.2.8.13. DESCRIZIONE DEL BENE 095

| | |
|-------------------------|---|
| qualità catastale | seminativo; |
| classe | 3; |
| superficie | 10.560 mq; |
| reddito dominicale | 46,36; |
| reddito agrario | 3,18; |
| coltura in atto | seminativo, attualmente prato ¹⁴⁴ ; |
| Pendenza | lieve; |
| esposizione prevalente | sudovest; |
| quota min, max (mslm) | 302, 312; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina. |

4.2.8.14. DESCRIZIONE DEL BENE 096

| | |
|------------------------|---|
| qualità catastale | seminativo; |
| classe | 3; |
| superficie | 1.130 mq; |
| reddito dominicale | 4,96; |
| reddito agrario | 4,09; |
| coltura in atto | seminativo, attualmente prato per circa mq. 865; orto familiare per circa mq 265 ¹⁴⁵ ; |
| pendenza | pianeggiante; |
| esposizione prevalente | *** |
| quota min, max (mslm) | 297; |

144. Cfr. allegato 300.

145. Cfr. allegato 300.

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.15. DESCRIZIONE DEL BENE 097

qualità catastale bosco ceduo;
 classe 4;
 superficie 1.030 mq;
 reddito dominicale 0,27;
 reddito agrario 0,16;
 coltura in atto bosco ceduo ripariale¹⁴⁶;
 pendenza pianeggiante;
 esposizione prevalente: ***
 quota min, max (mslm) 305;
 caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.16. DESCRIZIONE DEL BENE 098

qualità catastale seminativo;
 classe 4;
 superficie 1.400 mq;
 reddito dominicale 2,89;
 reddito agrario 2,53;

146. Cfr. allegato 301.

coltura in atto

seminativo, attualmente prato¹⁴⁷;

pendenza

pianeggiante;

esposizione prevalente

quota min, max (mslm)

305;

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.17. DESCRIZIONE DEL BENE 099

qualità catastale

uliveto;

classe

3;

superficie

13.891 mq;

reddito dominicale

25,11;

reddito agrario

46,63;

coltura in atto

oliveto irriguo di circa mq. 13471 con impianto di irrigazione a goccia con piante adulte; la restante parte è costituita da tare/incolto¹⁴⁸;

pendenza

media pendenza con un terrazzamento in prossimità della strada;

esposizione prevalente

sudovest;

quota min, max (mslm)

306, 338;

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da

147. Cfr. allegato 301.

148. Cfr. allegato 302.

comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.18. DESCRIZIONE DEL BENE 100

| | |
|-------------------------|--|
| qualità catastale | bosco misto; |
| classe | 3; |
| superficie | 38.000 mq; |
| reddito dominicale | 7,85; |
| reddito agrario | 5,89; |
| coltura in atto | bosco misto in posizione mediamente raggiungibile; il bosco è stato interamente oggetto di taglio nel 2005-06 ¹⁴⁹ ; |
| pendenza | elevata; |
| esposizione prevalente | nordest; |
| quota min, max (mslm) | 310, 451; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da arenarie torbidiche, alternati con scisti siltosi, da scarsamente profondi a mediamente profondi, rocciosità da scarsa a elevata, pietrosità elevata, tessitura franco grossolana, scheletro da comune a frequente in superficie e aumenta in profondità, reazione da molto acida a acida. |

4.2.8.19. DESCRIZIONE DEL BENE 101

| | |
|--------------------|--|
| qualità catastale | pascolo arborato; |
| classe | 1; |
| superficie | 1.660 mq; |
| reddito dominicale | 0,86; |
| reddito agrario | 0,34; |
| coltura in atto | bosco ceduo ripariale ¹⁵⁰ ; |

149. Cfr. allegato 302.

150. Cfr. allegato 303.

pendenza lieve;
esposizione prevalente sud;
quota min, max (mslm) 304, 310;

caratteristiche terreno suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.20. DESCRIZIONE DEL BENE 102

qualità catastale seminativo;
classe 5;
superficie 952 mq;
reddito dominicale 0,84;
reddito agrario 0,98;

coltura in atto oliveto irriguo di circa mq. 200 con impianto di irrigazione a goccia con piante adulte; la restante parte è costituita da tare/incolto¹⁵¹;

pendenza pianeggiante;
esposizione prevalente ***
quota min, max (mslm) 310;

caratteristiche terreno suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.21. DESCRIZIONE DEL BENE 103

qualità catastale pascolo;

151. Cfr. allegato 303.

| | |
|-------------------------|---|
| classe | U; |
| superficie | 2.479 mq; |
| reddito dominicale | 1,15; |
| reddito agrario | 0,51; |
| coltura in atto | bosco ceduo ripariale ¹⁵² ; |
| pendenza | lieve; |
| esposizione prevalente | sudovest; |
| quota min, max (mslm) | 294, 309; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina. |

4.2.8.22. DESCRIZIONE DEL BENE 104

| | |
|-------------------------|--|
| qualità catastale | pascolo arborato; |
| classe | 1; |
| superficie | 2.960 mq; |
| reddito dominicale | 1,53; |
| reddito agrario | 0,61; |
| coltura in atto | seminativo irrigabile (ex frutteto) recintato con rete a maglia rettangolare ¹⁵³ ; |
| pendenza | lieve; |
| esposizione prevalente | nordest; |
| quota min, max (mslm) | 284-306; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a |

152. Cfr. allegato 304.

153. Cfr. allegato 304.

profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.23. DESCRIZIONE DEL BENE 105

| | |
|-------------------------|---|
| qualità catastale | bosco alto; |
| classe | 3; |
| superficie | 11.460 mq; |
| reddito dominicale | 8,29; |
| reddito agrario | 1,78; |
| coltura in atto | bosco alto ubicato in posizione agevole da raggiungere; è stato interamente oggetto di taglio circa nel 2015 ¹⁵⁴ ; sul bene insiste deposito di acqua in cemento utilizzato per l'irrigazione di oliveti; |
| pendenza | media; |
| esposizione prevalente | nordest; |
| quota min, max (mslm) | 344, 373; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina. |

4.2.8.24. DESCRIZIONE DEL BENE 106

| | |
|--------------------|-------------------|
| qualità catastale | pascolo arborato; |
| classe | 1; |
| superficie | 350 mq; |
| reddito dominicale | 0,18; |
| reddito agrario | 0,07; |

154. Cfr. allegato 305.

coltura in atto

bosco ceduo ubicato in posizione agevole da raggiungere¹⁵⁵;

pendenza

lieve;

esposizione prevalente

nordest;

quota min, max (mslm)

280, 287;

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.25. DESCRIZIONE DEL BENE 107

qualità catastale

uliveto;

classe

3;

superficie

9.380 mq;

reddito dominicale

16,96;

reddito agrario

31,49;

coltura in atto

oliveto irriguo con impianto di irrigazione a goccia con piante adulte¹⁵⁶;

pendenza

media;

esposizione prevalente

sudovest;

quota min, max (mslm)

335, 365;

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

155. Cfr. allegato 305.

156. Cfr. allegato 306.

4.2.8.26. DESCRIZIONE DEL BENE 108

porzione AA
 qualità catastale uliveto;
 classe 2;
 superficie 1.300 mq;
 reddito dominicale 4,03;
 reddito agrario 5,71;

porzione AB
 qualità catastale bosco misto;
 classe 3;
 superficie 4.440 mq;
 reddito dominicale 0,92;
 reddito agrario 0,69;
 coltura in atto

oliveto irriguo di circa mq. 2208 con impianto di irrigazione a goccia con piante adulte; bosco misto di circa mq. 2990 ubicato in posizione agevole da raggiungere; la restante superficie è costituita da tare/incolto¹⁵⁷;

pendenza media per gli olivi, elevata per il bosco;
 esposizione prevalente sudovest;
 quota min, max (mslm) 320, 351;

caratteristiche terreno suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina.

4.2.8.27. DESCRIZIONE DEL BENE 109

157. Cfr. allegato 306.

| | |
|-------------------------|---|
| qualità catastale | bosco misto; |
| classe | 3; |
| superficie | 1.300 mq; |
| reddito dominicale | 0,27; |
| reddito agrario | 0,20; |
| coltura in atto | bosco misto ¹⁵⁸ ; |
| pendenza | media; |
| esposizione prevalente | sud; |
| quota min, max (mslm) | 308, 320; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti da colluvio delle arenarie, da scarsamente profondi a profondi, rocciosità e pietrosità da comune ad elevata, tessitura da franco fine ad argillosa fine, scheletro da comune a frequente, reazione da neutra a subalcalina. |

- : -

4.2.9. Descrizione dei beni nel foglio 36

4.2.9.1. DESCRIZIONE DEL BENE 110

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| porzione | AA; |
| qualità catastale | frutteto; |
| classe | U; |
| superficie | 4670 mq; |
| reddito dominicale | 49,44; |
| reddito agrario | 25,32; |
| porzione | AB; |
| qualità catastale | seminativo arborato ¹⁵⁹ ; |
| classe | 3; |

158. Cfr. allegato 307.

159. Cfr. allegato 307.

superficie 1.550 mq;

reddito dominicale 6,80;

reddito agrario 4,40;

coltura in atto seminativo irrigabile di circa mq. 5060 recintato con rete a maglia rettangolare; bosco misto di circa mq. 1.160;

pendenza media;

esposizione prevalente sudovest;

quota min, max (mslm) 308-320;

caratteristiche terreno suoli derivati da sedimenti fluvio-lacustri, molto profondi, privi di rocciosità, pietrosità da assente a scarsa, tessitura da franco fini ad argilloso fini, scheletro piccolo e medio da assente a scarso, reazione da neutra ad acida.

4.2.9.2. DESCRIZIONE DEL BENE 111

porzione A;

qualità catastale pascolo;

classe U;

superficie 1.820 mq;

reddito dominicale 0,85;

reddito agrario 0,38;

porzione B;

qualità catastale frutteto;

classe U;

superficie 350 mq;

reddito dominicale 3,71;

reddito agrario 1,90;

coltura in atto seminativo irrigabile di circa mq. 1127 recintato con

rete a maglia rettangolare; la restante superficie è costituita da tare/incolto (circa mq. 643) e strada poderale carrabile¹⁶⁰;

pendenza pianeggiante;
 esposizione prevalente ***
 quota min, max (mslm) 275;
 caratteristiche terreno suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti sabbiosi misti a componenti più fini, da scarsamente profondi a molto profondi, rocciosità da assente a elevata, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco grossolana ad argillosa fine, scheletro da assente a frequente, reazione da neutra a sub alcalina.

4.2.9.3. DESCRIZIONE DEL BENE 112

qualità catastale frutteto;
 classe U;
 superficie 22.390 mq;
 reddito dominicale 237,05;
 reddito agrario 121,42;
 coltura in atto seminativo irrigabile di circa mq. 21890; la restante superficie è costituita da tare/incolto¹⁶¹;
 Pendenza pianeggiante;
 esposizione prevalente ***
 quota min, max (mslm) 265, 273;
 caratteristiche terreno suoli derivati da sedimenti fluvio-lacustri a granulometria da sabbioso mista a componenti più fini, da molto profondi a profondi, privi di rocciosità,

160. Cfr. allegato 308.

161. Cfr. allegato 308.

pietrosità da assente a comune, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune, reazione da neutra ad acida.

4.2.9.4. DESCRIZIONE DEL BENE 113

| | |
|-------------------------|---|
| qualità catastale | frutteto; |
| classe | U; |
| superficie | 21.860 mq; |
| reddito dominicale | 321,44; |
| reddito agrario | 118,54; |
| coltura in atto | seminativo irrigabile di circa mq. 18853; la restante superficie è costituita da tare/incolto ¹⁶² ; |
| pendenza | pianeggiante; |
| esposizione prevalente | *** |
| quota min, max (mslm) | 270, 275; |
| caratteristiche terreno | suoli derivati da sedimenti fluvio-lacustri a granulometria da sabbioso mista a componenti più fini, da molto profondi a profondi, privi di rocciosità, pietrosità da assente a comune, tessitura da franco grossolana a franco fine, scheletro da assente a comune, reazione da neutra ad acida. |

4.2.9.5. DESCRIZIONE DEL BENE 114

| | |
|--------------------|--|
| qualità catastale | seminativo; |
| classe | 3; |
| superficie | 26.860 mq; |
| reddito dominicale | 117,91; |
| reddito agrario | 97,10; |
| coltura in atto | seminativo irrigabile di circa mq. 21590 recintato con |

162. Cfr. allegato 309.

rete a maglia rettangolare; la restante superficie è costituita da tare/incolto (circa mq. 4100), di cui circa mq. 800 è un deposito a cielo aperto di materiali aziendali, oltre a strada poderale carrabile¹⁶³;

pendenza

lieve;

esposizione prevalente

sudovest;

quota min, max (mslm)

275, 289;

caratteristiche terreno

suoli derivati da sedimenti fluvio-lacustri, molto profondi, privi di rocciosità, pietrosità da assente a scarsa, tessitura da franco fini ad argilloso fini, scheletro piccolo e medio da assente a scarso, reazione da neutra ad acida.

4.2.9.6. DESCRIZIONE DEL BENE 115

qualità catastale

seminativo;

classe

3;

superficie

540 mq;

reddito dominicale

2,37;

reddito agrario

1,95;

coltura in atto

strada poderale carrabile e tare/incolto¹⁶⁴;

pendenza

pianeggiante;

esposizione prevalente

quota min, max (mslm)

265;

caratteristiche terreno

suoli derivati da calcari marnosi ed argilloscisti sabbiosi misti a componenti più fini, da scarsamente profondi a molto profondi, rocciosità da assente a elevata, pietrosità da assente a elevata, tessitura da franco

163. Cfr. allegato 309.

164. Cfr. allegato 310.

grossolana ad argillosa fine, scheletro da assente a
frequente, reazione da neutra a sub alcalina.

^ ^ ^

5. DESCRIZIONE DEI BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI

5.1. Posizione e caratteristiche generali

5.1.1. Posizione

I beni pignorati censiti al catasto fabbricati sono situati ad un distanza di circa 1,500 Km dalla località Ponte agli Stolli lungo la strada comunale da Badia Monte Celle a Ponte agli Stolli; quest'ultima dista, a sua volta, circa 6,500 km dal centro di Figline e Incisa Valdarno (FI) lungo la Strada Provinciale 16 Chianti-Valdarno. I beni costituiscono parte di un agglomerato di edifici che ricomprende anche beni non pignorati e che in carta tecnica regionale risponde al toponimo "Fattoria di San Leo." Più precisamente i beni pignorati corrispondono a n. 2 gruppi di costruzioni situati l'uno in prossimità dell'altro, entrambi posti in fregio alla citata strada comunale rispettivamente al suo margine sinistro e al suo margine destro per chi provenga da Ponte agli Stolli, che chiameremo rispettivamente "fattoria" e "colonica con chiesa"¹⁶⁵.

- : -

5.1.2. Fattoria

La fattoria consiste a sua volta di un insieme di edifici costruiti in diverse epoche, attualmente per lo più in buone condizioni di manutenzione, avente complessiva pianta ad "U" aperta verso est, nonché di n. 1 piscina pertinenziale situata in sua prossimità.

- : -

5.1.3. Colonica con chiesa

La colonica con chiesa consiste a sua volta in un agglomerato colonico in cattive condizioni di manutenzione avente pianta irregolare con asse maggiore

165. Cfr. allegato 311.

indicativamente in direzione nord-sud, che si direbbe essere il frutto di successive costruzioni ridossate ai due lati lunghi di una piccola chiesa a pianta rettangolare di modeste dimensioni (catastalmente non destinata all'esercizio pubblico del culto) in scarse condizioni di manutenzione.

- : -

5.1.4. Corpi di fabbrica, livelli e piani

Sia fattoria che colonica con chiesa si compongono dunque di più corpi di fabbrica l'un l'altro adiacenti; al contempo, i beni che vi trovano posto talvolta collimano con un corpo di fabbrica, talvolta ne ricomprendono più d'uno, talvolta occupano porzioni di più corpi di fabbrica. Talché, al fine di individuare detti beni e prendere atto delle loro caratteristiche, di ciascuno dei due gruppi di costruzioni occorre preliminarmente in primo luogo individuare i rispettivi corpi di fabbrica; in secondo luogo individuare i rispettivi piani; anzi, per la fattoria, stanti la non planarità del suo sedime e le marcate differenze fra le altezze interpiano dei vari corpi di fabbrica, come meglio specificato nel prosieguo più che a piani si tratterà di fare riferimento a livelli.

- :: -

5.2. Fattoria

5.2.1. Corpi di fabbrica della fattoria

Di seguito i corpi di fabbrica della fattoria¹⁶⁶

5.2.1.1. CORPO A

Trattasi della villa che costituisce il nucleo storico della fattoria e che verosimilmente risale al XVIII o al XIX secolo, a pianta irregolare; prospetta sul resede, si sviluppa su n. 4 piani fuori terra salvo comprendere n. 1 locale in posizione interrata adiacente al corpo B, catastalmente non individuato.

5.2.1.2. CORPO B

Trattasi di edificio adiacente alla villa e che risale a epoca storica incerta, a pianta

166. Cfr. allegato 311 e da 312 a 324.

grossomodo rettangolare; prospetta sulla strada comunale, si sviluppa su n. 1 piano seminterrato e n. 2 piani fuori terra;

5.2.1.3. CORPO C

Trattasi di piccolo edificio in prossimità della villa e che risale a epoca storica incerta, a pianta irregolare; a se stante, si sviluppa su n. 1 piano fuori terra.

5.2.1.4. CORPO D

Trattasi di edificio adiacente il corpo B e che risale ai primi decenni del XX secolo, a pianta grossomodo rettangolare; prospetta sia sulla strada comunale che sul resede, si sviluppa su n. 1 piano seminterrato e n. 1 piano fuori terra.

5.2.1.5. CORPO E

Trattasi di edificio a tettoia che collega il corpo D e il corpo F, per la cui epoca di realizzazione si rimanda al punto 11.7.2 di questa relazione, a pianta trapezoidale; prospetta sia sulla strada comunale che sul resede, si compone di n. 1 piano fuori terra con andamento inclinato a collegare il livello del resede al livello della strada comunale.

5.2.1.6. CORPO F

Trattasi di edificio adiacente il corpo E che risale a incerta epoca storica, a pianta irregolare; prospetta sulla strada comunale e sul resede, si compone di n. 2 piani fuori terra.

5.2.1.7. CORPO G

Trattasi di edificio che fronteggia il corpo E e il corpo F, che risale verosimilmente ai primi decenni del XX secolo, a pianta rettangolare; prospetta sul resede, si compone di n. 1 piano seminterrato e n. 2 piani fuori terra.

5.2.1.8. CORPO H

Trattasi di edificio adiacente il corpo G, per la cui epoca di realizzazione si rimanda al punto 11.7.3. di questa relazione, a pianta rettangolare salvo presentare una appendice triangolare su lato ovest, si compone di n. 1 piano seminterrato.

5.2.1.9. CORPO I

Trattasi dei locali tecnici della piscina pertinenziale, di recente fattura, a pianta rettangolare; si compone di n. 1 piano interrato, per le cui difformità si rimanda la punto 11.8.1. di questa relazione.

5.2.2. Livelli della fattoria

Peraltro la fattoria è situata su un rilievo e di conseguenza i corpi di fabbrica che la compongono hanno sia sedime che resede scoscesi in più direzioni; il combinato disposto di questo fatto e del loro essere stati edificati in diverse epoche e con diverse tipologie edilizie, fa sì che gli estradossi dei relativi piani presentino quote notevolmente sfalsate; che dunque al fine di descrivere l'organizzazione della fattoria convenga fare riferimento ai seguenti n. 7 livelli, dei quali in allegati¹⁶⁷ si riportano gli schemi planimetrici della distribuzione ricostruiti dallo scrivente in assenza di planimetrie che descrivano la complessiva organizzazione dei suoi spazi interni e il reciproco posizionamento delle unità immobiliari che la compongono:

- livello 1
piano seminterrato corpi B, D, G, H;

lato strada comunale corpo E;

- livello 2
locale interrato corpo A;
piano terreno corpi B, C, D, F, G;
lato resede corpo E;

- livello 3
piano terreno corpo A;
piano primo corpo B, F, G;

- livello 4
piano primo corpo A;

- livello 5

167. Cfr. allegati da 325 a 331.

piano secondo corpo A;

- livello 6
colombaia corpo A;
- livello 7
coperture.

- : -

5.2.3. Impianti della fattoria

Dai sopralluoghi svolti e dalle informazioni ottenute nel corso delle operazioni risulta che il sistema degli impianti a servizio della fattoria presenti la seguente organizzazione:

- l'apporto energetico proviene dalla pubblica rete elettrica nonché dalla legna che alimenta n. 1 caldaia situata nel corpo I che alimenta parte degli impianti termici e produce ACS (acqua calda sanitaria); non vi è collegamento alla pubblica rete di distribuzione del gas, né sono presenti serbatoi per combustibili fossili, né sono presenti impianti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili;
- non vi è collegamento con la rete Publiacqua (si veda quanto detto al punto 3. di questa relazione a proposito di servitù di presa d'acqua e di acquedotto);
- una caldaia a legna situata nel corpo I provvede sia alla produzione di acqua calda sanitaria, sia alla produzione di acqua calda destinata a una parte degli impianti termici, peraltro mediante collegamenti di cui non è stato possibile individuare l'andamento;
- non vi sono collegamenti alla pubblica fognatura (che in prossimità della fattoria non è presente) e, stando alla documentazione reperita in presso l'UT comunale, la fattoria si avvale di sistemi di scarico a dispersione;
- i singoli impianti (elettrico, idrico, ACS, termico, di scarico) non sono presenti e/o funzionanti in tutti i livelli dei corpi di fabbrica e, in più parti, appaiono bisognosi di interventi di manutenzione, adeguamento, ampliamento.

Il tutto come di seguito sintetizzato, salvo precisare che nel corso delle operazioni non è stato possibile procedere ad una completa ed esaustiva verifica degli elementi costitutivi e del funzionamento degli impianti.

5.2.3.1. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è connesso alla rete di distribuzione pubblica, che in prossimità della fattoria è aerea su pali in legno, e ha il quadro principale situato nel locale di ingresso del corpo F. Risulta che:

- gli appartamenti dei corpi A, B e C sono provvisti di impianto elettrico;
- il corpo B al livello 1 non è provvisto di impianto elettrico;
- il corpo D al livello 1 è in buona parte sprovvisto di impianto elettrico;
- il corpo D al livello 2 è provvisto di impianto elettrico;
- il corpo E è provvisto di impianto elettrico;
- il corpo F al livello 2 è provvisto di impianto elettrico;
- il corpo F al livello 3 non è provvisto di impianto elettrico;
- il corpo G è provvisto di impianto elettrico;
- il corpo H è provvisto di impianto elettrico;

5.2.3.2. IMPIANTO IDRICO

A monte dell'impianto idrico vi è un depuratore situato nel corpo H. Risulta che:

- gli appartamenti di corpo A, corpo B e corpo C sono serviti dall'impianto idrico e sono provvisti di contatori dedicati;
- il corpo B al livello 1 non è servito dall'impianto idrico;
- il corpo D non è servito dall'impianto idrico;
- il corpo E non è servito dall'impianto idrico;
- il corpo F al livello 2 è servito dall'impianto idrico;
- il corpo F al livello 3 non è servito dall'impianto idrico;
- il corpo G è servito dall'impianto idrico;
- il corpo H è servito dall'impianto idrico.

5.2.3.3. IMPIANTO ACS (ACQUA CALDA SANITARIA)

L'acqua calda sanitaria è prodotta dalla citata caldaia a legna, alla quale è collegato il relativo impianto. Risulta che:

- gli appartamenti di corpo A, B e C sono serviti dall'impianto ACS e provvisti di contatori ACS dedicati;
- il corpo B al livello 1 non è servito dall'impianto ACS;
- il corpo D non è servito dall'impianto ACS;
- il corpo E non è servito dall'impianto ACS;
- il corpo F al livello 2 è servito dall'impianto ACS;
- il corpo F al livello 3 non è servito dall'impianto ACS;
- il corpo G al livello 1 non è servito dall'impianto ACS;
- il corpo G al livello 2 appare servito dall'impianto ACS, peraltro non funzionante in occasione dei sopralluoghi;
- il corpo G al livello 3 appare servito dall'impianto ACS, peraltro non funzionante in occasione dei sopralluoghi.

5.2.3.4. IMPIANTO TERMICO

Per quanto attiene all'impianto termico risulta che:

- gli appartamenti di corpi A, B e C sono serviti da fan coil elettrici;
- il corpo B al livello 1 è privo di impianto termico;
- il corpo D è privo di impianto termico;
- il corpo E è privo di impianto termico;
- il corpo F al livello 2 è dotato di radiatori alimentati dalla citata caldaia;
- il corpo F al livello 3 è privo di impianto termico;
- il corpo G al livello 1 è parzialmente dotato di impianto termico
- il corpo G al livello 2 è parzialmente dotato di radiatori alimentati dalla citata caldaia, peraltro non funzionanti in occasione dei sopralluoghi;
- il corpo G al livello 3 è dotato di radiatori alimentati dalla citata caldaia, peraltro non funzionanti in occasione dei sopralluoghi.

5.2.3.5. SCARICHI

Stando agli elaborati emersi a seguito di accesso agli atti presso l'UT comunale risulta la presenza dei seguenti n. 3 sistemi di scarico:

- sistema di scarico A¹⁶⁸:
pozzetto acque saponose, pozzetto sifonato tipo Firenze, stazione depurante a fanghi attivi situata verosimilmente nel bene 039 in prossimità del bene 040, porta via a fossetto campestre;
- sistema di scarico B¹⁶⁹:
sfrutta un cunicolo per impianti e fognature presente nella corte della fattoria il quale corre parallelamente alle facciate interne di corpo D e F, per poi svoltare in direzione sud, rasentare il lato est del corpo I (di cui nel progetto era prevista la parziale demolizione) e proseguire sino a raggiungere una stazione depurante situata verosimilmente nel bene 056;
- sistema di scarico C¹⁷⁰:
sfrutta il medesimo cunicolo sfruttato dal sistema di scarico A, svolta in direzione sud per passare sotto il corpo H sino a raggiungere un impianto di situato verosimilmente nel bene depurazione composto da degrassatore, fossa Imoff, impianto a fanghi attivi, accumulo, porta via a fossetto campestre.

- :: -

5.3. Colonica con chiesa

5.3.1. Corpi di fabbrica di colonica con chiesa

Di seguito i corpi di fabbrica di colonica con chiesa¹⁷¹

5.3.1.1. CORPO L

Trattasi di edificio adiacente il corpo M che risale a incerta epoca storica, a pianta irregolare; prospetta sul resede, si sviluppa su n. 2 piani fuori terra.

5.3.1.2. CORPO M

168. Cfr. allegato 332.

169. Cfr. allegato 333.

170. Cfr. allegato 334.

171. Cfr. allegati 311 e da 335 a 339.

Trattasi di piccola chiesa adiacente il corpo L e N che risale a incerta epoca storica, a pianta rettangolare salvo comprendere un locale secondario; prospetta sul resede, si sviluppa su n. 1 piano fuori terra di notevole altezza.

5.3.1.3. CORPO N

Trattasi di edificio adiacente il corpo M che risale a incerta epoca storica, a pianta irregolare; prospetta sul resede, si sviluppa su n. 2 piani fuori terra e n. 1 piano seminterrato.

- : -

5.3.2. Piani di colonica con chiesa

Di seguito i piani di colonica con chiesa, dei quali in allegati¹⁷² si riportano gli schemi planimetrici della distribuzione ricostruiti dallo scrivente in assenza di planimetrie che descrivano la complessiva organizzazione dei suoi spazi interni e il reciproco posizionamento delle unità immobiliari che la compongono:

- piano seminterrato (corpo N);
- piano terreno (corpo L, M, N);
- piano primo (corpo L, N);
- coperture.

- : -

5.3.3. Impianti di colonica con chiesa

Corpo L, corpo M, corpo N e relativi beni sono sprovvisti di impianti, né sono presenti collegamenti alla rete elettrica, idrica, di distribuzione del gas, fognaria.

- : -

5.4. Descrizione dei beni censiti al catasto fabbricati

5.4.1. Descrizione del bene 014

Trattasi di appartamento per vacanze¹⁷³ di superficie catastale pari a 58,00 mq, su n. 1 piano al livello 2 della fattoria, costituente il corpo C della fattoria medesima,

172. Cfr. allegati da 344 a 346.

173. Cfr. allegati 326 e da 344 a 349.

che si compone di:

- locale soggiorno/pranzo con angolo cottura;
- camera soppalcata;
- antibagno;
- bagno.

- : -

5.4.2. Descrizione del bene 015

Trattasi di appartamento per vacanze¹⁷⁴ di superficie catastale pari a 90,00 mq, su

n. 1 piano al livello 3 della fattoria, facente parte del corpo A, che si compone di:

- locale soggiorno/pranzo con angolo cottura;
- camera con bagno e ripostiglio.

- : -

5.4.3. Descrizione del bene 016

Trattasi di appartamento per vacanze¹⁷⁵ di superficie catastale pari a 125,00 mq, su

n. 1 piano al livello 3 della fattoria, facente parte del corpo A e del corpo B, che si compone di:

- locale soggiorno;
- angolo cottura con accesso autonomo;
- n. 2 ripostigli;
- sottoscala
- locale di servizio;
- bagno;
- n. 2 camere.

- : -

5.4.4. Descrizione del bene 017

174. Cfr. allegati 327 e da 349 a 352.

175. Cfr. allegati 327 e da 353 a 360.

Trattasi di appartamento per vacanze¹⁷⁶ di superficie catastale pari a 82,00 mq, su n. 1 piano al livello 2 della fattoria, facente parte del corpo B, avente ingresso a comune col bene 018 consistente in porzione del nel bene 025, che si compone di:

- cucina;
- soggiorno;
- camera con ripostiglio;
- cameretta;
- bagno con antibagno;
- terrazza con accesso dal soggiorno.

- : -

5.4.5. Descrizione del bene 018

Trattasi di appartamento per vacanze¹⁷⁷ di superficie catastale pari a 73,00 mq, su n. 1 piano al livello 2 della fattoria, facente parte del corpo B, avente ingresso a comune col bene 017 consistente in porzione del nel bene 025, che si compone di:

- soggiorno con angolo cottura;
- camera;
- bagno con antibagno;
- terrazza con accesso dal soggiorno.

- : -

5.4.6. Descrizione del bene 019

Trattasi di appartamento per vacanze¹⁷⁸ di superficie catastale pari a 66,00 mq, su n. 1 piano al livello 4 della fattoria di San Leo, facente parte del corpo A, che si compone di:

- soggiorno con angolo cottura;
- camera con bagno.

176. Cfr. allegati 326 e da 361 a 366.

177. Cfr. allegati 326 e da 367 a 370.

178. Cfr. allegati 328 e da 371 a 375.

5.4.7. Descrizione del bene 020

Trattasi di appartamento per vacanze¹⁷⁹ di superficie catastale pari a 67,00 mq, su n. 1 piano al livello 4 della fattoria, facente parte del corpo A, avente ingresso a comune con il bene 022 consistente nel bene 026, che si compone di:

- soggiorno;
- angolo cottura;
- bagno soppalcato;
- camera.

5.4.8. Descrizione del bene 021

Trattasi di appartamento per vacanze¹⁸⁰ di superficie catastale pari a 113,00 mq, su n. 1 piano al livello 3 della fattoria, facente parte del corpo B, con accesso autonomo da scala situata nel corpo D, che si compone di:

- terrazza
- soggiorno con angolo cottura;
- corridoio;
- n. 2 bagni;
- n. 2 camere;
- ripostiglio.
- al livello 2 accesso a comune (sub 518) con il bene 027 (sub 516), al quale si accede dal sub 511¹⁸¹.

5.4.9. Descrizione del bene 022

Trattasi di appartamento per vacanze¹⁸² di superficie catastale pari a 145,00 mq, su

179. Cfr. allegati 328 e da 376 a 380.

180. Cfr. allegati 327 e da 381 a 389.

181. Cfr. allegato 803.

182. Cfr. allegati 328, 329, 330 e da 390 a 397.

n. 3 piani rispettivamente al livello 4, livello 5, livello 6 della fattoria, facente parte del corpo A, avente ingresso a comune con il bene 020 consistente nel bene 026, che si compone di:

- scale dall'ingresso a comune col bene 020;
- soggiorno con angolo cottura;
- n. 2 bagni;
- n. 2 camere;
- ripostiglio;
- soppalco.

- : -

5.4.10. Descrizione del bene 023

~~Trattasi di vano¹⁸³ di superficie catastale non specificata, su n. 1 piano al livello 1 della fattoria, facente parte del corpo B, collegato al bene 025 da n. 1 scala attualmente in disuso e catastalmente non censito che sale in fregio ad un locale seminterrato sottostante il soggiorno del bene 016, che si compone di:~~

~~— n. 1 locale interrato.~~

- : -

5.4.11. Descrizione del bene 024

Trattasi di bene immobile¹⁸⁴ di superficie catastale non specificata, facente parte della fattoria che si compone di:

- resede a comune dei beni da 014 (sub 501) a 022 (sub 509).

- : -

5.4.12. Descrizione del bene 025

Trattasi di porzioni immobiliari costituite da:

- ingresso a comune¹⁸⁵ fra bene 017 (sub 504) e bene 018 (sub 505) di

183. Cfr. allegati 325 e 398.

184. Cfr. allegati 26, 326, 327 e da 399 a 401.

185. Cfr. allegati 327 e da 402 a 403.

superficie catastale non specificata, su n. 1 piano al livello 2 della fattoria, facente parte del corpo B;

- locale interrato¹⁸⁶ posto al livello 2 della Fattoria in fregio alla scala che conduce al bene 027, di superficie catastale pari a 26,00 mq, facente parte del corpo A.

- : -

5.4.13. Descrizione del bene 026

Trattasi di ingresso a comune¹⁸⁷ fra bene 020 (sub 507) e bene 022 (sub 509), di superficie catastale non specificata, su n. 1 piano al livello 4 della fattoria, facente parte del corpo A, che si compone di:

- n. 1 locale di ingresso;
- n. 1 ripostiglio;
- n. 1 disimpegno.

- : -

5.4.14. Descrizione del bene 027

Trattasi di bene immobile¹⁸⁸ ~~catastalmente graffato al bene 031 e al bene 032 con superficie catastale non specificata~~ pari a 957,00 mq su n. 2 piani rispettivamente al livello 1 e al livello 2 della fattoria, facente parte del corpo B e costituente il corpo D, che si compone di:

nel corpo B

- al livello 1, n. 1 locali con destinazione catastale deposito;
- al livello 1, n. 1 locale 2 locali con destinazione catastale cantina;

nel corpo D

- al livello 0, n. 1 porzione, situata sotto il sedime dei beni pignorati e attualmente in disuso, di vano interrato la cui restante porzione è situata sotto

186. Cfr. allegati 803, 805.

187. Cfr. allegati 328 e da 404 a 406.

188. Cfr. allegati 325, 326 e da 407 a 418 e 801, 802, 803, 806.

la strada comunale;

- al livello 1, n. 7 locali con destinazione catastale cantina;
- al livello 2, n. 8 locali con destinazione catastale deposito, appaiono attualmente utilizzati per lo più quali spazi per attività a comune;
- al livello 2 accesso a comune (sub 518) con il bene 021 (sub 508) al quale si accede dal sub 511¹⁸⁹

- : -

5.4.15. Descrizione del bene 028

Trattasi di bene immobile¹⁹⁰ di superficie catastale pari a 93,00 mq, su n. 1 piano al piano terreno di colonica con chiesa, facente parte del corpo N, che si compone di:

- n. 3 locali con destinazione deposito;
- resede a comune coi beni 29 e 30.

- : -

5.4.16. Descrizione del bene 029

Trattasi di bene immobile¹⁹¹ di superficie catastale pari a 351,00 mq, su n. 2 piani, rispettivamente al piano terreno e al piano primo di colonica con chiesa, costituente

il corpo L, che si compone di:

- n. 1 loggia;
- n. 5 locali deposito e/o stalla;
- n. 3 locali deposito di ridotta altezza;
- n. 1 recinto in muratura per bestiame;
- resede a comune coi beni 028 e 030.

- : -

5.4.17. Descrizione del bene 030

Trattasi di bene immobile¹⁹² di superficie catastale pari a 314,00 mq, su n. 3 piani,

¹⁸⁹. Cfr. allegato 803.

¹⁹⁰. Cfr. allegati 338 e da 419 a 422.

¹⁹¹. Cfr. allegati 338, 339 e da 423 a 433.

¹⁹². Cfr. allegati 327, 328, 327 e da 434 a 446.

al piani seminterrato, terreno e primo del complesso colonica + chiesa, facente parte del corpo N, che si compone di:

- n. 1 loggia con scale e sottostante forno in muratura;
- n. 4 stalletti;
- n. 9 locali deposito;
- resede a comune coi beni 28 e 29.

- : -

5.4.18. Descrizione del bene 031

Trattasi di bene immobile¹⁹³ ~~catastalmente graffato al bene 027 e al bene 032 con superficie catastale non specificata~~ pari a 471,00 mq, su n. 2 piani rispettivamente al livello 2 e al livello 3 della fattoria, costituente il corpo E e il corpo F, che si compone di:

nel corpo E

- n. 1 locale degustazione e consumo prodotti tipici dell'azienda;

nel corpo F al livello 2:

- n. 1 cucina;
- n. 1 sottoscala;
- n. 1 ingresso;
- n. 2 locali esposizione macchinari e attrezzi d'epoca;
- n. 1 ripostiglio;
- n. 4 wc;
- n. 1 disimpegno per ripostiglio e wc;

nel corpo F al livello 3:

- n. 4 locali con destinazione catastale magazzino.

oltre a

- resede.

- : -

193. Cfr. allegati 325, 326, 327 e da 447 a 467 e 802, 803, 804.

5.4.19. Descrizione del bene 032

Trattasi di bene immobile¹⁹⁴ ~~catastralmente graffato al bene 027 e al bene 031~~ con superficie catastale ~~non specificata~~ pari a 625,00 mq, su n. 3 piani rispettivamente al livello 1, al livello 2 e al livello 3 della fattoria, costituente il corpo G e il corpo H della fattoria medesima, che si compone di:

nel corpo G, al livello 1:

- n. 1 locale frantoio;
- n. 2 locali magazzino;

nel corpo G, al livello 2:

- n. 2 locali laboratorio;
- n. 1 locale androne e n. 1 vano scale;
- n. 1 locale di ingresso;
- n. 1 locale lavanderia;
- n. 1 wc;
- vano scale interno (BCNC ai sub da 504 a sub 507)

nel corpo G, al livello 3:

- n. 1 appartamento (cucina, bagno, n. 2 camere);
- n. 1 appartamento (soggiorno, cucina, corridoio, bagno, n. 3 camere);
- n. 1 soffitta;
- vano scale interno; (BCNC ai sub da 504 a sub 507)

nel corpo H, al livello 1:

- n. 2 locali deposito;
- n. 1 centrale termica;

oltre a

- resede (BCNC ai sub da 504 a 508).

- : -

5.4.20. Descrizione del bene 033

194. Cfr. allegati 325, 326, 327 e da 468 a 494 e 802, 803, 804.

Trattasi bene immobile¹⁹⁵ di consistenza catastale pari a 240,00 mc, su n. 1 piano al piano terreno del complesso colonica + chiesa, categoria catastale B7 (cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto), costituente il corpo L e facente parte del corpo I del complesso medesimo, che si compone di:

- n. 1 locale principale;
- n. 1 locale di servizio.

- : -

5.4.21. Descrizione del bene 080

Trattasi bene immobile¹⁹⁶ comune non censibile dei beni da 014 (sub 501) a 022 (sub 509), costituente il corpo I della fattoria, che si compone di:

- n. 1 piscina pertinenziale all'aperto;
- n. 1 locale tecnico composto da n. 2 vani seminterrati in cemento armato rivestiti esternamente in pietra scapola a sostenere il terrazzamento ove è situata la piscina.

^ ^ ^

6. DESTINAZIONI URBANISTICHE DEI BENI

Attualmente il comune di Figline e Incisa è in regime di salvaguardia essendo vigente il RU (Regolamento urbanistico) e, con delibera CC del 20/01/20, adottato il PO (Piano operativo). Di seguito le rispettive destinazioni urbanistiche dei beni pignorati

- : -

6.1. Destinazioni di RU

Dal certificato di destinazione urbanistica¹⁹⁷ rilasciato in data 01/07/19 dal Servizio pianificazione urbanistica e ambiente del comune di Figline e Incisa Valdarno (FI) e inviati in data 19/07/19 dallo studio del legale del precedente, per effetto del

195. Cfr. allegati 338, 339 e da 495 a 497.

196. Cfr. allegati 26 e da 498 a 500.

197. Cfr. allegati da 501 a 507.

Regolamento Urbanistico vigente dell'ex comune di Figline Valdarno (FI) (variante di revisione, modifica e aggiornamento del RU approvata con DCC di Figline Valdarno n. 2 del 14/01/11 e successive modifiche) risultano le seguenti prescrizioni urbanistiche.

6.1.1. Destinazione RU beni nel foglio 8

Destinazione RU bene 001

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.)
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e laghi e corsi d'acqua EL (art. 59 N.T.A.)

- : -

6.1.2. Destinazione RU beni nel foglio 14

Destinazione RU bene 002

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e laghi e corsi d'acqua EL (art. 59 N.T.A.).

- : -

Destinazione RU bene 003

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e laghi e corsi d'acqua EL (art. 59 N.T.A.).

- : -

Destinazione RU bene 004

- area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.);
- zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.).

- : -

6.1.3. Destinazione RU beni nel foglio 15

Destinazione RU beni 005, 006, 007

- area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.);
inoltre
- zona omogenea E – sottozona E2: zone agricole produttive (ART. 52 N.T.A.).

Destinazione RU bene 008

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e
zona omogenea E – sottozona E2: zone agricole produttive (ART. 52 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e
zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.).

- : -

6.1.4. Destinazione RU beni nel foglio 22

Destinazione RU bene 009

- area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.);
inoltre
- zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.)

- : -

6.1.5. Destinazione RU beni nel foglio 24

Destinazione RU beni 010, 011, 012, 013

- area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 NTA);
inoltre
- zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 NTA).

- : -

6.1.6. Destinazione RU beni nel foglio 25

Destinazione RU beni 034, 037, 039, 050, 052, 054, 058, 060, 061, 062 063

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e
zone omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione
agricola (art. 50 N.T.A.);

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.).

Destinazione RU bene 036

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E2: zone agricole produttive (ART. 52 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.).

Destinazione RU beni 038, 040, 041, 042, 043, 046, 056, 059, 065, 067, 068, 072, 073, 076, 077, 078, 079, 080.

- area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.);
- inoltre
- zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.).

Destinazione RU beni 044, 045, 047, 048, 066

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e cassa di espansione (ART. 12 N.T.A.) di progetto.

Destinazione RU bene 049

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione

agricola (art. 50 N.T.A.) e cassa di espansione (ART. 12 N.T.A.) di progetto;

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.) e cassa di espansione (ART. 12 N.T.A.) di progetto

Destinazione RU beni 055, 057, 074, 075

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e siti e manufatti di particolare rilevanza ambientale, architettonica, storico culturale (ARTT. 39 e 40 N.T.A.) scheda n. 16095.

Destinazione RU beni 035, 051, 053, 064, 069, 070, 071

- area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.);
inoltre
- zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.).

- : -

6.1.7. Destinazione RU beni nel foglio 26

Destinazione RU bene 081

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e cassa di espansione (ART. 12 N.T.A.) di progetto;

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.), cassa di espansione (art 12 NTA) di progetto e laghi

e così d'acqua EL (art 59 NTA).

Destinazione RU bene 082

- area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.)
inoltre
- zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.)

- : -

6.1.8. Destinazione RU beni nel foglio 34

Destinazione RU bene 083

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e cassa di espansione (ART. 12 N.T.A.) di progetto;
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e laghi e corsi d'acqua EL (art. 59 N.T.A.).

Destinazione RU beni 084, 089, 090, 107

- area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.);
inoltre
- zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.).

Destinazione RU beni 085, 091, 101, 108, 109

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 NTA) e zone omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e

zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.).

Destinazione RU bene 086

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e area di frangia (ART. 43 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E2: zone agricole produttive (ART. 52 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E2: zone agricole produttive (ART. 52 N.T.A.) e area di frangia (art 43 NTA)

Destinazione RU bene 087

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e area di frangia (ART. 43 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E2: zone agricole produttive (ART. 52 N.T.A.) e area di frangia (art 43 NTA);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.)
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.) e area di frangia (ART. 43 N.T.A.).

Destinazione RU bene 088

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e area di frangia (ART. 43 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.).

Destinazione RU beni 092, 093, 094, 100, 105, 106

- area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.)
inoltre
- zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.)

Destinazione RU bene 095

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e area di frangia (ART. 43 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E2: zone agricola produttive (ART. 52 N.T.A.) e area di frangia (ART. 43 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.) e area di frangia.

Destinazione RU bene 096

- parte verde privato V.P. (ART. 22 N.T.A.);

- parte verde privato V.P. (ART. 22 N.T.A.) e area per spazi pubblici di relazione (art 10 NTA): percorsi pedonali o prevalentemente di uso pedonale o ciclabile

Destinazione RU beni 097, 098

- verde privato V.P. (ART. 22 N.T.A.)

6.8.11. Destinazione RU bene 099

- parte zona omogenea G: area per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico e di interesse comune – sottozona G4 aree attrezzate a verde pubblico (ART. 11 N.T.A.);

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E2: zone agricola produttive (ART. 52 N.T.A.) e area di frangia (art 43 NTA)

Destinazione RU bene 102

- parte verde privato V.P. (ART. 22 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E2: zone agricola produttive (ART. 52 N.T.A.) e area di frangia (ART. 43 N.T.A.)

Destinazione RU bene 103

- parte verde privato V.P. (ART. 22 N.T.A.) e area per spazi pubblici di relazione (ART.10 N.T.A.): percorsi pedonali o prevalentemente di uso pedonale e ciclabile;
- parte in zona omogenea G: area per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse comune – sottozona G2 aree per attrezzature di interesse comune (art. 11 N.T.A.).

Destinazione RU bene 104

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.),

- zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e cassa di espansione (ART. 12 N.T.A.) di progetto;
- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.) e zona omogenea – sottozona EB/EB*: zone boscate (art. 55 N.T.A.)

- : -

6.1.9. Destinazione RU beni nel foglio 36

Destinazione RU beni 110, 112, 113

- area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.);

inoltre

- zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.)

Destinazione RU beni 111, 115

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e laghi e corsi d'acqua EL (art. 59 N.T.A.).

Destinazione RU bene 114

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.);

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e cassa di espansione (ART. 12 N.T.A.) di progetto;

- parte area fragile assoggettabile a programma di paesaggio (art 41 N.T.A.), zona omogenea E – sottozona E1: zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 50 N.T.A.) e laghi e corsi d'acqua EL (art. 59 N.T.A.).

6.2. Destinazioni di PO

Come chiaritomi a mezzo PEC dal Responsabile Urbanistica del comune di Figline e Incisa, nei certificati di destinazione urbanistica rilasciati post deliberazione di CC n. 4 del 20/01/20 viene semplicemente aggiunta la seguente frase:

"Con DCC del 21/04/2002 è stato adottato il Piano Operativo del comune di Figline e Incisa Valdarno pertanto, da detta data, ai sensi dell'art 103 della Legge Regionale Toscana 65/2014, sono vigenti le norme di salvaguardia."

Lo scrivente ha pertanto provveduto a esaminare la cartografia (tavola di sintesi scala 1:20.000, tavola del territorio rurale 1:10.000, tavola di Ponte agli Stolli 1:2.000) del Piano Operativo adottato e da tale esame sono emerse le seguenti prescrizioni relative ai beni oggetto di pignoramento.

6.2.1. Destinazione PO beni nel foglio 8

Bene 001

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;
- rete dei percorsi escursionistici.

Ponte agli Stolli

6.2.2. Destinazione PO beni nel foglio 14

Beni 002, 003, 004

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E.

Ponte agli Stolli

- : -

6.2.3. Destinazione PO beni nel foglio 15

Beni 005, 006, 007

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;
- aree di protezione storico ambientale.

Ponte agli Stolli

Bene 008

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale (in parte).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zona E;
- aree di protezione storico ambientale (in parte).

Ponte agli Stolli

- : -

6.2.4. Destinazione PO beni nel foglio 22

Bene 009

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E.

Ponte agli Stolli

- : -

6.2.5. Destinazione PO beni nel foglio 24

Destinazione PO beni 10, 11, 12, 13

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E.

Ponte agli Stolli

- : -

6.2.6. Destinazione PO beni nel foglio 25

Beni da 014 a 033, 055, 057, 074, 075, 076, 078, 080.

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- R3.2c - area fragile chianti alta collina (R3.2);
- R3.2c - complessi di matrice antica (Rn°.n°c);

- zone E;

- SR5.01 (art 118 NTA);
- aree di protezione storico ambientale.

Ponte agli Stolli

- : -

Bene 035, 036, 064, 069

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E.

Ponte agli Stolli

- : -

Bene 037

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale (in parte).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;
- aree di protezione storico ambientale (in parte).

Ponte agli Stolli

- : -

Bene 058

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;
- aree di protezione storico ambientale (in parte).

Ponte agli Stolli

- : -

Beni 070, 071

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E.

Ponte agli Stolli

- : -

Beni 034, 044, 079

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;

- aree di protezione storico ambientale (in parte);
- connessioni in alta collina lungo i corsi d'acqua (R3.3) (in parte).

- : -

Beni 045, 047, 048, 066.

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;
- aree di protezione storico ambientale;
- connessioni in alta collina lungo i corsi d'acqua (R3.3) (in parte).

Ponte agli Stolti

- : -

Beni 038, 039, 040, 041, 042, 043, 046, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 056, 059,

060, 061, 062, 063, 065, 067, 068, 072, 073, 077

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;
- aree di protezione storico ambientale.

Ponte agli Stolti

- : -

6.2.7. Destinazione PO beni nel foglio 26

Beni 081, 082

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti nella media e bassa collina (R2.4);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in bassa e media collina (R2.4) [?];
- zona E [?];
- area di protezione storico ambientale;
- connessione in alta collina lungo i corsi d'acqua (R3.3) (in parte).

Ponte agli Stolli

- : -

6.2.8. Destinazione PO beni nel foglio 34

Beni 094

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E.

Ponte agli Stolli

- : -

Beni 092, 093, 100,

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;

- connessioni in alta collina lungo i corsi d'acqua (R3.3) (in parte).

Ponte agli Stolti

- : -

Beni 091, 095, 098, 101

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2)
- zone E
- aree di protezione storico ambientale (in parte).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;
- area di protezione storico ambientale (in parte);
- connessioni in alta collina lungo i corsi d'acqua (R3.3) (in parte).

Ponte agli Stolti

- : -

Bene 109

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2)
- aree di protezione storico ambientale (in parte).

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;
- area di protezione storico ambientale (in parte).

Ponte agli Stolti

- : -

Beni 083, 104

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;
- aree di protezione storico ambientale.
- connessioni in alta collina lungo i corsi d'acqua (R3.3) (in parte).

Ponte agli Stolli

- : -

Beni 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 099, 102, 105, 106, 107, 108

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti in alta collina (R3.2);
- zone E;
- area di protezione storico ambientale.

Ponte agli Stolli

- : -

Beni 096, 097, 103

Tavola della sintesi del progetto 1:20.000

- ambito a prevalente caratterizzazione forestale (R3.1)

Tavola del territorio rurale 1:10.000

- ambito a prevalente caratterizzazione forestale (R3.1);

- connessioni in alta collina lungo i corsi d'acqua (R3.3) (in parte).

Ponte agli Stolli 1:2.000

6.2.9. Destinazione PO beni nel foglio 36

Beni 110, 111, 112, 113, 114, 115.

Tavola della sintesi del progetto

- area fragile del Chianti nella media e bassa collina (R2.4);
- aree di protezione storico ambientale.

Tavola del territorio rurale

- area fragile del Chianti nella media e bassa collina (R2.4) [?];
- zona E [?];
- varchi di connessione;
- connessione in alta collina lungo i corsi d'acqua (R3.3) (in parte).

Ponte agli Stolli

7. STATO DI POSSESSO DEI BENI

7.1. Indagine presso l'Agenzia delle Entrate

7.1.1. Indagine presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze

Il giorno 23/07/19 invio a mezzo PEC¹⁹⁸ ai competenti Uffici della Agenzia delle Entrate di via di Santa Caterina di Alessandria a Firenze richiesta di eventuali atti di locazione in corso di validità inerenti i beni oggetto di pignoramento. Seguiva breve corrispondenza¹⁹⁹ dalla quale, oltre ad altri registrati presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Montevarchi e presso gli Uffici della Agenzia delle Entrate di Arezzo di cui si dirà nel prosieguo, emergevano i seguenti atti di locazione.

198. Cfr. allegato 508.

199. Cfr. allegati da 509 a 514.

7.1.1.1. CONTRATTO DI AFFITTO FONDI RUSTICI DEL 29/02/92

Trattasi di contratto di affitto fondi rustici ex art. 45 Legge 203/82²⁰⁰:

- registrato al n. 2479/3 (a quanto è dato leggere nella copia) in data 29/03/92

- proprietario ***
codice fiscale ***

- conduttore ***
codice fiscale ***

- stipulato in data 29/02/92;

- scadente il 10/11/97 (salvo rinnovo per altri sei anni in mancanza di disdetta di una delle parti);

- inerente beni pignorati;

- superato dal contratto di cui al punto 5.2.2.4.

7.1.1.2. CONTRATTO VERBALE DI LOCAZIONE DEL 24/08/92

Trattasi di denuncia di contratto verbale di locazione ed affitto do beni immobili²⁰¹

- registrato a Firenze al n. 5791/1 in data 28/08/92;

- 1^ contraente ***
codice fiscale ***

- 2^ contraente ***
codice fiscale ***

- periodo della locazione dal 24/08/92 al 31/10/92;

- inerente beni immobili non oggetto della presente relazione.

- : -

7.1.2. Indagine presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo

Con i medesimi intenti, come da indicazioni ricevute dagli Uffici della Agenzia delle

Entrate di Firenze, in data 13/08/19 mi rivolgevo a mezzo PEC alla Agenzia delle

200. Cfr. allegati da 5015 a 526.

201. Cfr. allegato 527.

Entrate di Arezzo e in data 18/11/19 sollecitavo risposta²⁰². Successivamente a mezzo email ordinaria²⁰³ ricevevo dalla Agenzia delle Entrate di Arezzo, che si faceva carico di reperire anche gli atti registrati presso gli Uffici di Montevarchi, i contratti di locazione di seguito elencati in ordine cronologico di registrazione.

7.1.2.1. ATTO SMARRITO - 1013, 28/06/93

Trattasi di atto:

- registrato al n. 1013 in data 28/06/93;

che presso l'Agenzia delle Entrate non è stato possibile reperire in quanto smarrito come da dichiarazione²⁰⁴ rilasciata in data 27/11/19.

7.1.2.2. CONTRATTO VERBALE DI LOCAZIONE - REG. 1215, 27/08/93

Trattasi di denuncia di contratto verbale di locazione ed affitto di beni immobili²⁰⁵:

- registrata a Montevarchi (AR) al n. 1215 in data 27/08/93;

- 1^ contraente ***
codice fiscale ***

- 2^ contraente ***
codice fiscale ***

- durata locazione dal 25/08/93 al 31/12/93;

- inerente beni siti in Figline Valdarno località Lagaccioni non oggetto della presente CTU.

7.1.2.3. CONTRATTO VERBALE DI LOCAZIONE - 1109, 08/08/96

Trattasi di denuncia di contratto verbale di locazione ed affitto di beni immobili²⁰⁶:

- registrata a Montevarchi (AR) al n. 1109 in data 08/08/96;

- 1^ contraente ***
codice fiscale ***

202. Cfr. allegati 528, 529.

203. Cfr. allegato 530.

204. Cfr. allegato 531.

205. Cfr. allegato 532.

206. Cfr. allegato 533.

- 2^a contraente ***

codice fiscale ***

- durata locazione dal 01/08/96 al 21/12/96;
- inerente bene immobile non oggetto della presente CTU.

7.1.2.4. *CONTRATTO DI AFFITTO FONDI RUSTICI – 3898, 16/05/06*

Trattasi di contratto di affitto di fondi rustici a conduttore coltivatore diretto ex art.

45 Legge 203/82²⁰⁷:

- registrato a Arezzo al n. 3898 in data 16/05/06
- proprietario: ***
partita ***;
- affittuario: ***
partita IVA ***;
- stipulato in data 11/11/05;
- scadenza 10/11/11 (salvo rinnovo per altri sei anni in caso di mancata disdetta da una delle parti);

inerente anche tutti i beni oggetto della presente CTU con esclusione di:

- beni censiti al catasto fabbricati;
- edifici rurali insistenti sui fondi concessi in affitto:
"ad eccezione dei fabbricati oggetto delle seguenti attività: frantoio, laboratorio e punto vendita aziendale posti nella particella 109 del foglio 25"
ove, peraltro, detti fabbricati risultano essere posizionati nella particella 132 (graffata alla particella 131 e al subalterno 514 della particella 89) del medesimo foglio.

7.1.2.5. *VARIAZIONE DI CONTRATTO DI AFFITTO – 1639, 24/05/18*

Trattasi di variazione di contratto di affitto di fondi rustici a conduttore coltivatore diretto stipulato ex art 45 legge 203/82²⁰⁸ (proroga di n. 2 annate del contratto di

207. Cfr. allegati da 534 a 543.

208. Cfr. allegati da 544 a 546.

cui al punto 7.1.2.4.):

- registrata a Arezzo al n. 1639 in data 24/05/18;
- proprietario ***
- affittuario ***
partita IVA ***;
- data stipula 01/11/17;
- data inizio 10/11/17;
- data scadenza 10/11/19.

- :: -

7.2 Stato di possesso ex atti di provenienza

7.2.1. Stato di possesso ex primo atto di provenienza

Cfr. punto 3.1.

- :: -

7.2.2. Stato di possesso ex secondo atto di provenienza

Cfr punto 3.2.

- :: -

7.3. Stato di possesso emerso nel corso delle operazioni

Dalle informazioni raccolte e da quanto si è potuto constatare nel corso delle operazioni, i beni pignorati risultano:

- in possesso dell'esecutato ove non interessati dal contratto di locazione di cui al punto 7.1.2.4. e relativa variazione di cui al punto 7.1.2.5.;
- in possesso del locatario ove interessati dal contratto e variazione medesimi.

- :: -

7.4. In definitiva

Salvo diverso avviso della S.V.I., considerato che:

- ex primo atto di provenienza le case coloniche risultano libere da contratti di locazione o contratti di godimento e consegnate libere da persone e da cose;

- quanto ai "locali abitati da *** ed e *** in forza di contratti di locazione" di cui al secondo atto di provenienza, nel corso delle operazioni tutti i beni trasferiti col medesimo atto sono risultati in possesso dell'esecutato;

- la variazione del contratto di affitto di cui al punto 7.1.2.5. è scaduta in data 10/11/19;

si ritiene che i beni oggetto di pignoramento siano da considerarsi liberi salvo tenere presente che:

- ex primo atto di provenienza (rogato in data 11/06/80)

"alcuni terreni vicino all'abitato di Ponte agli Stolli sono occupati da terzi senza che il cedente garantisca se sono legittime o illegittime garantendo peraltro il cedente che per suo conto, dopo il suo acquisto, egli non ha concesso a terzi alcun diritto di godimento."

- ex atto antecedente (rogato in data 20/12/73)

"(...) l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare con particolare riferimento alle occupazioni di terreno effettuate da terzi nella parte della tenuta vicino all'abitato di ponte agli Stolli, legittime o illegittime che siano"

e che i terreni pignorati più vicini all'abitato di Ponte agli Stolli sono ricompresi nel lotto IV.

^ ^ ^

8. FORMALITA' CHE RIMARRANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

8.1. Domande giudiziali, sequestri e altre trascrizioni

Ex certificazione notarile in atti non risultano.

- :: -

8.2. Debiti per spese condominiali

Ex certificazione notarile in atti non risultano.

- :: -

8.3. Atti di asserv.to urbanistico, limiti all'edificabilità, prelazioni

Ex certificazione notarile in atti non risultano.

8.4. Convenzioni matrimoniali, assegnazione della casa coniugale

Ex certificazione notarile in atti non risultano.

8.5. Oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione

8.5.1. Formalità n. 7374 del 01/08/97 - sessione diritto reimpianto vite

N.7374 del 01/08/97 cessione del diritto di reimpianto vite atto Notaio *** del 28/07/97 rep. 96133 a favore della ***. Con sede in San Giovanni Valdarno, a

carico di:

- bene 106 (foglio 36, particella 39);
- bene 110 (foglio 36, particella 93).

8.5.2. Formalità 12605 del 04/11/09 - servitù di elettrodotto

N.12605 del 04/11/09 costituzione di diritti a titolo oneroso atto Notaio *** del 23/10/09 rep. 2661 a favore di *** Società per azioni con sede in Roma per servitù di elettrodotto, a carico di:

- bene 002 (foglio 14, particella 2);
- bene 003 (foglio 14, particella 5);
- bene 004 (foglio 14, particella 6).

8.6. Servitù e pattuizioni ex atti di provenienza

8.6.1. Servitù e pattuizioni ex primo atto di provenienza

Cfr. punto 3.1.

8.6.2. Servitù e pattuizioni ex secondo atto di provenienza

Cfr. punto 3.2.

8.7. Servitù e pattuizioni ex atto antecedente

^ ^ ^

9. FORMALITA' CHE NON RIMARRANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Ex certificazione notarile in atti risultano le seguenti formalità pregiudizievoli.

9.1. Iscrizioni

9.1.1. Iscrizione n. 4017 del 24/07/07

N.4017 del 24/07/07 ipoteca a favore di *** Spa con sede in Parma, codice fiscale *** (elettivamente domiciliata in Parma viale Università n. 1) per euro 14.640.000,00 a seguito di mutuo atto Notaio *** del 17/07/07 rep. 47356, capitale euro 9.760.000,00 (grava sull'immobile in oggetto) contro la ***.

Presenta il seguente annotamento:

14572 del 09/08/12 annotazione riduzione somma atto Notaio *** del 27/02/12 rep. 55723 da euro 9.760.000,00 a euro 7.480.000,00.

- : -

9.1.2. Iscrizione n. 4727 del 10/09/07 (in ripetizione)

N.4727 DEL 10/09/07 ipoteca a favore della *** con sede in Parma, codice fiscale *** (elettivamente domiciliata in Parma viale Università n. 1 per € 14.640.000,00 a seguito di mutuo atto Notaio *** del 17/07/07, rep. 47356 capitale €9.760.000,00 (grava sull'immobile in oggetto) contro la ***.

Presenta il seguente annotamento:

- 1573 del 09/08/12 annotazione riduzione somma atto Notaio *** del 27/07/12 rep. 55723 da € 9.760.000,00 a € 7.480.000,00.

N.B. Ipoteca iscritta in ripetizione della precedente ipoteca sopra indicata (form. 4017 del 24/07/07) per errata indicazione del foglio di mappa del bene 001 (particella 34 attribuita al foglio 25 anziché al foglio 8).

- :: -

9.2. Trascrizioni

9.2.1. Trascrizione n. 8777 del 26/03/19

N. 8777 del 26/03/19 pignoramento a favore della *** con sede in Tavagnacco (UD) codice fiscale *** (richiedente su nota Studio ***

- Roma via di San Valentino n.21); grava sugli immobili in oggetto contro ***. Atto giudiziario del Tribunale di Firenze del 27/02/19 n.2167.

Non presenta annotamenti.

^ ^ ^

10. SPESE DI GESTIONE, EVENTUALI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI

Non risultano

^ ^ ^

11. REGOLARITA' URBANISITICO EDILIZIA CATASTALE

11.1. Accesso atti presso UTC

Il giorno 01/05/19 inviavo a mezzo PEC²⁰⁹ richiesta di accesso atti all'UT del Comune di Incisa e Figline Valdarno (FI), allegando copia della nomina da parte della SVI e della mia carta di identità. Seguiva corrispondenza²¹⁰ col responsabile Urbanistica del comune medesimo a seguito della quale, stanti sospensione delle attività peritali e loro successiva ripresa disposte dalla S.V.I. rispettivamente in data 24/08/19 e in data 09/11/19, procedevo ad accesso atti in data 26/11/19, 28/11/19, 14/12/19 e 05/12/19 ottenendo i risultati di seguito esposti.

- :: -

11.2. Certificati di abitabilità

Cfr. punto 11.3.2.14.

- :: -

11.3. Titoli edilizi emersi

11.3.1 Titoli edilizi in ordine cronologico

A seguito di accesso atti all'UT del Comune di Incisa e Figline Valdarno, emergevano n. 26 titoli edilizi inerenti a nome dell'esecutato e del precedente proprietario,

209. Cfr. allegato 547.

210. Cfr. allegati 548, 549, 550, 551.

inerenti le proprietà censite al catasto fabbricati, di seguito elencati in ordine cronologico.

- (001) DIA 199/1998 del 25/09/98, prot. 21974;
- (002) DIA 097/1999 del 27/04/99, prot. 10905;
- (003) AUT 022/2000 del 18/05/00, prot. 12964;
- (004) DIA 221/2000 del 15/09/00, prot. 23560;
- (005) DIA 114/2001 del 09/05/01, prot. 10901;
- (006) DIA 125/2001 del 17/05/01, prot. 11639;
- (007) DIA 122 2002 del 23/05/02, prot. 11961;
- (008) DIA 281/2002 del 08/11/02, prot. 25973;
- (009) DIA 165/2003 del 07/07/03, prot. 15798;
- (010) DIA 086/2004 del 17/03/04, prot. 4908;
- (011) DIA 220/2004 del 28/07/04, prot. 13579;
- (012) DIA 154/2005 del 10/06/05, prot. 11557;
- (013) DIA 001/2006 del 02/01/06, prot. 19;
- (014) DIA 046/2006 del 07/02/06, prot. 2715;
- (015) DIA 072/2006 del 02/03/06, prot. 4468;
- (016) AGI 281/2006 del 21/04/06, prot. 8254;
- (017) DIA 171/2008 del 10/06/08, prot. 10465;
- (018) DIA 324/2008 del 19/12/08, prot. 22697;
- (019) DIA 024/2009 del 04/02/09, prot. 2056;
- (020) DIA 023/2009 del 04/02/09, prot. 2055;
- (021) DIA 051/2009 del 02/03/09, prot. 3828;
- (022) DIA 028/2011 del 24/02/11, prot. 3728;
- (023) EDL 102/2014 del 28/05/14, prot. 14807;
- (024) PPR 021/2014 del 09/06/14, prot. 15808;
- (025) CILA 218/2015 del 07/12/15, prot. 44930;
- (026) SCIA 095/2016 del 20/10/16, prot. 39679.

11.3.2. Titoli edilizi per oggetto di intervento

Ai fini orientativi, premesso che detti titoli hanno per oggetto solo beni immobili facenti parte della fattoria, conviene ordinarli, prima che cronologicamente, per oggetto di intervento, come di seguito esposto.

11.3.2.1. TITOLI EDILIZI INERENTI INTERVENTI PREGRESSI

- (001) DIA 199/1998 del 25/09/98, prot. 21974;
- (002) DIA 097/1999 del 27/04/99, prot. 10905;
- (003) AUT 022/2000 del 18/05/00, prot. 12964;
- (004) DIA 221/2000 del 15/09/00, prot. 23560;
- (005) DIA 114/2001 del 09/05/01, prot. 10901.

11.3.2.2. TITOLI EDILIZI INERENTI REALIZZAZIONE PISCINA PERTINENZIALE

- (006) DIA 125/2001 del 17/05/01, prot. 11639;
- (007) DIA 122 2002 del 23/05/02, prot. 11961;
- (011) DIA 220/2004 del 28/07/04, prot. 13579;
- (015) DIA 072/2006 del 02/03/06, prot. 4468;
- (020) DIA 023/2009 del 04/02/09, prot. 2055.

11.3.2.3. TITOLI EDILIZI INERENTI FRAZIONAMENTI

- (008) DIA 281/2002 del 08/11/02, prot. 25973;
- (009) DIA 165/2003 del 07/07/03, prot. 15798;
- (013) DIA 001/2006 del 02/01/06, prot. 19;
- (016) AGI 281/2006 del 21/04/06, prot. 8254;

11.3.2.4. TITOLI EDILIZI INERENTI I CORPI E E F

- (010) DIA 086/2004 del 17/03/04, prot. 4908;
- (018) DIA 324/2008 del 19/12/08, prot. 22697;
- (021) DIA 051/2009 del 02/03/09, prot. 3828;

11.3.2.5. TITOLI EDILIZI INERENTI I CORPI D E G

- (012) DIA 154/2005 del 10/06/05, prot. 11557;

- (017) DIA 171/2008 del 10/06/08, prot. 10465;
(022) DIA 028/2011 del 24/02/11, prot. 3728;
(025) CILA 218/2015 del 07/12/15, prot. 44930;

11.3.2.6. TITOLI EDILIZI INERENTI OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA

- (023) EDL 102/2014 del 28/05/14, prot. 14807;
(024) PPR 021/2014 del 09/06/14, prot. 15808;

11.3.2.7. TITOLI EDILIZI INERENTI REALIZZAZIONE DI SERRA AZIENDALE

- (026) SCIA 095/2016 del 20/10/16, prot. 39679.

11.3.2.8. TITOLI EDILIZI INERENTI INTERVENTO SU STRADA COMUNALE

- (014) DIA 046/2006 del 07/02/06, prot. 2715;
(019) DIA 024/2009 del 04/02/09, prot. 2056;

- :: -

11.4. Descrizione dei titoli edilizi

Di seguito la descrizione dei titoli in questione.

11.4.1. Titoli edilizi inerenti interventi pregressi

11.4.1.1. (001) DIA 199/1998 DEL 25/09/98, PROT. 21974

avente titolo: ***;
luogo: via Ponte Stolli;
catastali: foglio 25, particella 89;

Trattasi di DIA inerente intervento di rifacimento completo di copertura in

località San Leo;

compendio fattoria;

corpo D;

all'analisi visiva detta copertura di presenta attualmente in buone condizioni

con orditura primaria e secondaria in travi e travetti in legno, scempiato in

pianelle e soprastante manto di copertura in coppi e embrici.

11.4.1.2. (002) DIA 97/1999 DEL 27/04/99, PROT. 10905

avente titolo: ***;

luogo: localit  San Leo;
catastali: foglio 25, particella 89;

trattasi di DIA inerente manutenzione straordinaria per rifacimento copertura di edificio parte di complesso immobiliare con destinazione agricola in localit  San Leo;

compendio fattoria;

corpo: G;

all'analisi visiva detta copertura di presenta attualmente in medie condizioni con orditura primaria e secondaria in cemento armato, scempiato in tavelloni e soprastante manto di copertura in coppi e embrici.

- : -

11.4.1.3. (003) AUT 022/2000 DEL 18/05/00, PROT. 12964

avente titolo: ***;

luogo: via Badia Montescalari;

catastali: foglio 25, particella 89;

Trattasi di sanatoria art 17 Legge 47/85 per modifiche esterne e interne di porzione di fabbricato in localit  San Leo in difformit  Licenza Edilizia n. 137 del 24/09/74;

compendio fattoria;

corpi A, C.

11.4.1.4. (004) DIA 221/2000 DEL 15/09/00, PROT. 23560

avente titolo: ***;

luogo: localit  San Leo;

catastali: foglio 25, particella 89;

Trattasi di DIA inerente intervento di straordinaria manutenzione della copertura della Villa San Leo;

compendio fattoria;

corpi: A, B;

all'analisi visiva sia la copertura del corpo A che la copertura del corpo B si presentano attualmente in buone condizioni, con struttura primaria e secondaria in legno, scempiato in cotto, manto di copertura in coppi e embrici.

11.4.1.5. (005) DIA 114/2001 DEL 09/05/01, PROT. 10901

avente titolo: ***;

luogo: località San Leo;

catastali: foglio 25, particella 89;

trattasi di lavori volti alla straordinaria manutenzione di interni e di esterni della Villa di San Leo, consistenti in riapertura porta, piccole modifiche interne, trasformazione della CT in terrazza e altro;

compendio: fattoria;

corpo: A.

- :: -

11.4.2 Titoli edilizi inerenti realizzazione di piscina pertinenziale

11.4.2.1. (006) DIA 125/2001 DEL 17/05/01, PROT. 11639

avente titolo: ***;

luogo: località San Leo;

catastali: foglio 25, particelle 70, 89;

trattasi di DIA inerente lavori di sistemazione esterna e creazione piscina pertinenziale;

compendio: fattoria;

corpo: I.

11.4.2.2. (007) DIA 122/2002 DEL 23/05/02, PROT. 11961

avente titolo: ***;

luogo: località San Leo;

catastali: foglio 25, particella 70;

trattasi di DIA inerente lavori di sistemazione esterna e creazione piscina pertinenziale;

compendio: fattoria;
corpo: I.

11.4.2.3. (011) DIA 220/2004 DEL 28/07/04, PROT. 13579

avente titolo: ***;
luogo: località San Leo;
catastali: foglio 25, particella 70;

Trattasi di DIA relativa a variante ai lavori di sistemazione esterna e costruzione piscina pertinenziale alla Villa San Leo di cui al titolo 007;

compendio: fattoria;
corpo: I.

11.4.2.4. (015) DIA 072/2006 DEL 02/03/06, PROT. 4468

avente titolo: ***;
luogo: via Badia Montescalari;
catastali: foglio 25, particelle 70, 89;

trattasi DIA²¹¹ relativa a di opere di completamento dei lavori di sistemazione esterna e realizzazione piscina pertinenziale alla Villa di San Leo di cui al titolo

007 e successive varianti;
compendio: fattoria;
corpo: I.

11.4.2.5. (020) DIA 023/2009 DEL 04/02/09, PROT. 2055

avente titolo: ***;
luogo: località San Leo;
catastali: foglio 25, particella 70, 89;

opere di completamento dell'intervento di cui al titolo 007 e successive varianti;

compendio: fattoria;
corpo: I.

211. Cfr. allegati da 552 a 564.

11.4.3. Titoli edilizi inerenti frazionamenti

11.4.3.1. (008) DIA 281/2002 DEL 08/11/02, PROT. 25973

avente titolo: ***;

luogo: località San Leo;

catastali: foglio 25, particella 89, subalterno 500;

Trattasi di DIA²¹² inerente lavori di realizzazione di n. 3 UUII uso civile
abitazione nella Villa di San Leo;

compendio: fattoria;

corpo: B.

11.4.3.2. (009) DIA 165/2003 DEL 07/07/03, PROT. 15798

avente titolo: ***;

luogo: via Badia Montescalari;

catastali: foglio 25, particella 89, subalterno 500;

realizzazione n. 5 appartamenti nella Villa di San Leo.

compendio: fattoria;

corpo: A, B.

11.4.3.3. (013) DIA 001/2006 DEL 02/01/06, PROT. 19

avente titolo: ***;

luogo: via Badia Montescalari;

catastali: foglio 25, particella 89, subalterno 500;

Trattasi di DIA²¹³ relativa a variante in corso d'opera dei lavori di cui al titolo
(009) con realizzazione di n. 6 appartamenti;

compendio: fattoria;

corpo: A, B, C.

11.4.3.4. (016) AGI 281/2006 DEL 21/04/06, PROT. 8254

212. Cfr. allegati da 565 a 568.

213. Cfr. allegati da 569 a 572.

avente titolo: ***;

luogo: località San Leo;

catastali: foglio 25, particella 89, 500;

Trattasi di pratica²¹⁴ relativa alla agibilità delle unità immobiliari realizzate coi lavori di cui ai titoli (008) e (013);

compendio: fattoria;

corpi: A, B, C.

- : -

11.4.4. Titoli edilizi inerenti interventi sui corpi E e F

11.4.4.1. (010) DIA 86/2004 DEL 17/03/04, PROT. 4908

avente titolo: ***;

luogo: via Badia Montescalari;

catastali: foglio 25, particella 89;

annullata;

trattasi di DIA inerente intervento di manutenzione straordinaria in locale ad uso agricolo nella fattoria di San Leo, consistenti in opere di sostituzione delle

mensole di copertura da cemento armato in legno, formazione di n. 2 aperture nel prospetto interno e rifacimento di intonaci esterni con tinteggiatura;

compendio: fattoria

corpo: F

Le opere in questione non risultano essere state realizzate.

11.4.4.2. (018) DIA 324/2008 DEL 19/12/08, PROT. 22697

avente titolo: ***;

luogo: località San Leo;

catastali: foglio 25, particella 131;

trattasi di titolo inerente opere di manutenzione straordinaria al frantoio storico della Fattoria di San Leo;

214. Cfr. allegati da 573 a 598.

compendio: fattoria;
corpo: E, F.

11.4.4.3. (021) DIA 051/2009 DEL 02/03/09, PROT. 3828

avente titolo: ***;
luogo: località San Leo;
catastali: foglio 25, particella 131;
trattasi di titolo²¹⁵ inerente variante in corso d'opera e stato finale dei lavori di cui al titolo (018)

compendio: fattoria
corpo: E, F.

- : -

11.4.5. Titoli edilizi inerenti interventi sui corpi D e G

11.4.5.1. (012) DIA 154/2005 DEL 10/06/05, PROT. 11557

avente titolo: ***;
luogo: via Badia Montescalari;
catastali: foglio 25, particella 89, subalterno 12;
trattasi di titolo²¹⁶ inerente lavori di manutenzione straordinaria nel corpo D e di creazione di un bagno nel corpo G;
compendio fattoria
corpi: D, G;
l'attuale stato del corpo G collima con le previsioni del titolo in questione.

11.4.5.2. (017) DIA 171/2008 DEL 10/06/08, PROT. 10465

avente titolo: ***;
luogo: località San Leo;
catastali: foglio 25, particella 89, subalterni 1, 2, 3, 4, 5;
trattasi di titolo inerente completamento lavori di cui al titolo (012) consistenti

215. Cfr. allegati da 599 a 629.

216. Cfr. allegati da 630 a 643.

in opere di manutenzione straordinaria ad un appartamento e un locale dell'azienda;

compendio: fattoria;

corpi: D, G.

11.4.5.3. (022) DIA 028/2011 DEL 24/02/11, PROT. 3728

avente titolo: ***;

luogo: località San Leo;

catastali: foglio 25, particella 132, subalterno 503;

trattasi di titolo inerente variante in corso d'opera dei lavori di cui al titolo (017) per opere interne a locali rurali;

compendio: fattoria;

corpi: D.

11.4.5.4. (025) CILA 218/2015 DEL 07/12/15, PROT. 44930

avente titolo: ***;

luogo: località San Leo;

catastali: foglio 25, particella 132, subalterno 503;

trattasi di titolo²¹⁷ inerente opere di straordinaria manutenzione dei locali agricoli fattoria di San Leo a completamento del titolo (022) e precedenti;

compendio: fattoria;

corpi: D.

- : -

11.4.6. Titoli edilizi inerenti interventi di sistemazione esterna

11.4.6.1. (023) EDL 102/2014 DEL 28/05/14, PROT. 14807

avente titolo: ***;

luogo: via Badia Montescalari;

catastali: foglio 25, particella 131;

trattasi di titolo inerente realizzazione di pavimentazione esterna.

217. Cfr. allegati da 644 a 655.

11.4.6.2. (024) PPR 021/2014 DEL 09/06/14, PROT. 15808

avente titolo: ***;

luogo: via Badia Montescalari;

catastali: foglio 25, particella 131;

trattasi di parere preventivo inerente la realizzazione pergolato in acciaio e copertura in canniccio a servizio agriturismo.

11.4.7. Titoli edilizi inerenti realizzazione serra aziendale

11.4.7.1. (026) SCIA 095/2016 DEL 20/10/16, PROT. 39679

avente titolo: ***;

luogo: località San Leo;

catastali: foglio 25, particella 93;

installazione di serra agricola all'interno della fattoria di San Leo;

trattasi di titolo inerente opere di realizzazione di una serra aziendale per lo svernamento delle piante di limone e per la produzione invernale di colture

ortive in prossimità della piscina pertinenziale;

All'analisi visiva opere risultano non realizzate.

11.4.8. Titoli edilizi inerenti interventi su strada comunale

11.4.8.1. (014) DIA 046/2006 DEL 07/02/06, PROT. 2715

avente titolo: ***;

luogo: nn;

catastali: nn;

trattasi di titolo inerente opere di miglioramento strada comunale in fregio alla Fattoria di San Leo.

11.4.8.2. (019) DIA 024/2009 DEL 04/02/09, PROT. 2056

avente titolo: ***;

luogo: località San Leo;

catastali: foglio 25, particella 89;

trattasi di titolo inerente opere di completamento dei lavori di cui al titolo (014).

All'analisi visiva le opere risultano non realizzate.

- :: -

11.5. Accesso atti presso SUAP

In data 04/12/19 mi rivolgevo²¹⁸ al competente SUAP (sportello unico per le attività produttive) del comune di Figline e Incisa chiedendo di accedere a qualsiasi documentazione (convenzioni, piani di miglioramento agricolo, atti di locazione, altro) che interessi:

codice fiscale ***

e che possa incidere sul valore di mercato e/o sulla separata vendibilità dei beni pignorati.

- :: -

11.6. Titoli CAV e agrituristici

11.6.1. Titoli CAV e agrituristici in ordine cronologico

In data 10/12/19 ottenevo risposta²¹⁹ da SUAP dalla quale emergeva la presenza dei seguenti titoli CAV e agrituristici in ordine cronologico.

- CAA CAV del 15/05/16, prot. 10264;
- DIA del 08/07/10, prot. 13194;
- SCIA del 26/05/14, prot. 14259;

meglio descritti nel prosieguo.

- :: -

218. Cfr. allegato 656.

219. Cfr. allegato 657.

11.6.2. Descrizione dei titoli CAV e agrituristici

11.6.2.1. CAA CAV DEL 18/05/06, PROT. 10264

Titolare: ***;

codice fiscale: 006 8086 0483;

immobili interessati: foglio 25, particella 89, subalterno 500.

Trattasi di comunicazione di avvio attività CAV (casa e appartamenti vacanze)²²⁰ nei

seguenti beni:

- bene 014;
- bene 015;
- bene 016;
- bene 017;
- bene 018;
- bene 019;
- bene 020;
- bene 021;
- bene 022;

da parte dell'esecutato.

11.6.2.2. DIA DEL 08/07/10, PROT. 13194

Titolare: ***

codice fiscale: ***

immobili interessati: foglio 25, particella 132, subalterno 503.

Trattasi di DIA avvio attività agrituristica²²¹ nel seguente bene:

- bene 031 (cfr. titolo successivo);

da parte del locatario dei beni pignorati.

11.6.2.3. SCIA DEL 26/05/14, PROT. 14529

Titolare: ***

220. Cfr. allegati da 658 a 671.

221. Cfr. allegati da 672 a 677.

codice fiscale: ***

immobili interessati: foglio 25, particella 132, subalterno 503.

Trattasi di SCIA di modifica attività agrituristica²²², ovvero di inserimento di attività di somministrazione, nel seguente bene:

- bene 031 (gli estremi catastali riportati nel titolo indicherebbero quale bene interessato il bene 032 ma sia dalla planimetria allegata al titolo, sia dai sopralluoghi svolti nel corso delle operazioni risulta che l'immobile interessato sia il bene 031);

da parte del locatario dei beni pignorati.

- :: -

11.7. Sulle epoche di costruzione

11.7.1. Corpi A, B, C, D, F, G, L, M, N

La costruzione dei corpi A, B, C, D, F, G, L, M, N è iniziata ante 01/09/67.

- : -

11.7.1. Corpo E

La costruzione del corpo E è iniziata in data incerta. Al contempo:

- nel tipo frazionamento 32/1980²²³ allegato al 2° atto di provenienza il corpo E non compare;
- in occasione dell'accesso agli atti presso l'UT comunale non è emerso alcun titolo in forza del quale il corpo E sia stato realizzato;
- in occasione dell'accesso agli atti presso l'UT comunale non è emersa alcuna pratica di condono inerente il corpo E;
- nello schema planimetrico²²⁴ di cui al comma 1 SR5.012 Fattoria di San Leo dell'art 118 NTA PO (piano operativo) adottato dal comune di Incisa e Figline, il corpo E non compare;

222. Cfr. allegati da 678 a 690.

223. Cfr. allegato 204.

224. Cfr. allegato 691.

il che porterebbe a ritenere che la costruzione del corpo E sia iniziata post 01/09/1967 in assenza di titolo edilizio e di pratiche di condono.

Peraltro lo scrivente ha provveduto a reperire la seguente documentazione fotografica aerea:

- ortofoto anno 1965 10k IGM RT – volo IGM²²⁵;
- ortofoto anno 2016 AGEA²²⁶;

dal raffronto della quale, salvo diverso avviso della S.V.I., si evince che nell'anno 1965 la copertura del corpo G era presente e che la costruzione del corpo E è iniziata ante 1967.

- : -

11.7.2. Corpo H

La costruzione del corpo H è iniziata in data incerta. Al contempo:

- nel tipo frazionamento 32/1980²²⁷ allegato al 2° atto di provenienza il corpo H ha dimensioni ben minori delle attuali;
- in occasione dell'accesso agli atti presso l'UT comunale non è emerso alcun titolo in forza del quale il corpo H sia stato ampliato;
- in occasione dell'accesso agli atti presso l'UT comunale non è emersa alcuna pratica di condono inerente il corpo H;

il che porterebbe a ritenere che il corpo H sia stato notevolmente ampliato post 01/09/1967 in assenza di titolo edilizio e di pratiche di condono.

Peraltro lo scrivente ha provveduto a reperire la seguente documentazione fotografica aerea:

- ortofoto anno 1965 10k IGM RT – volo IGM²²⁸;
- ortofoto anno 2016 AGEA²²⁹;

225. Cfr. allegato 692.

226. Cfr. allegato 693.

227. Cfr. allegato 204.

228. Cfr. allegato 692.

229. Cfr. allegato 693.

dal raffronto della quale, salvo diverso avviso della S.V.I., si evince che nell'anno 1965 la copertura del corpo E aveva le medesime dimensioni dell'attuale e che la sua costruzione è iniziata ante 1967.

- :: -

11.8. Difformità urbanistico edilizie

11.8.1. Corpo I

Il corpo I è di recente fattura. Peraltro nel corso delle operazioni è emerso che i lavori di cui al titolo (020) DIA 023/2009 del 04/02/09 e precedenti inerenti il bene 080 non sono stati ultimati. Considerato che rimangono da portare a termine opere interne e che l'intervento è stato in gran parte realizzato, premesso che:

- come già detto il comune di Figline e Incisa Valdarno ha adottato il PO (piano operativo) dunque è attualmente in regime di salvaguardia e lo strumento urbanistico comunale in fase di evoluzione;
- il PO adottato fa ricadere il corpo E in area di protezione storica ambientale;
- il PO adottato classifica la fattoria altresì quale SR5.01 (art 118 NTA) ovvero quale area di disciplina specifica nel territorio rurale;

si ritiene verosimile che l'acquirente possa procedere a sanatoria ex art 36 DPR 380/01 mediante accertamento di conformità o provvedimento analogo, precisando peraltro che detta possibilità appare dipendere sia dalla prossima evoluzione dello strumento urbanistico comunale, sia dal parere discrezionale del responsabile comunale di cui al comma 3 dell'articolo medesimo. Per le relative opere e costi si rimanda al punto 13.9.

11.8.2. Corpi L, M, N

La copertura dei corpi L, M, N, compresa la sua orditura primaria (travi) e secondaria (travetti) risulta essere recentemente ripristinata e realizzata con tecnologie e modalità rispettose delle caratteristiche architettoniche di colonica con chiesa e della disciplina di intervento t2 (art 22 NTA) per essa prevista dal PO

adottato: travi, travetti in legno, pianelle in cotto, manto di copertura in coppi e embrici realizzato riutilizzando gli originari, eccezion fatta per il manto di copertura della torretta del corpo N che dalla documentazione fotografica aerea appare essere stato realizzato con tegoli nuovi. Trattasi verosimilmente di intervento dettato dalla necessità di sostituire la copertura preesistente non più in grado di proteggere i sottostanti locali di colonica con chiesa dalle precipitazioni meteoriche in modo da evitare ulteriore degrado dei locali medesimi.

Peraltro presso l'UT comunale non è emerso alcun titolo edilizio né alcuna domanda di sanatoria relativa a tale intervento. A tale proposito, premesso che:

- come già detto il comune di Figline e Incisa Valdarno ha adottato il PO (piano operativo) dunque è attualmente in regime di salvaguardia e lo strumento urbanistico comunale in fase di evoluzione;
- il PO adottato fa ricadere colonica con chiesa in area di protezione storica ambientale;
- il PO adottato classifica colonica con chiesa altresì quale SR5.01 (art 118 NTA) ovvero quale area di disciplina specifica nel territorio rurale;

si ritiene verosimile che l'acquirente possa procedere a sanatoria ex art 36 DPR 380/01 mediante accertamento di conformità o provvedimento analogo, precisando peraltro che detta possibilità appare dipendere sia dalla prossima evoluzione dello strumento urbanistico comunale, sia dal parere discrezionale del responsabile comunale di cui al comma 3 dell'articolo medesimo; a tale fine si prevede la sostituzione del manto di copertura della torretta del corpo N realizzato in tegoli nuovi con manto in tegoli vecchi e, per le relative opere e QTE, si rimanda al punto 13.10..

- : -

Si sottolinea che rimane a carico dell'acquirente ogni spesa che in sede di sanatoria possa derivare da eventuali necessità di adeguamento della copertura alla

normativa tecnica vigente²³⁰ quali NCT (Genio civile) e normativa sulla efficienza energetica negli edifici.

- :: -

11.9. Difformità catastali

11.9.1. Difformità catastali beni censiti al catasto fabbricati

Si fa presente che:

- ~~come detto al punto 5.4.10. non risulta accatastato il locale interrato situato nel corpo A cui passa in fregio la scala che collega bene 023 e bene 025;~~
- ~~il bene 023 risulta essere ex visura catastale in corso di definizione e non è stato possibile ottenere la sua planimetria dal sito dell'Agenzia delle Entrate in quanto non trovata;~~
- del bene 033, catastalmente censito in categoria B/7 (cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto), non è stato possibile ottenere la planimetria catastale dal sito della Agenzia delle Entrate in quanto "non rilasciabile/non trovata."

- : -

11.9.2. Difformità catastali beni censiti al catasto terreni

In numerosi beni censiti al catasto terreni si sono riscontrate differenze fra qualità riportate nelle visure catastali e coltivazioni effettivamente in essi praticate. Per ciascun bene in cui si è riscontrata tale differenza si indicano di seguito le quantità di entrambe, con precisazione che le superfici hanno carattere indicativo e che restano a carico degli acquirenti gli oneri per la loro esatta determinazione e per i conseguenti aggiornamenti catastali.

11.9.2.1. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 005

| | |
|--------------------------|----------------------|
| classe catastale | uliveto mq 3.910; |
| coltivazioni riscontrate | uliveto mq 2.940; |
| | bosco ceduo mq. 970. |

230. E.g.: NTC, Genio Civile, efficienza

11.9.2.2. *DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 007*

classe catastale uliveto mq 8350;
coltivazioni riscontrate uliveto mq 7.350;
bosco ceduo mq. 1.000.

11.9.2.3. *DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 008*

classe catastale pascolo arborato + uliveto mq 1.700
coltivazioni riscontrate uliveto mq 7350;
bosco ceduo mq. 1.700.

11.9.2.4. *DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 011*

classe catastale pascolo mq 6.600;
pascolo arborato mq 1.480;
coltivazioni riscontrate pascolo mq 5.080;
pascolo arborato mq. 3.000.

11.9.2.5. *DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 012*

classe catastale pascolo mq 9.280;
coltivazioni riscontrate pascolo cespugliato mq 4.200;
bosco ceduo mq. 5.080.

11.9.2.6. *DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 013*

classe catastale pascolo arborato;
coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.7. *DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 034*

classe catastale bosco misto mq 12.840;
coltivazioni riscontrate bosco misto mq 10.350;
pascolo arborato mq. 2.500.

11.9.2.8. *DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 035*

classe catastale pascolo;
coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.9. *DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 036*

classe catastale pascolo arborato;
coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.10. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 042

classe catastale pascolo arborato;
coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.11. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 043

classe catastale frutteto;
pascolo cespugliato;
coltivazioni riscontrate uliveto.

11.9.2.12. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 044

classe catastale frutteto;
uliveto;
coltivazioni riscontrate uliveto.

11.9.2.13. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 045

classe catastale frutteto mq 990;
uliveto mq 5.800;
coltivazioni riscontrate uliveto mq 6.440;
seminativo mq 350.

11.9.2.14. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 046

classe catastale frutteto mq 5.420;
pascolo mq 1.160;
coltivazioni riscontrate uliveto mq 5.765
bosco ceduo mq 815.

11.9.2.15. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 047

classe catastale frutteto mq 10.263;
pascolo mq 100;
bosco alto mq 87
coltivazioni riscontrate seminativo mq 8.773;

uliveto mq 1.630;
bosco alto mq 87.

11.9.2.16. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 047

classe catastale frutteto mq 3.800;
coltivazioni riscontrate seminativo mq 2.442;
pascolo cespugliato mq 1.358.

11.9.2.17. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 048

classe catastale frutteto mq 3.800;
coltivazioni riscontrate seminativo mq 2.442;
pascolo cespugliato mq 1.358.

11.9.2.18. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 049

classe catastale uliveto;
coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.19. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 050

classe catastale uliveto mq 1.950;
bosco alto mq 14.170;
coltivazioni riscontrate uliveto mq 2.085;
bosco alto mq 14.035.

11.9.2.20. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 052

classe catastale pascolo;
coltivazioni riscontrate pascolo arborato mq 1.116;
uliveto mq 264.

11.9.2.21. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 053

classe catastale castagneto da frutto;
coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.22. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 054

classe catastale uliveto mq 2.490;
coltivazioni riscontrate uliveto mq 1.774;

bosco ceduo mq 340;
pascolo mq 376.

11.9.2.23. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 056

classe catastale seminativo mq 2.500;
seminativo arborato mq 2.510,
coltivazioni riscontrate uliveto mq 2010;
orto mq 1.000;
prato mq 2.000.

11.9.2.24. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 058

classe catastale uliveto mq 36.200;
coltivazioni riscontrate bosco ceduo mq 26.881;
uliveto mq 8.051;
pascolo cespugliato mq 1.268.

11.9.2.25. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 060

classe catastale pascolo arborato;
coltivazioni riscontrate uliveto mq 530;
bosco alto mq 960.

11.9.2.26. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 062

classe catastale uliveto mq 2.290;
coltivazioni riscontrate uliveto mq 1.860;
bosco ceduo mq 430.

11.9.2.27. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 066

classe catastale frutteto;
uliveto;
coltivazioni riscontrate seminativo irriguo.

11.9.2.28. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 071

classe catastale pascolo arborato;
coltivazioni riscontrate bosco ceduo mq 960.

11.9.2.29. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 072

classe catastale uliveto mq 9.420;
coltivazioni riscontrate uliveto mq 7.350;
bosco ceduo mq 2.070.

11.9.2.30. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 081

classe catastale seminativo arborato mq 43.080;
coltivazioni riscontrate seminativo mq 41.230;
lago aziendale mq 1.850.

11.9.2.31. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 082

classe catastale frutteto;
coltivazioni riscontrate seminativo.

11.9.2.32. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 083

classe catastale frutteto;
coltivazioni riscontrate seminativo.

11.9.2.33. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 084

classe catastale seminativo mq 5.000;
uliveto mq 8.620;
coltivazioni riscontrate uliveto mq 13.620.

11.9.2.34. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 085

classe catastale seminativo;
coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.35. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 089

classe catastale seminativo mq 720;
uliveto mq 12.600;
coltivazioni riscontrate uliveto mq 9.320;
seminativo mq 4.000.

11.9.2.36. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 094

classe catastale pascolo arborato;

coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.37. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 101

classe catastale pascolo arborato;

coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.38. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 102

classe catastale seminativo;

coltivazioni riscontrate uliveto.

11.9.2.39. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 103

classe catastale pascolo;

coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.40. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 104

classe catastale pascolo arborato;

coltivazioni riscontrate seminativo.

11.9.2.41. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 106

classe catastale pascolo arborato;

coltivazioni riscontrate bosco ceduo.

11.9.2.42. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 108

classe catastale uliveto mq 1.300;

bosco misto mq 4.440;

coltivazioni riscontrate uliveto mq 2.750;

bosco misto mq 2.990.

11.9.2.43. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 110

classe catastale frutteto mq 4.670;

seminativo arborato mq 1.550;

coltivazioni riscontrate seminativo mq 5.060;

bosco misto mq 1.160.

11.9.2.44. DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 111

classe catastale pascolo;

coltivazioni riscontrate frutteto;
seminativo.

11.9.2.45. *DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 112*

classe catastale frutteto;
coltivazioni riscontrate seminativo.

11.9.2.46. *DIFFORMITÀ CATASTALI BENE 113*

classe catastale frutteto;
coltivazioni riscontrate seminativo.

^ ^ ^

12. STIMA DEI BENI CENSITI AL CATASTO TERRENI

12.1. Criteri di stima dei beni censiti al catasto terreni

12.1.1. Considerazioni di carattere generale

Gli aspetti economici attraverso i quali può essere stimato un determinato bene sono connessi allo scopo per il quale la valutazione viene effettuata e, nel caso in esame risulta evidente che questo è individuato "nel più probabile valore di mercato" riferito all'attualità.

La metodologia utilizzata per determinare il valore di mercato di un bene è la *metodologia diretta*, attuata attraverso procedimenti sintetici, basata sulla comparazione con prezzi unitari di beni assimilabili a quello oggetto di stima. Per poter adottare questo procedimento è condizione assoluta la sussistenza dei seguenti presupposti, propri della stima sintetica comparativa:

- che si conoscano i prezzi di mercato di immobili analoghi a quello da stimare (l'analogia è accertata attraverso l'esame delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili);
- che i prezzi degli immobili assunti per la comparazione siano recenti, vale a dire siano riferiti ad un'epoca in cui il potere di acquisto della moneta ed il volume della domanda e dell'offerta sul mercato di quei tipi di immobili siano

gli stessi di quelli attuali;

- che l'immobile da stimare e quelli assunti per il confronto siano situati nella stessa zona;
- che i parametri tecnici (superficie o volume) siano uniformi sia per l'immobile da stimare che per quelli assunti per la comparazione.

- : -

12.1.2. Superficie dei beni

Per i beni censiti al catasto terreni si sono considerate le superfici delle coltivazioni in esse attualmente praticate, dopo averle individuate in riferimento alla cartografia Artea della Regione Toscana.

- : -

12.1.3. Prezzi unitari di riferimento

Per ovviare alla carenza di un cospicuo numero di compravendite di terreni effettuate sul territorio si è fatto ricorso ai dati riportati dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli, Toscana, anno 2019, tenendo conto delle caratteristiche delle coltivazioni praticate sui terreni pignorati.

- :: -

12.1.4. Coefficienti di adeguamento

Peraltro i valori riportati nell'Osservatorio sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nei vari contesti locali, rappresentano, perciò, valori agricoli minimi e massimi ordinari a cui devono essere aggiunti o detratti adeguati coefficienti di adeguamento, impostati su alcune caratteristiche principali del bene in oggetto.

Di seguito le specifiche caratteristiche che di ciascun bene si sono prese in considerazione e i relativi coefficienti di adeguamento che si sono applicati ai rispettivi prezzi unitari base.

12.1.4.1. IRRIGAZIONE

- | | | |
|--------------|-------|------|
| - irrigato | coeff | 1,50 |
| - irrigabile | coeff | 1,20 |

- non irrigato

coeff 1,00

ove il coefficiente adottato per i terreni irrigati considera la necessità di procedere a revisione degli impianti di irrigazione, dunque è comprensivo anche di eventuali interventi di ripristino, sostituzione e riallacciamento delle attuali tubazioni.

12.1.4.2. *Età*

- giovane coeff 1,00

- media coeff 0,75

- adulta coeff 0,90

- vecchia coeff 0,80

12.4.2.3. *ACCESSIBILITÀ*

- accesso in vicinanza della strada coeff 1,00

- accesso a media distanza dalla strada coeff 0,98

- accesso in lontananza dalla strada coeff 0,90

12.4.2.4. *GIACITURA*

- terrazzamento coeff 0,93

- pendenza elevata coeff 0,90

- pendenza media coeff 0,95

- pendenza lieve coeff 1,00

- pianura coeff 1,10

12.4.2.5. *ESPOSIZIONE*

- sud coeff 1,00

- est coeff 0,95

- ovest coeff 0,95

- nord coeff 0,90

- : -

12.1.5. Prezzi unitari adottati

Per ciascun bene si è adottato un numero di prezzi unitari pari al numero delle coltivazioni in esso di effettivamente praticate, ciascuno dei quali è pari al prezzo

unitario base della coltivazione moltiplicato per i rispettivi coefficienti di adeguamento.

- :: -

12.2. Superfici dei beni censiti al catasto terreni

12.2.1. Superfici dei beni censiti al foglio 8

12.2.1.1. SUPERFICI DEL BENE 001

| | | |
|------------------------|----|-------|
| - bosco ceduo | mq | 2.590 |
| - bosco ceduo tagliato | mq | 4.400 |
| totale | mq | 6.990 |

- :: -

12.2.2. Superfici dei beni censiti al foglio 14

12.2.2.1. SUPERFICI DEL BENE 002

| | | |
|------------------------|----|--------|
| - bosco ceduo | mq | 8.920 |
| - bosco ceduo tagliato | mq | 1.500 |
| totale | mq | 10.420 |

12.2.2.2. SUPERFICI DEL BENE 003

| | | |
|------------------------|----|---------|
| - bosco ceduo | mq | 25.115 |
| - bosco ceduo tagliato | mq | 78.285 |
| totale | mq | 103.400 |

12.2.2.3. SUPERFICI DEL BENE 004

| | | |
|------------------------|----|-------|
| - bosco ceduo tagliato | mq | 6.460 |
| totale | mq | 6.460 |

- :: -

12.2.3. Superfici dei beni censiti al foglio 15

12.2.3.1. SUPERFICI DEL BENE 005

| | | |
|----------------|----|-------|
| - uliveto | mq | 2.150 |
| - bosco ceduo | mq | 970 |
| - tare/incolti | mq | 790 |

totale

mq

3.910

12.2.3.2. SUPERFICI DEL BENE 006

| | | |
|-----------|----|-------|
| - uliveto | mq | 4.890 |
| totale | mq | 4.890 |

12.2.3.3. SUPERFICI DEL BENE 007

| | | |
|----------------|----|-------|
| - uliveto | mq | 6.200 |
| - bosco ceduo | mq | 1.000 |
| - tare/incolti | mq | 1.150 |
| totale | mq | 8.350 |

12.2.3.4. SUPERFICI DEL BENE 008

| | | |
|---------------|----|-------|
| - bosco ceduo | mq | 1.560 |
| - strade | mq | 140 |
| totale | mq | 1.700 |

- : -

12.2.4. Superfici dei beni censiti al foglio 22

12.2.4.1. SUPERFICI DEL BENE 009

| | | |
|------------------------|----|--------|
| - bosco ceduo tagliato | mq | 26.480 |
| totale | mq | 26.480 |

- : -

12.2.5. Superfici dei beni censiti al foglio 24

12.2.5.1. SUPERFICI DEL BENE 010

| | | |
|------------------------|----|--------|
| - pascolo | mq | 400 |
| - bosco misto tagliato | mq | 37.970 |
| totale | mq | 38.370 |

12.2.5.2. SUPERFICI DEL BENE 011

| | | |
|--------------------|----|-------|
| - pascolo | mq | 5.080 |
| - pascolo arborato | mq | 3.000 |
| totale | mq | 8.080 |

12.2.5.3. SUPERFICI DEL BENE 012

| | | | |
|---|---------------------|----|-------|
| - | pascolo cespugliato | mq | 4.200 |
| - | bosco ceduo | mq | 5.080 |
| | totale | mq | 9.280 |

12.2.5.4. SUPERFICI DEL BENE 013

| | | | |
|---|-------------|----|-------|
| - | bosco ceduo | mq | 1.600 |
| | totale | mq | 1.600 |

- : -

12.2.6. Superfici dei beni censiti al foglio 25

12.2.6.1. SUPERFICI DEL BENE 034

| | | | |
|---|----------------------|----|--------|
| - | pascolo | mq | 2.000 |
| - | bosco misto tagliato | mq | 10.350 |
| - | strade | mq | 490 |
| | totale | mq | 12.840 |

12.2.6.2. SUPERFICI DEL BENE 035

| | | | |
|---|----------------------|----|-----|
| - | bosco ceduo tagliato | mq | 990 |
| | totale | mq | 990 |

12.2.6.3. SUPERFICI DEL BENE 036

| | | | |
|---|----------------------|----|--------|
| - | bosco ceduo tagliato | mq | 10.940 |
| | totale | mq | 10.940 |

12.2.6.4. SUPERFICI DEL BENE 037

| | | | |
|---|------------|----|--------|
| - | bosco alto | mq | 65.830 |
| | totale | mq | 65.830 |

12.2.6.5. SUPERFICI DEL BENE 038

| | | | |
|---|--------------|----|-------|
| - | uliveto | mq | 3.720 |
| - | tare/incolti | mq | 1.840 |
| - | strade | mq | 600 |
| | totale | mq | 6.160 |

12.2.6.6. SUPERFICI DEL BENE 039

| | | |
|----------------|----|--------|
| - uliveto | mq | 22.125 |
| - tare/incolti | mq | 3.315 |
| totale | mq | 25.440 |

12.2.6.7. SUPERFICI DEL BENE 040

| | | |
|----------------|----|-----|
| - bosco altro | mq | 250 |
| - tare/incolti | mq | 40 |
| totale | mq | 290 |

12.2.6.8. SUPERFICI DEL BENE 041

| | | |
|----------------|----|-------|
| - uliveto | mq | 4.280 |
| - tare/incolti | mq | 470 |
| totale | mq | 4.750 |

12.2.6.9. SUPERFICI DEL BENE 042

| | | |
|---------------|----|-----|
| - bosco ceduo | mq | 700 |
| totale | mq | 700 |

12.2.6.10. SUPERFICI DEL BENE 043

| | | |
|----------------|----|-------|
| - uliveto | mq | 1.610 |
| - tare/incolti | mq | 340 |
| totale | mq | 1.950 |

12.2.6.11 SUPERFICI DEL BENE 044

| | | |
|----------------|----|-------|
| - uliveto | mq | 5.035 |
| - bosco ceduo | mq | 400 |
| - tare/incolti | mq | 1.235 |
| totale | mq | 6.670 |

12.2.6.12. SUPERFICI DEL BENE 045

| | | |
|---------------|----|-------|
| - uliveto | mq | 5.490 |
| - seminativo | mq | 350 |
| - bosco ceduo | mq | 310 |

- tare/incolti
totale

mq 640
mq 6.790

12.2.6.13. SUPERFICI DEL BENE 046

- uliveto
- bosco ceduo
- tare/incolti
- strade

mq 4.970
mq 800
mq 795
mq 15

totale

mq 6.580

12.2.6.14. SUPERFICI DEL BENE 047

- uliveto
- seminativo
- bosco alto
totale

mq 1.630
mq 8.733
mq 87
mq 10.450

12.2.6.15. SUPERFICI DEL BENE 048

- seminativo
- pascolo cespugliato
- strade
totale

mq 2.442
mq 550
mq 808
mq 3.800

12.2.6.16. SUPERFICIE DEL BENE 049

- bosco ceduo
totale

mq 3.030
mq 3.030

12.2.6.17. SUPERFICIE DEL BENE 050

- uliveto
- bosco alto

mq 1.745
mq 14.035

- strade
totale

mq 340
mq 16.120

12.2.6.18. SUPERFICI DEL BENE 051

- uliveto

mq 490

- bosco alto
- tare/incolti
- totale

- mq 13.460
- mq 510
- mq 14.460

12.2.6.19. SUPERFICI DEL BENE 052

- uliveto
- pascolo arborato
- tare/incolti
- totale

- mq 64
- mq 1.116
- mq 200
- mq 1.380

12.2.6.20. SUPERFICI DEL BENE 053

- bosco ceduo
- totale

- mq 1.370
- mq 1.370

12.2.6.21. SUPERFICI DEL BENE 054

- uliveto
- pascolo
- bosco ceduo
- totale

- mq 1.774
- mq 376
- mq 340
- mq 2.490

12.2.6.22. SUPERFICI DEL BENE 055

bene censito al catasto fabbricati

12.2.6.23. SUPERFICI DEL BENE 056

- uliveto
- orto
- prato
- tare/incolti
- totale

- mq 1.090
- mq 704
- mq 1465
- mq 1.751
- mq 5.010

12.2.6.24. SUPERFICI DEL BENE 057

bene censito al catasto fabbricati

12.2.6.25. SUPERFICI DEL BENE 058

- uliveto

- mq 8.051

- pascolo cespugliato
- bosco ceduo
- strade
- totale

- mq 1.268
- mq 25.055
- mq 1.826
- mq 36.200

12.2.6.26. SUPERFICI DEL BENE 059

- uliveto
- tare/incolti
- totale

- mq 1.432
- mq 628
- mq 2.060

12.2.6.27. SUPERFICI DEL BENE 060

- uliveto
- bosco alto
- tare/incolti
- totale

- mq 290
- mq 960
- mq 240
- mq 1.490

12.2.6.28. SUPERFICI DEL BENE 061

- uliveto
- totale

- mq 6.860
- mq 6.860

12.2.6.29. SUPERFICI DEL BENE 062

- uliveto
- bosco ceduo
- tare/incolti
- totale

- mq 1.590
- mq 430
- mq 270
- mq 2.290

12.2.6.30. SUPERFICI DEL BENE 063

- uliveto
- totale

- mq 7.950
- mq 7.950

12.2.6.31. SUPERFICI DEL BENE 064

- bosco alto
- bosco alto tagliato
- totale

- mq 29.997
- mq 3.263
- mq 33.260

12.2.6.32. SUPERFICI DEL BENE 065

| | | |
|----------------|----|-------|
| - uliveto | mq | 7.426 |
| - tare/incolti | mq | 404 |
| totale | mq | 7.830 |

12.2.6.33. SUPERFICI DEL BENE 066

| | | |
|----------------------|----|-------|
| - seminativo irriguo | mq | 8.650 |
| totale | mq | 8.650 |

12.2.6.34. SUPERFICI DEL BENE 067

| | | |
|-----------|----|-------|
| - uliveto | mq | 2.360 |
| totale | mq | 2.360 |

12.2.6.35. SUPERFICI DEL BENE 068

| | | |
|-----------|----|-------|
| - uliveto | mq | 3.890 |
| totale | mq | 3.890 |

12.2.6.36. SUPERFICI DEL BENE 069

| | | |
|------------------------|----|-----|
| - bosco misto tagliato | mq | 570 |
| totale | mq | 570 |

12.2.6.37. SUPERFICI DEL BENE 070

| | | |
|---------------|----|-------|
| - bosco misto | mq | 4.168 |
| - strade | mq | 1.152 |
| totale | mq | 5.320 |

12.2.6.38. SUPERFICI DEL BENE 071

| | | |
|---------------|----|-------|
| - bosco ceduo | mq | 1.280 |
| totale | mq | 1.280 |

12.2.6.39. SUPERFICI DEL BENE 072

| | | |
|---------------|----|-------|
| - uliveto | mq | 7.350 |
| - bosco ceduo | mq | 1.245 |
| - strade | mq | 825 |
| totale | mq | 9.420 |

12.2.6.40. SUPERFICI DEL BENE 073

| | | |
|----------------|----|--------|
| - uliveto | mq | 11.394 |
| - tare/incolti | mq | 626 |
| totale | mq | 12.020 |

12.2.6.41. SUPERFICI DEL BENE 074

bene censito al catasto fabbricati

12.2.6.42. SUPERFICI DEL BENE 075

bene censito al catasto fabbricati

12.2.6.43. SUPERFICI DEL BENE 076

| | | |
|----------------|----|-----|
| - tare/incolti | mq | 130 |
| totale | mq | 130 |

12.2.6.44. SUPERFICI DEL BENE 077

| | | |
|----------------|----|-----|
| - tare/incolti | mq | 200 |
| totale | mq | 200 |

12.2.6.45. SUPERFICI DEL BENE 078

| | | |
|----------------|----|-----|
| - tare/incolti | mq | 230 |
| totale | mq | 230 |

12.2.6.46. SUPERFICI DEL BENE 079

| | | |
|----------------|----|-------|
| - uliveto | mq | 4.751 |
| - tare/incolti | mq | 379 |
| totale | mq | 5.130 |

12.2.6.47. SUPERFICI DEL BENE 080

bene censito al catasto fabbricati

- : -

12.2.7. Superfici dei beni censiti al foglio 26

12.2.7.1. SUPERFICI DEL BENE 081

| | | |
|--------------|----|--------|
| - seminativo | mq | 37.660 |
| - strade | mq | 3.570 |

- lago
totale

mq 1.850
mq 43.080

12.2.7.2. SUPERFICI DEL BENE 082

- seminativo
totale

mq 2.020
mq 2.020

- : -

12.2.8. Superfici dei beni censiti al foglio 34

12.2.8.1. SUPERFICI DEL BENE 083

- seminativo
totale

mq 9.940
mq 9.940

12.2.8.2. SUPERFICI DEL BENE 084

- uliveto
totale

mq 13.620
mq 13.620

12.2.8.3. SUPERFICI DEL BENE 085

- bosco ceduo tagliato
totale

mq 380
mq 380

12.2.8.4. SUPERFICI DEL BENE 086

- uliveto
tare/incolti
totale

mq 16.230
mq 660
mq 16.890

12.2.8.5. SUPERFICI DEL BENE 087

- bosco misto
totale

mq 10.420
mq 10.420

12.2.8.6. SUPERFICI DEL BENE 088

- seminativo
totale

mq 3.100
mq 3.100

12.2.8.7. SUPERFICI DEL BENE 089

- uliveto

mq 9.320

- seminativo
totale

mq 4.000
mq 13.320

12.2.8.8. SUPERFICI DEL BENE 090

- uliveto
totale

mq 1.870
mq 1.870

12.2.8.9. SUPERFICI DEL BENE 091

- bosco ceduo
totale

mq 21.940
mq 21.940

12.2.8.10. SUPERFICI DEL BENE 092

- bosco misto tagliato
totale

mq 45.360
mq 45.360

12.2.8.11. SUPERFICI DEL BENE 093

- bosco ceduo tagliato
totale

mq 11.260
mq 11.260

12.2.8.12. SUPERFICI DEL BENE 094

- bosco ceduo tagliato
totale

mq 14.510
mq 14.510

12.2.8.13. SUPERFICI DEL BENE 095

- seminativo
totale

mq 10.560
mq 10.560

12.2.8.14. SUPERFICI DEL BENE 096

- orto
- seminativo
totale

mq 265
mq 865
mq 1.130

12.2.8.15. SUPERFICI DEL BENE 097

- bosco ceduo
totale

mq 1.030
mq 1.030

12.2.8.16. SUPERFICI DEL BENE 098

12.2.8.25. SUPERFICI DEL BENE 107

| | | |
|-----------|----|-------|
| - uliveto | mq | 9.380 |
| totale | mq | 9.380 |

12.2.8.26. SUPERFICI DEL BENE 108

| | | |
|----------------|----|-------|
| - uliveto | mq | 2.208 |
| - bosco misto | mq | 2.990 |
| - tare/incolti | mq | 542 |
| totale | mq | 5.740 |

12.2.8.27. SUPERFICI DEL BENE 109

| | | |
|---------------|----|-------|
| - bosco misto | mq | 1.300 |
| totale | mq | 1.300 |

- : -

12.2.9. Superfici dei beni censiti al foglio 36

12.2.9.1. SUPERFICI DEL BENE 110

| | | |
|---------------|----|-------|
| - seminativo | mq | 5.060 |
| - bosco misto | mq | 1.160 |
| totale | mq | 6.220 |

12.2.9.2. SUPERFICI DEL BENE 111

| | | |
|----------------|----|-------|
| - seminativo | mq | 1.127 |
| - tare/incolti | mq | 643 |
| - strade | mq | 400 |
| totale | mq | 2.170 |

12.2.9.3. SUPERFICI DEL BENE 112

| | | |
|----------------|----|--------|
| - seminativo | mq | 21.890 |
| - tare/incolti | mq | 500 |
| totale | mq | 22.390 |

12.2.9.4. SUPERFICI DEL BENE 113

| | | |
|--------------|----|--------|
| - seminativo | mq | 18.853 |
|--------------|----|--------|

| | | |
|---|--------------|--|
| - | tare/incolti | |
| | totale | |

| | | |
|--|----|--------|
| | mq | 3.007 |
| | mq | 21.860 |

12.2.9.5. SUPERFICI DEL BENE 114

| | | | |
|---|--------------|----|--------|
| - | seminativo | mq | 21.590 |
| - | tare/incolti | mq | 4.100 |
| - | strade | mq | 1.170 |
| | totale | mq | 26.860 |

12.2.9.6. SUPERFICI DEL BENE 115

| | | | |
|---|--------------|----|-----|
| - | tare/incolti | mq | 150 |
| - | strade | mq | 390 |
| | totale | mq | 540 |

- :: -

12.3. Prezzi unitari di riferimento

Di seguito i prezzi unitari di riferimento per tutti i beni censiti al catasto terreni

| | | | |
|---|----------------------|---------|-----------|
| - | uliveto | euro/ha | 29.000,00 |
| - | orto | euro/ha | 67.000,00 |
| - | seminativo | euro/ha | 14.000,00 |
| - | seminativo irriguo | euro/ha | 45.500,00 |
| - | prato | euro/ha | 6.000,00 |
| - | pascolo | euro/ha | 2.500,00 |
| - | pascolo cespugliato | euro/ha | 2.500,00 |
| - | pascolo arborato | euro/ha | 2.500,00 |
| - | bosco ceduo | euro/ha | 5.000,00 |
| - | bosco ceduo tagliato | euro/ha | 1.900,00 |
| - | bosco misto | euro/ha | 5.000,00 |
| - | bosco misto tagliato | euro/ha | 1.900,00 |
| - | bosco alto | euro/ha | 18.000,00 |
| - | bosco alto tagliato | euro/ha | 11.000,00 |

- tate e incolti
- strade
- laghi

euro/ha 6.838,00
euro/ha 200.000,00
euro/ha 100.000,00

12.4. Prezzi unitari adottati

12.4.1. PU adottati per i beni nel foglio 8

12.4.1.1. PU ADOTTATI BENE 001

Bosco ceduo

PU di riferimento
irrigazione
età
accessibilità
giacitura
esposizione

euro/ha 5.000,00
coeff 1,00
coeff 0,75
coeff 0,90
coeff 0,95
coeff 0,95

PU bosco ceduo adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,75 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$ euro/ha 3.045,94

Bosco ceduo tagliato

PU di riferimento
irrigazione
età
accessibilità
giacitura
esposizione

euro/ha 1.900,00
coeff 1,00
coeff 0,75
coeff 0,90
coeff 0,95
coeff 0,95

PU bosco ceduo tagliato adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,75 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$ euro/ha 1.157,46

12.3.2. PU adottati per i beni nel foglio 14

12.4.2.1. PU ADOTTATI BENE 002

Bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU bosco ceduo adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,75 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 =$ euro/ha 2.733,75

Bosco ceduo tagliato

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU bosco ceduo tagliato adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,75 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 =$ euro/ha 1.038,83

12.4.2.2. PU ADOTTATI BENE 003

Bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU bosco ceduo adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,75 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$ euro/ha 2.885,63

Bosco ceduo tagliato

euro/ha 5.000,00

coeff 1,00

coeff 0,75

coeff 0,90

coeff 0,90

coeff 0,90

euro/ha 1.900,00

coeff 1,00

coeff 0,90

coeff 0,90

coeff 0,90

coeff 0,90

euro/ha 1.038,83

coeff 0,95

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU bosco ceduo tagliato adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,75 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 1.900,00

coeff 1,00

coeff 0,75

coeff 0,90

coeff 0,90

coeff 0,95

euro/ha 1.096,54

12.4.2.3. PU ADOTTATI BENE 004

Bosco ceduo tagliato

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU bosco ceduo tagliato adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 =$

euro/ha 1.900,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,90

coeff 0,90

coeff 0,90

euro/ha 1.385,10

- : -

12.4.3. PU adottati per i beni nel foglio 15

12.4.3.1. PU ADOTTATI BENE 005

Uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

euro/ha 29.000,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,95

coeff 0,90

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,95 \times 0,90 =$

Bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,95 \times 0,90 =$

Tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,95 \times 0,90 =$

12.4.3.2. PU ADOTTATI BENE 006

Uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

euro/ha 24.795,00

euro/ha 5.000,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,95

coeff 0,90

euro/ha 4.275,00

euro/ha 6.838,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,95

coeff 0,90

euro/ha 5.846,49

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,95 \times 0,90 =$

euro/ha 24.795,00

12.4.3.3. PU ADOTTATI BENE 007

Uliveto

PU di riferimento

euro/ha 29.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 1,00

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 0,90

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,95 \times 0,90 =$

euro/ha 24.795,00

bosco ceduo

PU di riferimento

euro/ha 5.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 1,00

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 0,90

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,95 \times 0,90 =$

euro 4.275,00

tare/incolti

PU di riferimento

euro/ha 6.838,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 1,00

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 0,90

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 0,95 \times 0,90 =$

euro/ha 5.846,49

12.4.3.4. PU ADOTTATI BENE 008

bosco ceduo

PU di riferimento

euro/ha 5.000,00

irrigazione

coeff 0,75

età

coeff 1,00

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 1,00

esposizione

coeff 0,90

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,75 \times 0,95 \times 0,90 =$

euro/ha 3.375,00

strade

PU di riferimento

euro/ha 200.000,00

irrigazione

coeff 0,75

età

coeff 1,00

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 1,00

esposizione

coeff 0,90

PU adottato

euro/ha $200.000,00 \times 0,75 \times 0,95 \times 0,90 =$

euro/ha 135.000,00

- : -

12.4.4. PU adottati per i beni nel foglio 22

12.4.4.1. PU ADOTTATI BENE 009

bosco ceduo tagliato

PU di riferimento

euro/ha 1.900,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,80

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,80 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

- : -

coeff

0,90

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha

1.169,64

12.4.5. PU adottati per i beni nel foglio 24

12.4.5.1. PU ADOTTATI BENE 010

pascolo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $2.500,00 \times 0,80 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,90 =$

bosco misto tagliato

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $1.9000,00 \times 0,80 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,90 =$

euro/ha

2.500,00

coeff

1,00

coeff

0,80

coeff

0,98

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha

1.587,60

coeff

0,80

coeff

0,98

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha

1.206,58

12.4.2.2. PU ADOTTATI BENE 011

pascolo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 2.500,00 x 0,90 =

pascolo arborato

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 2.500,00 x 0,90 =

12.4.5.3. PU ADOTTATI BENE 012

pascolo cespugliato

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 2.500,00 x 0,90 x 0,95 =

bosco ceduo

euro/ha 2.500,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,90

euro/ha 2.250,00

euro/ha 2.500,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,90

euro/ha 2.250,00

euro/ha 2.500,00

coeff 1,00

coeff 0,90

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,95

euro/ha 2.137,50

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 5.000,00 x 0,90 x 0,95 =

euro/ha 5.000,00

coeff 1,00

coeff 0,90

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,95

euro/ha 4.275,00

12.4.5.4. PU ADOTTATI BENE 013

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 5.000,00 x 0,80 x 0,90 =

euro/ha 5.000,00

coeff 1,00

coeff 0,80

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,90

euro/ha 3.600,00

- : -

12.4.6. PU adottati per i beni nel foglio 25

12.4.6.1. PU ADOTTATI BENE 034

pascolo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

euro/ha 2.500,00

coeff 1,00

coeff 0,75

coeff 1,00

coeff 0,95

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,75 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro 1.692,19

bosco misto tagliato

PU di riferimento

euro/ha 1.900,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,75

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,75 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro/ha 1.286,06

strade

PU di riferimento

euro/ha 200.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,75

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $200.000,00 \times 0,75 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro/ha 135.375,00

12.4.6.2. PU ADOTTATI BENE 035

bosco ceduo tagliato

PU di riferimento

euro/ha 1.900,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,75

accessibilità

coeff 0,98

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 1,00

PU adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,75 \times 0,98 \times 0,95 =$

euro/ha 1.326,68

12.4.6.3. PU ADOTTATI BENE 036

bosco ceduo tagliato

PU di riferimento

euro/ha 1.900,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,75

accessibilità

coeff 0,98

giacitura

coeff 0,90

esposizione

coeff 1,00

PU adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,75 \times 0,90 =$

euro/ha 1.256,85

12.4.6.4. PU ADOTTATI BENE 037

bosco alto

PU di riferimento

euro/ha 18.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,75

accessibilità

coeff 0,98

giacitura

coeff 0,90

esposizione

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $18.000,00 \times 0,75 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 10.965,38

12.4.6.5. PU ADOTTATI BENE 038

uliveto

PU di riferimento

euro/ha 29.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura
 esposizione
 PU adottato
 euro/ha $29.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$
 tare/incolti

coeff 0,90
 coeff 0,95

euro/ha 22.315,50

PU di riferimento

euro/ha 6.838,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,90

esposizione

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 5.261,84

strade

PU di riferimento

euro/ha 200.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,90

esposizione

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $200.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 153.900,00

12.4.6.6. PU ADOTTATI BENE 039

uliveto

PU di riferimento

euro/ha 29.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura
 esposizione
 PU adottato
 euro/ha $29.000,00 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$
 tare e incolti

coeff 0,95
 coeff 0,95

euro/ha 23.555,25

PU di riferimento

euro/ha 6.838,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro/ha 5.554,17

12.4.6.7. PU ADOTTATI BENE 040

bosco alto

PU di riferimento

euro/ha 18.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,75

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,90

esposizione

coeff 0,90

PU adottato

euro/ha $18.000,00 \times 0,75 \times 0,90 \times 0,90 =$

euro/ha 10.935,00

tare/incolti

PU di riferimento

euro/ha 6.838,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,75

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 0,75 \times 0,90 \times 0,90 =$

12.4.6.8. PU ADOTTATI BENE 041

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,090 \times 0,95 \times 0,95 =$

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 0,090 \times 0,95 \times 0,95 =$

12.4.6.9. PU ADOTTATI BENE 042

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha

4.154,09

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha

23.555,25

euro/ha

6.838,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha

5.554,17

euro/ha

5.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,090 \times 0,95 \times 0,95 =$

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha 4.061,25

12.4.6.10. PU ADOTTATI BENE 043

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 29.000,00

coeff

1,50

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

0,95

euro/ha 37.192,50

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 6.838,00

coeff

1,50

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

0,95

euro/ha 8.769,74

12.4.6.11. PU ADOTTATI BENE 044

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

euro/ha 29.000,00

coeff

1,50

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

0,95

euro/ha 37.192,50

euro/ha 5.000,00

coeff

1,50

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

0,95

euro/ha 6.412,50

euro/ha 6.838,00

coeff

1,50

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

0,95

euro/ha 8.769,74

12.4.6.12. PU ADOTTATI BENE 045

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

euro/ha

29.000,00

coeff

1,50

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,75 =$

seminativo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $14.000,00 \times 1,50 \times 0,75 =$

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 1,50 \times 0,75 =$

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

coeff

0,75

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 32.625,00

euro/ha 14.000,00

coeff

1,50

coeff

0,75

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 15.750,00

euro/ha 5.000,00

coeff

1,50

coeff

0,75

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 5.625,00

euro/ha 6.838,00

coeff

1,50

coeff

0,75

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,75 =$

12.4.6.13. PU ADOTTATI BENE 046

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,75 =$

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 1,50 \times 0,75 =$

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha

7.692,75

euro/ha

29.000,00

coeff

1,50

coeff

0,75

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha

32.625,00

euro/ha

5.000,00

coeff

1,50

coeff

0,75

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha

5.625,00

euro/ha

6.838,00

coeff

1,50

coeff

0,75

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,75 =$

strade

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $200.000 \times 1,50 \times 0,75 =$

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 7.692,75

euro/ha 200.000,00

coeff

1,50

coeff

0,75

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 225.000,00

12.4.6.14. PU ADOTTATI BENE 047

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,20 \times 0,90 =$

euro/ha

29.000,00

coeff

1,20

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 31.320,00

seminativo

PU di riferimento

irrigazione

età

euro/ha

14.000,00

coeff

1,20

coeff

0,90

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $14.000,00 \times 1,20 \times 0,90 =$

bosco alto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $18.000,00 \times 1,20 \times 0,90 =$

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 15.120,00

euro/ha 18.000,00

coeff 1,20

coeff 0,90

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

euro/ha 19.440,00

12.4.6.15. PU ADOTTATI BENE 048

seminativo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $14.000,00 \times 1,20 \times 0,90 =$

euro/ha 14.000,00

coeff 1,20

coeff 0,90

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

euro/ha 15.120,00

pascolo cespugliato

PU di riferimento

irrigazione

età

euro/ha 2.500,00

coeff 1,20

coeff 0,90

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $2.500,00 \times 1,20 \times 0,90 =$

strade

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $200.000,00 \times 1,20 \times 0,90 =$

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 2.700,00

euro/ha 200.000,00

coeff

1,20

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 216.000,00

12.4.6.16. PU ADOTTATI BENE 049

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro/ha

5.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha 4.061,25

12.4.6.17. PU ADOTTATI BENE 050

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

euro/ha

29.000,00

coeff

1,00

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

bosco alto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $18.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

strade

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $200.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha 22.315,50

euro/ha 18.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha 13.851,00

euro/ha 200.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha 153.900,00

12.4.6.18. PU ADOTTATI BENE 051

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

euro/ha

29.000,00

coeff

1,00

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

bosco alto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $18.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

tare e incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

12.4.6.19. PU ADOTTATI BENE 052

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha 22.315,50

euro/ha 18.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha 13.851,00

euro/ha 6.838,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha 5.261,84

euro/ha 29.000,00

coeff

1,00

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,90 =$

pascolo arborato

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $2.500,00 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,90 =$

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,90 =$

12.4.6.20. PU ADOTTATI BENE 053

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

coeff

0,90

coeff

0,98

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha 20.718,18

euro/ha 2.500,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,98

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha 1.786,05

euro/ha 6.838,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,98

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha 4.885,20

euro/ha

5.000,00

coeff

1,00

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 =$

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha

3.645,00

12.4.6.21. PU ADOTTATI BENE 054

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 =$

euro/ha

29.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha

21.141,00

pascolo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 =$

euro/ha

2.500,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha

1.822,50

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

euro/ha

5.000,00

coeff

1,00

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 =$

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha

3.645,00

12.4.6.22. PU ADOTTATI BENE 055

bene censito al catasto fabbricati

12.4.6.23. PU ADOTTATI BENE 056

uliveto

PU di riferimento

euro/ha 29.000,00

irrigazione

coeff

1,50

età

coeff

0,90

accessibilità

coeff

1,00

giacitura

coeff

0,95

esposizione

coeff

1,00

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 37.192,50

orto

PU di riferimento

euro/ha 67.000,00

irrigazione

coeff

1,50

età

coeff

0,90

accessibilità

coeff

1,00

giacitura

coeff

0,95

esposizione

coeff

1,00

PU adottato

euro/ha $67.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 85.927,50

prato

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$

12.4.6.24. PU ADOTTATI BENE 057

bene censito al catasto fabbricati

12.4.6.25. PU ADOTTATI BENE 058

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 6.000,00

coeff 1,50

coeff 0,90

coeff 1,00

coeff 0,95

coeff 1,00

euro/ha 7.695,00

euro/ha 6.838,00

coeff 1,50

coeff 0,90

coeff 1,00

coeff 0,95

coeff 1,00

euro/ha 8.769,74

euro/ha 29.000,00 x 1,00 x 0,90 x 0,95 =

euro/ha 24.795,00

pascolo cespugliato

PU di riferimento euro/ha 2.500,00

irrigazione coeff 1,00

età coeff 0,90

accessibilità coeff 1,00

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 1,00

PU adottato

euro/ha 2.500,00 x 1,00 x 0,90 x 0,95 =

euro/ha 2.137,50

bosco ceduo

PU di riferimento euro/ha 5.000,00

irrigazione coeff 1,00

età coeff 0,90

accessibilità coeff 1,00

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 1,00

PU adottato

euro/ha 5.000,00 x 1,00 x 0,90 x 0,95 =

euro/ha 4.275,00

strade

PU di riferimento euro/ha 200.000,00

irrigazione coeff 1,00

età coeff 0,90

accessibilità coeff 1,00

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 1,00

PU adottato

euro/ha 200.000,00 x 1,00 x 0,90 x 0,95 =

euro/ha 171.000,00

12.4.6.26. PU ADOTTATI BENE 059

uliveto

| | | |
|-------------------|---|-------------------|
| PU di riferimento | euro/ha | 29.000,00 |
| irrigazione | coeff | 1,50 |
| età | coeff | 0,90 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 0,95 |
| esposizione | coeff | 0,95 |
| PU adottato | | |
| euro/ha | $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$ | euro/ha 35.332,88 |

tare/incolti

| | | |
|-------------------|--|------------------|
| PU di riferimento | euro/ha | 6.838,00 |
| irrigazione | coeff | 1,50 |
| età | coeff | 0,90 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 0,95 |
| esposizione | coeff | 0,95 |
| PU adottato | | |
| euro/ha | $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$ | euro/ha 8.331,25 |

12.4.6.27. PU ADOTTATI BENE 060

uliveto

| | | |
|-------------------|---------|-----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 29.000,00 |
| irrigazione | coeff | 1,50 |
| età | coeff | 0,90 |
| accessibilità | coeff | 0,98 |
| giacitura | coeff | 0,95 |
| esposizione | coeff | 1,00 |
| PU adottato | | |

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,95 =$ euro/ha 36.448,65

bosco alto

PU di riferimento euro/ha 18.000,00

irrigazione coeff 1,50

età coeff 0,90

accessibilità coeff 0,98

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 1,00

PU adottato

euro/ha $18.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,95 =$ euro/ha 22.623,30

tare/incolti

PU di riferimento euro/ha 6.838,00

irrigazione coeff 1,50

età coeff 0,90

accessibilità coeff 0,98

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 1,00

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,95 =$ euro/ha 8.594,34

12.4.6.28. PU ADOTTATI BENE 061

uliveto

PU di riferimento euro/ha 29.000,00

irrigazione coeff 1,50

età coeff 0,90

accessibilità coeff 0,98

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 0,95

PU adottato

euro/ha 29.000,00 x 1,50x0,90x0,98x0,95x0,95= euro/ha 34.626,22

12.4.6.29. PU ADOTTATI BENE 062

uliveto

PU di riferimento euro/ha 29.000,00

irrigazione coeff 1,50

età coeff 0,90

accessibilità coeff 0,98

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 0,95

PU adottato

euro/ha 29.000,00 x 1,50x0,90x0,98x0,95x0,95= euro/ha 34.626,22

bosco ceduo

PU di riferimento euro/ha 5.000,00

irrigazione coeff 1,50

età coeff 0,90

accessibilità coeff 0,98

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 0,95

PU adottato

euro/ha 5.000,00 x 1,50x0,90x0,98x0,95x0,95= euro/ha 5.970,04

tare/incolti

PU di riferimento euro/ha 6.838,00

irrigazione coeff 1,50

età coeff 0,90

accessibilità coeff 0,98

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,95 =$ euro/ha 8.164,62

12.4.6.30. PU ADOTTATI BENE 063

uliveto

PU di riferimento euro/ha 29.000,00

irrigazione coeff 1,50

età coeff 0,90

accessibilità coeff 1,00

giacitura coeff 1,00

esposizione coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$ euro/ha 37.192,50

12.4.6.31. PU ADOTTATI BENE 064

bosco alto

PU di riferimento euro/ha 18.000,00

irrigazione coeff 1,00

età coeff 0,90

accessibilità coeff 0,98

giacitura coeff 0,90

esposizione coeff 1,00

PU adottato

euro/ha $18.000,00 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,90 =$ euro/ha 14.288,40

bosco alto tagliato

PU di riferimento euro/ha 11.000,00

irrigazione coeff 1,00

età coeff 0,90

accessibilità coeff 0,98

giacitura coeff 0,90

esposizione coeff 1,00

PU adottato

euro/ha $11.000,00 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,90 =$

euro/ha 8.731,80

12.4.6.32. PU ADOTTATI BENE 065

uliveto

PU di riferimento

euro/ha 29.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 0,90

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,90 =$

euro/ha 22.315,50

tare/incolti

PU di riferimento

euro/ha 6.838,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 0,90

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,90 =$

euro/ha 5.261,84

12.4.6.33. PU ADOTTATI BENE 066

seminativo irriguo

PU di riferimento

euro/ha 45.500,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 1,00

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 1,00

esposizione

PU adottato

euro/ha 45.500,00 x 1,00 =

coeff

1,00

euro/ha 45.500,00

12.4.6.34. PU ADOTTATI BENE 067

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 29.000,00 x 1,50 x 0,90 x 0,90 x 0,95 =

euro/ha 29.000,00

coeff 1,50

coeff 0,90

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,95

euro/ha 37.192,50

12.4.6.35. PU ADOTTATI BENE 068

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 29.000,00 x 1,50 x 0,90 x 0,90 x 0,95 =

euro/ha 29.000,00

coeff 1,50

coeff 0,90

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,95

euro/ha 37.192,50

12.4.6.36. PU ADOTTATI BENE 069

bosco misto tagliato

PU di riferimento

irrigazione

età

euro/ha 1.900,00

coeff 1,00

coeff 0,90

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $1.900,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

coeff

0,98

coeff

0,90

coeff

1,00

euro/ha

1.508,22

12.4.6.37. PU ADOTTATI BENE 070

bosco misto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 =$

euro/ha

5.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha

3.645,00

strade

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $200.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,90 =$

euro/ha

200.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,90

euro/ha

145.800,00

12.4.6.38. PU ADOTTATI BENE 071

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

euro/ha

5.000,00

coeff

1,00

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,95 \times 0,90 =$

coeff

0,90

coeff

0,98

coeff

0,95

coeff

0,90

euro/ha

3.770,55

12.4.6.39. PU ADOTTATI BENE 072

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro/ha

29.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha

23.555,25

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro/ha

5.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha

4.061,25

strade

PU di riferimento

irrigazione

euro/ha

200.000,00

coeff

1,00

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $200.000,00 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha 162.450,00

12.4.6.40. PU ADOTTATI BENE 073

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha

29.000,00

coeff

1,50

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha 33.473,25

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha

6.838,00

coeff

1,50

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha 7.839,76

12.4.6.41. PU ADOTTATI BENE 074

bene censito al catasto fabbricati

12.4.6.42. PU ADOTTATI BENE 075

bene censito al catasto fabbricati

12.4.6.43. PU ADOTTATI BENE 076

tare/incolti

| | | |
|----------------------------------|---------|----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 6.838,00 |
| irrigazione | coeff | 1,00 |
| età | coeff | 0,90 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |
| esposizione | coeff | 1,00 |
| PU adottato | | |
| euro/ha $6.838,00 \times 0,90 =$ | euro/ha | 6.154,20 |

12.4.6.44. PU ADOTTATI BENE 077

tare/incolti

| | | |
|--|---------|----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 6.838,00 |
| irrigazione | coeff | 1,00 |
| età | coeff | 1,00 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 0,95 |
| esposizione | coeff | 0,95 |
| PU adottato | | |
| euro/ha $6.838,00 \times 0,95 \times 0,95 =$ | euro/ha | 6.171,30 |

12.4.6.45. PU ADOTTATI BENE 078

tare/incolti

| | | |
|-------------------|---------|----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 6.838,00 |
| irrigazione | coeff | 1,00 |
| età | coeff | 0,90 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |

esposizione

PU adottato

euro/ha 6.838,00 x 0,90 =

coeff

1,00

euro/ha 6.154,20

12.4.6.46. PU ADOTTATI BENE 079

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 29.000,00 x 0,90 x 0,95 x 0,95 =

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 6.838,00 x 0,90 x 0,95 x 0,95 =

12.4.6.47. PU ADOTTATI BENE 080

bene censito al catasto fabbricati

- : -

12.4.7. PU adottati per i beni nel foglio 26

12.4.7.1. PU ADOTTATI BENE 081

seminativo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 14.000,00 x 1,20 =

strade

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 200.000,00 x 1,20 =

laghi

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 100.000,00 x 1,20 =

euro/ha 14.000,00

coeff 1,20

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

euro/ha 16.800,00

euro/ha 200.000,00

coeff 1,20

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

euro/ha 240.000,00

euro/ha 100.000,00

coeff 1,20

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

euro/ha 120.000,00

12.4.7.2. PU ADOTTATI BENE 082

seminativo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 14.000,00 x 1,20 =

euro/ha 14.000,00

coeff 1,20

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

euro/ha 16.800,00

- : -

12.4.8. PU adottati per i beni nel foglio 34

12.4.8.1. PU ADOTTATI BENE 083

seminativo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 14.000,00 x 0,95 =

euro/ha 14.000,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,95

euro/ha 13.300,00

12.4.8.2. PU ADOTTATI BENE 084

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

euro/ha 29.000,00

coeff 1,50

coeff 0,90

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 37.192,50

12.4.8.3. PU ADOTTATI BENE 085

bosco ceduo tagliato

PU di riferimento

euro/ha 1.900,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,75

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 0,90

PU adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,75 \times 0,95 \times 0,90 =$

euro/ha 1.218,38

12.4.8.4. PU ADOTTATI BENE 086

uliveto

PU di riferimento

euro/ha 29.000,00

irrigazione

coeff 1,50

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro/ha 37.192,50

tare/incolti

PU di riferimento

euro/ha 6.838,00

irrigazione

coeff 1,50

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 0,95

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

coeff

0,95

euro/ha 8.769,74

12.4.8.5. PU ADOTTATI BENE 087

bosco misto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro/ha 5.000,00

coeff 1,00

coeff 0,90

coeff 1,00

coeff 0,95

coeff 0,95

euro/ha 4.061,25

12.4.8.6. PU ADOTTATI BENE 088

seminativo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $14.000,00 \times 1,20 \times 0,98 =$

euro/ha 14.000,00

coeff 1,20

coeff 1,00

coeff 0,98

coeff 1,00

coeff 1,00

euro/ha 16.464,00

12.4.8.7. PU ADOTTATI BENE 089

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

euro/ha 29.000,00

coeff 1,50

coeff 1,00

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,98 =$

seminativo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $14.000,00 \times 1,50 \times 0,98 =$

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 43.500,00

euro/ha 14.000,00

coeff

1,50

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 21.000,00

euro/ha 21.000,00

12.4.8.8. PU ADOTTATI BENE 090

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,98 =$

euro/ha

29.000,00

coeff

1,50

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

1,00

euro/ha 43.500,00

12.4.8.9. PU ADOTTATI BENE 091

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

euro/ha

5.000,00

coeff

1,00

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,95 =$

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha

3.847,50

12.4.8.10. PU ADOTTATI BENE 092

bosco misto tagliato

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha

1.900,00

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

0,98

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha

1.592,01

12.4.8.11. PU ADOTTATI BENE 093

bosco ceduo tagliato

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha

1.900,00

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

0,98

coeff

0,90

coeff

0,95

euro/ha

1.592,01

12.4.8.12. PU ADOTTATI BENE 094

bosco ceduo tagliato

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 1.900,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,98

coeff 0,90

coeff 0,95

euro/ha 1.592,01

12.4.8.13. PU ADOTTATI BENE 095

seminativo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $14.000,00 \times 1,20 \times 0,98 =$

euro/ha 14.000,00

coeff 1,20

coeff 1,00

coeff 0,98

coeff 1,00

coeff 1,00

euro/ha 16.464,00

12.4.8.14. PU ADOTTATI BENE 096

orto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $67.000,00 \times 1,20 \times 0,95 =$

euro/ha 67.000,00

coeff 1,20

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 0,95

euro/ha 76.380,00

seminativo

| | | |
|-------------------|---------|-----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 14.000,00 |
| irrigazione | coeff | 1,20 |
| età | coeff | 1,00 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |
| esposizione | coeff | 0,95 |

PU adottato
euro/ha $14.000,00 \times 1,20 \times 0,95 =$

euro/ha 15.960,00

12.4.8.15. PU ADOTTATI BENE 097

bosco ceduo

| | | |
|-------------------|---------|----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 5.000,00 |
| irrigazione | coeff | 1,00 |
| età | coeff | 0,90 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |
| esposizione | coeff | 0,95 |

PU adottato
euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 4.275,00

12.4.8.16. PU ADOTTATI BENE 098

seminativo

| | | |
|-------------------|---------|-----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 14.000,00 |
| irrigazione | coeff | 1,20 |
| età | coeff | 1,00 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |
| esposizione | coeff | 1,00 |

PU adottato

euro/ha 14.000,00 x 1,20 =

12.4.8.17. PU ADOTTATI BENE 099

uliveto

PU di riferimento euro/ha 29.000,00

irrigazione coeff 1,50

età coeff 0,90

accessibilità coeff 1,00

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 0,95

PU adottato

euro/ha 29.000,00 x 1,50 x 0,90 x 0,95 x 0,95 = euro/ha 35.332,88

tare/incolti

PU di riferimento euro/ha 6.838,00

irrigazione coeff 1,50

età coeff 0,90

accessibilità coeff 1,00

giacitura coeff 0,95

esposizione coeff 0,95

PU adottato

euro/ha 6.838,00 x 1,50 x 0,90 x 0,95 x 0,95 = euro/ha 8.331,25

12.4.8.18. PU ADOTTATI BENE 100

bosco ceduo tagliato

PU di riferimento euro/ha 1.900,00

irrigazione coeff 1,00

età coeff 1,00

accessibilità coeff 0,98

giacitura coeff 0,90

esposizione coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $1.900,00 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,95 =$

euro/ha 1.592,01

12.4.8.19. PU ADOTTATI BENE 101

bosco ceduo

PU di riferimento

euro/ha 5.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 0,98

giacitura

coeff 1,00

esposizione

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,95 =$

euro/ha 4.189,50

12.4.8.20. PU ADOTTATI BENE 102

uliveto

PU di riferimento

euro/ha 29.000,00

irrigazione

coeff 1,50

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 1,00

esposizione

coeff 1,00

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 =$

euro/ha 39.150,00

tare/incolti

PU di riferimento

euro/ha 6.838,00

irrigazione

coeff 1,50

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 1,00

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 =$

coeff

1,00

euro/ha 9.231,30

12.4.8.21. PU ADOTTATI BENE 103

bosco ceduo

PU di riferimento

euro/ha 5.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,90

accessibilità

coeff 0,98

giacitura

coeff 1,00

esposizione

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,98 \times 0,95 =$

euro/ha 4.189,50

12.4.8.22. PU ADOTTATI BENE 104

seminativo

PU di riferimento

euro/ha 14.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 1,00

accessibilità

coeff 1,00

giacitura

coeff 1,00

esposizione

coeff 0,95

PU adottato

euro/ha $14.000,00 \times 0,95 =$

euro/ha 13.300,00

12.4.8.23. PU ADOTTATI BENE 105

bosco alto tagliato

PU di riferimento

euro/ha 11.000,00

irrigazione

coeff 1,00

età

coeff 0,75

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $11.000,00 \times 0,75 \times 0,95 =$

12.4.8.24. PU ADOTTATI BENE 106

bosco ceduo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 0,90 \times 0,95 =$

12.4.8.25. PU ADOTTATI BENE 107

uliveto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

12.4.8.26. PU ADOTTATI BENE 108

uliveto

PU di riferimento

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

0,95

euro/ha

7.837,50

euro/ha

5.000,00

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

1,00

coeff

0,95

euro/ha

4.275,00

euro/ha

29.000,00

coeff

1,50

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha

35.332,88

uliveto

PU di riferimento

euro/ha

29.000,00

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $29.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

coeff

1,50

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha 35.332,88

bosco misto

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro/ha

5.000,00

coeff

1,50

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha 6.091,88

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $6.838,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

euro/ha

6.838,00

coeff

1,50

coeff

0,90

coeff

1,00

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha 8.331,25

12.4.8.27. PU ADOTTATI BENE 109

bosco misto

PU di riferimento

euro/ha

5.000,00

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 1,50 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95 =$

coeff

1,00

coeff

0,90

coeff

0,98

coeff

0,95

coeff

0,95

euro/ha

3.980,03

- : -

12.4.6. PU adottati per i beni nel foglio 36

12.4.9.1. PU ADOTTATI BENE 110

seminativo

PU di riferimento

euro/ha

14.000,00

irrigazione

coeff

1,20

età

coeff

1,00

accessibilità

coeff

1,00

giacitura

coeff

1,00

esposizione

coeff

1,00

PU adottato

euro/ha $14.000,00 \times 1,20 =$

euro/ha

16.800,00

bosco misto

PU di riferimento

euro/ha

5.000,00

irrigazione

coeff

1,20

età

coeff

1,00

accessibilità

coeff

1,00

giacitura

coeff

1,00

esposizione

coeff

1,00

PU adottato

euro/ha $5.000,00 \times 1,20 =$

euro/ha

6.000,00

seminativo

| | | |
|----------------------------|---------|-----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 14.000,00 |
| irrigazione | coeff | 1,20 |
| età | coeff | 1,00 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |
| esposizione | coeff | 1,00 |
| PU adottato | euro/ha | 16.800,00 |
| euro/ha 14.000,00 x 1,20 = | | |

tare/incolti

| | | |
|------------------------|---------|----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 6.838,00 |
| irrigazione | coeff | 1,20 |
| età | coeff | 1,00 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |
| esposizione | coeff | 1,00 |
| PU adottato | euro/ha | 8.205,60 |
| euro/ha 6.838 x 1,20 = | | |

strade

| | | |
|-----------------------------|---------|------------|
| PU di riferimento | euro/ha | 200.000,00 |
| irrigazione | coeff | 1,20 |
| età | coeff | 1,00 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |
| esposizione | coeff | 1,00 |
| PU adottato | euro/ha | 240.000,00 |
| euro/ha 200.000,00 x 1,20 = | | |

12.4.9.3. PU ADOTTATI BENE 112

seminativo

| | | |
|----------------------------|---------|-----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 14.000,00 |
| irrigazione | coeff | 1,20 |
| età | coeff | 1,00 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |
| esposizione | coeff | 1,00 |
| PU adottato | euro/ha | 16.800,00 |
| euro/ha 14.000,00 x 1,20 = | | |


tare/incolti

| | | |
|------------------------|---------|----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 6.838,00 |
| irrigazione | coeff | 1,20 |
| età | coeff | 1,00 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |
| esposizione | coeff | 1,00 |
| PU adottato | euro/ha | 8.205,60 |
| euro/ha 6.838 x 1,20 = | | |

12.4.9.4. PU ADOTTATI BENE 113

seminativo

| | | |
|-------------------|---------|-----------|
| PU di riferimento | euro/ha | 14.000,00 |
| irrigazione | coeff | 1,20 |
| età | coeff | 1,00 |
| accessibilità | coeff | 1,00 |
| giacitura | coeff | 1,00 |
| esposizione | coeff | 1,00 |
| PU adottato | | |

ASTE GIUDIZIARIE 
euro/ha 14.000,00 x 1,20 =
tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 6.838 x 1,20 =

ASTE GIUDIZIARIE 
euro/ha 16.800,00

euro/ha 6.838,00

coeff 1,20

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

ASTE GIUDIZIARIE 
euro/ha 6.838 x 1,20 =

ASTE GIUDIZIARIE 
euro/ha 8.205,60

12.4.9.5. PU ADOTTATI BENE 114

seminativo

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

euro/ha 14.000,00 x 1,20 =

tare/incolti

PU di riferimento

irrigazione

età

accessibilità

giacitura

esposizione

PU adottato

ASTE GIUDIZIARIE 
euro/ha 14.000,00

ASTE GIUDIZIARIE 
coeff 1,20

euro/ha 14.000,00

coeff 1,20

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

euro/ha 16.800,00

ASTE GIUDIZIARIE 
euro/ha 6.838,00

ASTE GIUDIZIARIE 
coeff 1,20

euro/ha 6.838,00

coeff 1,20

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

coeff 1,00

ASTE GIUDIZIARIE 
euro/ha 6.838,00

ASTE GIUDIZIARIE 
coeff 1,20

euro/ha 6.838 x 1,20 =

euro/ha 8.205,60

12.4.9.6. PU ADOTTATI BENE 115

tare/incolti

PU di riferimento euro/ha 6.838,00

irrigazione coeff 1,00

età coeff 1,00

accessibilità coeff 1,00

giacitura coeff 1,00

esposizione coeff 1,00

PU adottato

euro/ha 6.838,00 x 1,00 = euro/ha 6.838,00

strade

PU di riferimento euro/ha 200.000,00

irrigazione coeff 1,00

età coeff 1,00

accessibilità coeff 1,00

giacitura coeff 1,00

esposizione coeff 1,00

PU adottato

euro/ha 200.000,00 x 1,00 = euro/ha 200.000,00

- :: -

12.5. Valore dei beni censiti al catasto terreni

12.5.1. Valore dei beni censiti al foglio 8

12.5.1.1. VALORE DEL BENE 001

bosco ceduo

mq 2.590,00 x euro/ha 3.045,94 = euro 788,90

bosco ceduo tagliato

mq 4.400,00 x euro/ha 1.157,46 = euro 509,28

valore bene 001

euro

1.298,18

- : -

12.5.2. Valore dei beni censiti al foglio 14

12.5.2.1. VALORE DEL BENE 002

bosco ceduo

mq 8.920 x euro/ha 2.733,55 =

euro

2.438,51

bosco ceduo tagliato

mq 1.500 x euro/ha 1.038,83 =

euro

155,82

valore bene 002

euro

2.594,33

12.5.2.2. VALORE DEL BENE 003

bosco ceduo

mq 25.115 x euro/ha 2.885,63 =

euro

7.724,25

bosco ceduo tagliato

mq 78.285 x euro/ha 1.096,54 =

euro

8.584,24

valore bene 003

euro

15.831,49

12.5.2.3. VALORE DEL BENE 004

bosco ceduo tagliato

mq 6.460 x euro/ha 1.385,10 =

euro

894,77

valore bene 004

euro

15.831,49

- : -

12.5.3. Valore dei beni censiti al foglio 15

12.5.3.1. VALORE DEL BENE 005

uliveto

mq 2.150 x euro/ha 24.795,00 =

euro

5.330,93

bosco ceduo

mq 970 x euro/ha 4.275,00 =

euro

414,68

tare/incolti

mq 790 x euro/ha 5,846,49 =

euro

461,87

valore bene 005

euro

6.207,47

12.5.3.2. VALORE DEL BENE 006

uliveto

mq 4.890 x euro/ha 24.795,00 =

euro

12.124,76

valore bene 006

euro

12.124,76

12.5.3.3. VALORE DEL BENE 007

uliveto

mq 6.200 x euro/ha 24.795,00 =

euro

15.372,90

bosco ceduo

mq 1.000 x euro/ha 4.275,00 =

euro

427,50

tare/incolti

mq 1.150,00 x euro/ha 5.846,49 =

euro

672,35

valore bene 007

euro

16.472,75

12.5.3.4. VALORE DEL BENE 008

bosco ceduo

mq 1.560 x euro/ha 3.375,00 =

euro

526,50

strade

mq 140 x euro/ha 135.000,00 =

euro

1.890,00

valore bene 008

euro

2.416,50

- : -

12.5.4. Valore dei beni censiti al foglio 22

12.5.4.1. VALORE DEL BENE 009

bosco ceduo tagliato

mq 26.480 x euro/ha 1.169,64 =

euro

3.097,21

valore bene 009

euro

3.097,21

- : -

12.5.5. Valore dei beni censiti al foglio 24

12.5.5.1. VALORE DEL BENE 010

pascolo

mq 400 x euro/ha 1.587,60 =

bosco misto tagliato

mq 37.970 x euro/ha 1.206,58 =

valore bene 010

12.5.5.2. VALORE DEL BENE 011

pascolo

mq 5.080 x euro/ha 2.250,00 =

pascolo arborato

mq 3.000 x euro/ha 2.250,00 =

valore bene 011

12.5.5.3. VALORE DEL BENE 012

pascolo cespugliato

mq 4.200 x euro/ha 2.137,50 =

bosco ceduo

mq 5.080 x euro/ha 4.275,00 =

valore bene 012

12.5.5.4. VALORE DEL BENE 013

bosco ceduo

mq 1.600 x euro/ha 3.600,00 =

valore bene 013

- : -

12.5.6. Valore dei beni censiti al foglio 25

12.5.6.1. VALORE DEL BENE 034

pascolo

mq 2.000 x euro/ha 1.692,19 =

bosco misto tagliato

mq 10.350 x euro/ha 1.286,06 =

euro

63,50

euro

4.581,37

euro

4.644,87

euro

1.143,00

euro

675,00

euro

1.818,00

euro

897,75

euro

2.171,70

euro

3.069,45

euro

576,00

euro

576,00

euro

338,44

euro

1.331,07

strade

mq 490 x euro/ha 135.375,00 =

valore bene 034

12.5.6.2. VALORE DEL BENE 035

bosco ceduo tagliato

mq 990 x euro/ha 1.326,68 =

valore bene 035

12.5.6.3. VALORE DEL BENE 036

bosco ceduo tagliato

mq 10.940 x euro/ha 1.256,85 =

valore bene 036

12.5.6.4. VALORE DEL BENE 037

bosco alto

mq 65.830 x euro/ha 10.965,38 =

valore bene 037

12.5.6.5. VALORE DEL BENE 038

uliveto

mq 3.720 x euro/ha 22.315,50 =

tare/incolti

mq 1.840 x euro/ha 5.261,84 =

strade

mq 600 x euro/ha 153.900,00 =

valore bene 038

12.5.6.6. VALORE DEL BENE 039

uliveto

mq 22.125 x euro/ha 23.555,25 =

tare/incolti

mq 3.315 x euro/ha 5.554,17 =

euro 6.633,38

euro 8.302,89

euro 131,34

euro 131,34

euro 1.374,99

euro 1.374,99

euro 72.185,06

euro 72.185,06

euro 8.301,37

euro 698,18

euro 9.234,00

euro 18.503,54

euro 52.115,99

euro 1.841,21

valore bene 039

euro

53.597,20

12.5.6.7. VALORE DEL BENE 040

bosco alto

mq 250 x euro/ha 10.935,00 =

euro

273,38

tare/incolti

mq 40 x euro/ha 4.154,09 =

euro

16,62

valore bene 040

euro

289,99

12.5.6.8. VALORE DEL BENE 041

uliveto

mq 4.280 x euro/ha 23.555,25 =

euro

10.081,65

tare/incolti

mq 470 x euro/ha 5.554,17 =

euro

261,05

valore bene 041

euro

10.342,69

12.5.6.9. VALORE DEL BENE 042

bosco ceduo

mq 700 x euro/ha 4.061,25 =

euro

284,29

valore bene 042

euro

284,29

12.5.6.10. VALORE DEL BENE 043

uliveto

mq 1.610 x euro/ha 37.192,50 =

euro

5.987,99

tare/incolti

mq 340 x euro/ha 8.769,74 =

euro

298,17

valore bene 043

euro

6.286,16

12.5.6.11. VALORE DEL BENE 044

uliveto

mq 5.035 x euro/ha 37.192,50 =

euro

18.726,42

bosco ceduo

mq 400 x euro/ha 6.412,50 =

euro

256,50

tare/incolti

mq 1.235 x euro/ha 8.769,74 =

valore bene 044

12.5.6.12. VALORE DEL BENE 045

uliveto

mq 5.490 x euro/ha 32.625,00 =

seminativo

mq 350 x euro/ha 15.750,00 =

bosco ceduo

mq 310 x euro/ha 5.625,00 =

tare/incolti

mq 640 x euro/ha 7.692,75 =

valore bene 045

12.5.6.13. VALORE DEL BENE 046

uliveto

mq 4.970 x euro/ha 32.625,00 =

bosco ceduo

mq 800 x euro/ha 5.625,00 =

tare/incolti

mq 795 x euro/ha 7.692,75 =

strade

mq 15 x euro/ha 225.000,00 =

valore bene 046

12.5.6.14. VALORE DEL BENE 047

uliveto

mq 1.630 x euro/ha 31.320,00 =

seminativo

mq 8.733 x euro/ha 15.120,00 =

euro 1.083,06

euro 20.065,99

euro 17.911,13

euro 551,25

euro 174,38

euro 492,34

euro 19.129,09

euro 16.214,63

euro 450,00

euro 611,57

euro 337,50

euro 17.613,70

euro 5.105,16

euro 13.204,30

bosco alto

mq 87 x euro/ha 19.440,00 =

valore bene 047

12.5.6.15. VALORE DEL BENE 048

seminativo

mq 2.442 x euro/ha 15.120,00 =

pascolo cespugliato

mq 550 x euro/ha 2.700,00 =

strade

mq 808 x euro/ha 216.000,00 =

valore bene 048

12.5.6.16. VALORE DEL BENE 049

bosco ceduo

mq 3.030 x euro/ha 4.061,25 =

valore bene 049

12.5.6.17. VALORE DEL BENE 050

uliveto

mq 1.745 x euro/ha 22.315,50 =

bosco alto

mq 14.035 x euro/ha 16.851,00 =

strade

mq 340 x euro/ha 153.900,00 =

valore bene 050

12.5.6.18. VALORE DEL BENE 051

uliveto

mq 490 x euro/ha 22.315,50 =

bosco alto

mq 13.460 x euro/ha 13.851,00 =

euro 169,136

euro 18.478,58

euro 3.692,30

euro 148,50

euro 17.452,80

euro 21.293,60

euro 1.230,56

euro 1.230,56

euro 3.894,05

euro 19.439,88

euro 5.232,60

euro 28.566,53

euro 1.093,46

euro 18.643,45

tare/incolti

mq 510 x euro/ha 5.261,84 =

valore bene 051

12.5.6.19. VALORE DEL BENE 052

uliveto

mq 64 x euro/ha 20.718,18 =

pascolo arborato

mq 1.116 x euro/ha 1.786,05 =

tare/incolti

mq 200 x euro/ha 4.885,20 =

valore bene 052

12.5.6.20. VALORE DEL BENE 053

bosco ceduo

mq 1.370 x euro/ha 3.645,00 =

valore bene 053

12.5.6.21. VALORE DEL BENE 054

uliveto

mq 1.774 x euro/ha 21.141,00 =

pascolo

mq 376 x euro/ha 1.822,50 =

bosco ceduo

mq 340,00 x euro/ha 3.645,00 =

valore bene 054

12.5.6.22. VALORE DEL BENE 055

bene censito al catasto fabbricati

12.5.6.23. VALORE DEL BENE 056

uliveto

mq 1.090 x euro/ha 37.192,50 =

euro 268,35

euro 20.005,26

euro 132,60

euro 199,32

euro 97,70

euro 429,62

euro 499,37

euro 499,37

euro 3.750,41

euro 68,53

euro 123,93

euro 3.942,87

euro 4.053,98

orto

mq 704 x euro/ha 85.927,50 =

prato

mq 1.465 x euro/ha 7.695,00 =

tare/incolti

mq 1.751 x euro/ha 8.769,74 =

valore bene 056

euro 6.049,30

euro 1.127,32

euro 1.535,58

euro 12.766,18

12.5.6.24. VALORE DEL BENE 057

bene censito al catasto fabbricati

12.5.6.25. VALORE DEL BENE 058

uliveto

mq 8.051 x euro/ha 24.795,00 =

pascolo cespugliato

mq 1.268 x euro/ha 2.137,50 =

bosco ceduo

mq 25.055 x euro/ha 4.275,00 =

strade

mq 1.826 x euro/ha 171.000,00 =

valore bene 058

euro 19.962,45

euro 271,04

euro 10.711,01

euro 31.224,60

euro 62.169,10

12.5.6.26. VALORE DEL BENE 059

uliveto

mq 1.432 x euro/ha 35.332,88 =

tare/incolti

mq 1.628 x euro/ha 8.331,25 =

valore bene 059

euro 5.059,67

euro 523,20

euro 5.582,87

12.5.6.27. VALORE DEL BENE 060

uliveto

mq 290 x euro/ha 36.448,65 =

euro 1.057,01

bosco alto

mq 960 x euro/ha 22.623,30 =

tare/incolti

mq 240 x euro/ha 8.594,34 =

valore bene 060

12.5.6.28. VALORE DEL BENE 061

uliveto

mq 6.860 x euro/ha 34.626,22 =

valore bene 061

12.5.6.29. VALORE DEL BENE 062

uliveto

mq 1.590 x euro/ha 34.626,22 =

bosco ceduo

mq 430 x euro/ha 5.970,04 =

tare/incolti

mq 270 x euro/ha 8.164,62 =

valore bene 062

12.5.6.30. VALORE DEL BENE 063

uliveto

mq 7.950 x euro/ha 37.192,50 =

valore bene 063

12.5.6.31. VALORE DEL BENE 064

bosco alto

mq 29.997 x euro/ha 14.288,40 =

bosco alto tagliato

mq 3.263 x euro/ha 8.731,80 =

valore bene 064

12.5.6.32. VALORE DEL BENE 065

euro 2.171,84

euro 206,26

euro 3.435,11

euro 23.753,59

euro 23.753,59

euro 5.505,57

euro 256,71

euro 220,44

euro 5.982,73

euro 29.568,04

euro 29.568,04

euro 42.860,91

euro 2.849,19

euro 45.710,10

uliveto

mq 7.426 x euro/ha 22.315,50 =

tare/incolti

mq 404 x euro/ha 5.261,84 =

valore bene 065

12.5.6.33. VALORE DEL BENE 066

seminativo irriguo

mq 8.650 x euro/ha 45.500,00 =

valore bene 066

12.5.6.34. VALORE DEL BENE 067

uliveto

mq 2.360 x euro/ha 37.192,50 =

valore bene 067

12.5.6.35. VALORE DEL BENE 068

uliveto

mq 3.890 x euro/ha 37.192,50 =

valore bene 068

12.5.6.36. VALORE DEL BENE 069

bosco misto tagliato

mq 570 x euro/ha 1.508,22 =

valore bene 069

12.5.6.37. VALORE DEL BENE 070

bosco misto

mq 4.168 x euro/ha 3.645,00 =

strade

mq 1.152 x euro/ha 145.800,00 =

valore bene 070

12.5.6.38. VALORE DEL BENE 071

euro 16.571,49

euro 212,58

euro 16.784,07

euro 39.357,50

euro 39.357,50

euro 8.777,43

euro 8.777,43

euro 14.467,88

euro 14.467,88

euro 85,97

euro 85,97

euro 1.519,24

euro 16.796,16

euro 18.315,40

bosco ceduo

mq 1.280 x euro/ha 3.770,55 =

valore bene 071

12.5.6.39. VALORE DEL BENE 072

uliveto

mq 7.350 x euro/ha 23.555,25 =

bosco ceduo

mq 1.245 x euro/ha 4.061,25 =

strade

mq 825 x euro/ha 162.450,00 =

valore bene 072

12.5.6.40. VALORE DEL BENE 073

uliveto

mq 11.394 x euro/ha 38.139,42 =

tare/incolti

mq 626 x euro/ha 7.892,76 =

valore bene 073

12.5.6.41. VALORE DEL BENE 074

bene censito al catasto fabbricati

12.5.6.42. VALORE DEL BENE 075

bene censito al catasto fabbricati

12.5.6.43. VALORE DEL BENE 076

tare/incolti

mq 130 x euro/ha 6.154,20 =

valore bene 076

12.5.6.44. VALORE DEL BENE 077

tare/incolti

mq 200 x euro/ha 6.171,30 =

euro 482,63

euro 482,63

euro 17.313,11

euro 505,63

euro 13.402,13

euro 31.220,86

euro 84.260,25

euro 494,09

euro 38.633,51

euro 80,00

euro 80,00

euro 123,43

valore bene 077

euro

123,43

12.5.6.45. VALORE DEL BENE 078

tare/incolti

mq 230 x euro/ha 6.154,20 =

euro

141,55

valore bene 078

euro

141,55

12.5.6.46. VALORE DEL BENE 079

uliveto

mq 4.751 x euro/ha 28.266,30 =

euro

13.429,32

tare/incolti

mq 379 x euro/ha 6.665,00 =

euro

252,60

valore bene 078

euro

13.681,92

12.5.6.47. VALORE DEL BENE 080

bene censito al catasto fabbricati

- : -

12.5.7. Valore dei beni censiti al foglio 26

12.5.7.1. VALORE DEL BENE 081

seminativo

mq 37.660 x euro/ha 16.800,00 =

euro

63.268,80

strade

mq 3.570 x euro/ha 240.000,00 =

euro

85.680,00

laghi

mq 1.850 x euro/mq 120.000,00 =

euro

22.200,00

valore bene 081

euro

171.148,80

12.5.7.2. VALORE DEL BENE 082

seminativo

mq 2.020 x euro/ha 16.800,00 =

euro

3.393,60

valore bene 082

euro

3.393,60

- : -

12.5.8. Valore dei beni censiti al foglio 34

12.5.8.1. VALORE DEL BENE 083

seminativo

mq 9.940 x euro/ha 13.300,00 =

euro 13.320,20

valore bene 083

euro 13.320,20

12.5.8.2. VALORE DEL BENE 084

uliveto

mq 13.620 x euro/ha 37.192,50 =

euro 50.656,19

valore bene 084

euro 50.656,19

12.5.8.3. VALORE DEL BENE 085

bosco ceduo tagliato

mq 380 x euro/ha 1.218,38 =

euro 46,30

valore bene 085

euro 46,30

12.5.8.4. VALORE DEL BENE 086

uliveto

mq 16.230 x euro/ha 37.192,50 =

euro 60.363,43

tare/incolti

mq 660 x euro/ha 8.769,64 =

euro 578,80

valore bene 086

euro 60.942,23

12.5.8.5. VALORE DEL BENE 087

uliveto

mq 16.230 x euro/ha 37.192,50 =

euro 60.363,43

bosco misto

mq 10.420 x euro/ha 4.061,25 =

euro 4.231,82

valore bene 087

euro 60.942,23

12.5.8.6. VALORE DEL BENE 088

seminativo

mq 3.100 x euro/ha 16.464,00 =

euro 5.103,84

valore bene 088

euro

5.103,84

12.5.8.7. VALORE DEL BENE 089

uliveto

mq 9.320 x euro/ha 43.500,00 =

euro

40.542,00

seminativo

mq 4.000 x euro/ha 21.000,00 =

euro

8.400,00

valore bene 089

euro

48.942,00

12.5.8.8. VALORE DEL BENE 090

uliveto

mq 1.870 x euro/ha 43.500,00 =

euro

8.134,50

valore bene 090

euro

8.134,50

12.5.8.9. VALORE DEL BENE 091

bosco ceduo

mq 21.940 x euro/ha 3.847,50 =

euro

8.441,42

valore bene 091

euro

8.441,42

12.5.8.10. VALORE DEL BENE 092

bosco misto tagliato

mq 45.390 x euro/ha 1.592,01 =

euro

7.221,36

valore bene 092

euro

7.221,36

12.5.8.11. VALORE DEL BENE 093

bosco ceduo tagliato

mq 11.260 x euro/ha 1.592,01 =

euro

1.792,60

valore bene 093

euro

1.792,60

12.5.8.12. VALORE DEL BENE 094

bosco ceduo tagliato

mq 14.510 x euro/ha 1.592,01 =

euro

2.310,01

valore bene 094

euro

2.310,01

12.5.8.13. VALORE DEL BENE 095

seminativo

mq 10.560 x euro/ha 16.464,00 =

valore bene 095

12.5.8.14. VALORE DEL BENE 096

orto

mq 265 x euro/ha 76.380,00 =

seminativo

mq 865 x euro/ha 15.960 =

valore bene 096

12.5.8.15. VALORE DEL BENE 097

bosco ceduo

mq 1.030 x euro/ha 4.275,00 =

valore bene 097

12.5.8.16. VALORE DEL BENE 098

seminativo

mq 1.400 x euro/ha 16.800,00 =

valore bene 098

12.5.8.17. VALORE DEL BENE 099

uliveto

mq 13.471 x euro/ha 35.332,88 =

tare/incolti

mq 420 x euro/ha 8.331,25 =

valore bene 099

12.5.8.18. VALORE DEL BENE 100

bosco ceduo tagliato

mq 38.000 x euro/ha 1.592,01 =

valore bene 100

12.5.8.19. VALORE DEL BENE 101

euro 17.385,98

euro 17.385,98

euro 2.024,07

euro 1.380,54

euro 3.404,61

euro 440,33

euro 440,33

euro 2.352,00

euro 2.352,00

euro 47.596,42

euro 349,91

euro 47.946,83

euro 6.049,64

euro 6.049,64

bosco ceduo

mq 1.660 x euro/ha 4.189,50 =

valore bene 101

12.5.8.20. VALORE DEL BENE 102

uliveto

mq 220 x euro/ha 39.150,00 =

tare/incolti

mq 732 x euro/ha 9.231,30

valore bene 102

12.5.8.21. VALORE DEL BENE 103

bosco ceduo

mq 2.479 x euro/ha 4.189,50 =

valore bene 103

12.5.8.22. VALORE DEL BENE 104

seminativo

mq 2.960 x euro/ha 13.300,00 =

valore bene 104

12.5.8.23. VALORE DEL BENE 105

bosco alto tagliato

mq 11.460 x euro/ha 7.837,50 =

valore bene 105

12.5.8.24. VALORE DEL BENE 106

bosco ceduo

mq 350 x euro/ha 4.275,00 =

valore bene 106

12.5.8.25. VALORE DEL BENE 107

uliveto

mq 9.380 x euro/ha 35.332,88 =

euro 695,46

euro 695,46

euro 861,30

euro 675,73

euro 1.537,03

euro 1.038,58

euro 1.038,58

euro 3.936,80

euro 3.936,80

euro 8.981,78

euro 8.981,78

euro 149,63

euro 149,63

euro 33.142,24

valore bene 107

euro

33.142,24

12.5.8.26. VALORE DEL BENE 108

uliveto

mq 2.208 x euro/ha 35.332,88 =

euro

7.801,50

bosco misto

mq 2.990 x euro/ha 6.091,88 =

euro

1.821,47

tare/incolti

mq 542 x euro/ha 8.831,25 =

euro

451,55

valore bene 108

euro

10.074,52

12.5.8.27. VALORE DEL BENE 109

bosco misto

mq 1.300 x euro/ha 3.980,03 =

euro

517,40

valore bene 109

euro

517,40

- : -

12.5.9. Valore dei beni censiti al foglio 36

12.5.9.1. VALORE DEL BENE 110

seminativo

mq 5.060 x euro/ha 16.800,00 =

euro

8.500,80

bosco misto

mq 1.160 x euro/ha 6.000,00 =

euro

696,00

valore bene 110

euro

9.196,80

12.5.9.2. VALORE DEL BENE 111

seminativo

mq 1.127 x euro/ha 16.800,00 =

euro

1.893,36

tare/incolti

mq 643 x euro/ha 8.205,60 =

euro

527,62

strade

mq 400 x euro/ha 240.000,00 =

euro

9.600,00

valore bene 111

euro

12.020,98

12.5.9.3. VALORE DEL BENE 112

seminativo

mq 21.890 x euro/ha 16.800,00 =

euro

36.775,20

tare/incolti

mq 500 x euro/ha 8.205,60 =

euro

410,28

strade

mq 400 x euro/ha 240.000,00 =

euro

9.600,00

valore bene 112

euro

37.185,48

12.5.9.4. VALORE DEL BENE 113

seminativo

mq 18.853 x euro/ha 16.800,00 =

euro

31.673,04

tare/incolti

mq 3.007 x euro/ha 8.205,60 =

euro

2.467,42

valore bene 113

euro

34.140,46

12.5.9.5. VALORE DEL BENE 114

seminativo

mq 21.590 x euro/ha 16.800,00 =

euro

36.271,20

tare/incolti

mq 4.100 x euro/ha 8.205,60 =

euro

3.364,30

strade

mq 1.170 x euro/ha 240.000,00 =

euro

28.080,00

valore bene 114

euro

67.715,50

12.5.9.6. VALORE DEL BENE 115

tare/incolti

mq 150 x euro/ha 6.838,00 =

euro

102,57

strade

mq 390 x euro/ha 200.000,00 =

euro

7.800,00

^ ^ ^

13. STIMA DEI BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI**13.1. Criteri di stima dei beni censiti al catasto fabbricati**13.1.1. Premessa

Si stimano i valori dei beni pignorati a misura, ovvero in riferimento alla loro SOL (superficie omogeneizzata lorda) e al loro prezzo unitario. Questo con esclusione del bene 033 accatastato in categoria B/7 (cappelle e oratori non destinati a all'esercizio pubblico del culto) che, per via delle sue particolari natura e conformazione, si stima a corpo. Si precisa che si considerano i BCNC (beni comuni non censibili) nella determinazione del prezzo unitario dei beni cui essi appartengono.

13.1.2. Individuazione della SOL

Si individua la SOL (superficie omogeneizzata lorda) dei beni in questione ove possibile dalla documentazione catastale, altrimenti ricavandola dalle planimetrie catastali come previsto dal manuale per determinazione della consistenza degli immobili OMI. In buona sostanza, per i seguenti beni o porzione di bene:

- bene 014;
- bene 015;
- bene 016;
- bene 017;
- bene 018;
- bene 019;
- bene 020;
- bene 021;
- bene 022;
- bene 023;

- bene 028;
- bene 029;
- bene 030;

si fa riferimento alle rispettive superfici catastali; mentre dei seguenti beni e/o porzione di bene:

- bene 027 (corpo B, livello1, lato strada);
- bene 027 (corpo B, livello1, lato interno);
- bene 027 (corpo D, livello 1);
- bene 027 (corpo D, livello 2);
- bene 031 (corpo E);
- bene 031 (corpo F, livello 2);
- bene 031 (corpo F, livello 3)
- bene 032 (corpo G, livello 1);
- bene 032 (corpo I, livello 1);
- bene 032 (corpo G, livello 2);
- bene 032 (corpo G, livello 3);

si ricava la SOL dalla loro planimetria catastale.

- :: -

13.1.3. Definizione dei prezzi unitari

13.1.3.1. PREZZI UNITARI DI RIFERIMENTO

Data la particolarità, la rappresentatività e il rilevante valore architettonico e storico documentale della maggiore parte dei beni censiti al catasto fabbricati compresi quelli a destinazione non abitativa, si individuano n. 3 prezzi unitari di riferimento, per tipologia di immobile, ovvero:

- beni a destinazione abitativa della fattoria;
- beni a destinazione non abitativa della fattoria;
- beni di colonica con chiesa;

sulla base delle quotazioni OMI per immobili aventi analoghe destinazione, in stato

di conservazione normale, ricadenti nell'abitato di Figline Valdarno.

- : -

13.1.3.2. PREZZI UNITARI ADOTTATI

Ai prezzi di riferimento dei beni della fattoria si applicano congrui fattori di incidenza in considerazione di:

- qualità degli spazi;
- funzionalità degli spazi;
- disponibilità e raggiungibilità del resede;
- disponibilità della piscina pertinenziale;
- dotazione impiantistica;

ottenendo per ciascun bene il coefficiente di differenziazione che, moltiplicato per il relativo prezzo unitario di riferimento, determina il prezzo unitario da adottare nella stima del bene medesimo; per i beni di colonica con chiesa si adotta il prezzo di riferimento.

- : -

13.1.4. Interventi di ripristino beni 027, 028, 029, 030, 031

I prezzi unitari adottati sono peraltro riferibili ai beni pignorati in condizioni normali mentre i seguenti:

- bene 027 (corpo B, livello 1, lato strada);
- bene 028;
- bene 029;
- bene 030;
- bene 031 (corpo F, livello 3);

versano in cattive condizioni. Per ciascuno di essi si provvede a redarre CME (computo metrico estimativo) delle opere e conseguente QTE (quadro tecnico economico) comprensivo di spese tecniche e oneri di legge di intervento atto a riportarlo in normali condizioni, ovvero in condizioni di applicabilità del prezzo unitario per esso adottato, e a detrarre l'importo del QTE dell'intervento dal valore

ottenuto mediante stima operata in riferimento a SOL e prezzo unitario adottato.

- : -

13.1.5. Intervento di completamento bene 080

I lavori di realizzazione del bene 080 non sono stati completati, si provvede pertanto a redarre il CME delle opere di completamento e il conseguente QTE dell'intervento comprensivo di spese tecniche, oneri di legge e sanzioni. Essendo il bene 080 BCNC dei beni da 014 a 022, si detrae l'importo del QTE dell'intervento dal valore di questi ultimi.

- : -

13.1.6. Valore dei beni

Si stima il valore di ciascun bene pari al prodotto fra sua SOL e prezzo unitario adottato, detratto l'eventuale intervento di ripristino o di completamento.

- :: -

13.2. SOL (superfici omogeneizzate lorde)

Si fa presente che le operazioni di integrazione e accatastamento hanno comportato leggere variazioni delle superfici catastali dei seguenti beni:

- bene 025 (per via della aggiunta ad esso del vano interrato al livello 2);
- bene 027 (per via della aggiunta ad esso della porzione sotto il sedime dei beni pignorati del vano interrato al livello 0 e del bene 023);
- bene 031 (per via di diverso computo delle scale al suo interno);
- bene 032 (per via del non essere ricomprese nel calcolo della superficie i BCNC);

e che peraltro, considerato che:

- in riferimento al bene 025, il vano interrato al livello 2 è in pessime condizioni e destinato ad essere utilizzato quale locale di sgombero a comune fra i beni 017 e 018;
- in riferimento al bene 027, la porzione sotto il sedime dei beni pignorati del vano interrato al livello 0 è in pessime condizioni ed è parte di un vano situato

sotto la strada comunale che lambisce il fronte nord della Fattoria;

- in riferimento al bene 031, si ritiene congruo il calcolo della SOL operato nella relazione di consulenza tecnica di ufficio precedentemente depositata;
- in riferimento al bene 032, si ritiene congruo il calcolo della SOL operato nella relazione di consulenza tecnica di ufficio precedentemente depositata;

si ritiene opportuno:

- prevedere, in sede di stima, il ricalcolo del valore del bene 027 quale somma del suo valore e del valore del bene 023 come risultano nella relazione di consulenza tecnica di ufficio precedentemente depositata;
- non apportare, in sede di stima, modifiche alle SOL calcolate nella relazione di consulenza tecnica di ufficio precedentemente depositata.

- : -

Di seguito le SOL dei beni censiti al catasto fabbricati, esclusi i BCNC e il bene 033.

| | | |
|---|----|--------|
| - SOL bene 014 | mq | 58,00 |
| - SOL bene 015 | mq | 90,00 |
| - SOL bene 016 | mq | 125,00 |
| - SOL bene 017 | mq | 82,00 |
| - SOL bene 018 | mq | 73,00 |
| - SOL bene 019 | mq | 66,00 |
| - SOL bene 020 | mq | 67,00 |
| - SOL bene 021 | mq | 113,00 |
| - SOL bene 022 | mq | 145,00 |
| - SOL bene 023 | mq | 46,79 |
| - SOL bene 027 (corpo B, livello 1, lato strada) | mq | 108,79 |
| - SOL bene 027 (corpo B, livello 1, lato interno) | mq | 81,08 |
| - SOL bene 027 (corpo D, livello 1) | mq | 331,35 |
| - SOL bene 027 (corpo D, livello 2) | mq | 348,30 |
| - SOL bene 028 | mq | 93,00 |

- SOL bene 029
- SOL bene 030
- SOL bene 031 (corpo E)
- SOL bene 031 (corpo F, livello 2)
- SOL bene 031 (corpo F, livello 3)
- SOL bene 032 (corpo G, livello 1)
- SOL bene 032 (corpo I, livello1)
- SOL bene 032 (corpo G, livello 2)
- SOL bene 032 (corpo G, livello 3)

| | |
|----|---------|
| mq | 351,00 |
| mq | 314,00 |
| mq | 111,31 |
| mq | 201,31 |
| mq | 167,50 |
| mq | 153,60 |
| mq | 162,34 |
| mq | 173,00 |
| mq | 173,83i |

- :: -

13.3. Prezzi unitari

13.3.1. Quotazioni OMI

Di seguito le quotazioni OMI prese in considerazione ai fini della definizione dei prezzi unitari di riferimento.

Anno 2019, semestre 1

Provincia di Firenze

Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI)

Fascia/zona: centrale

codice di zona B1

destinazione residenziale

stato di conservazione normale

abitazioni civili

| | | |
|--------------------|---------|----------|
| quotazione minima | euro/mq | 1.200,00 |
| quotazione massima | euro/mq | 1.550,00 |
| quotazione media | euro/mq | 1.375,00 |
| ville e villini | | |
| quotazione min | euro/mq | 1.600,00 |
| quotazione max | euro/mq | 2.250,00 |

quotazione media

destinazione commerciale

stato di conservazione normale

magazzini

quotazione min

euro/mq 550,00

quotazione max

euro/mq 900,00

quotazione media

euro/mq 725,00

negozi

quotazione min

euro/mq 1.100,00

quotazione max

euro/mq 1.900,00

quotazione media

euro/mq 1.500,00

destinazione laboratori

stato di conservazione normale

laboratori

quotazione min

euro/mq 500,00

quotazione max

euro/mq 900,00

quotazione media

euro/mq 700,00

destinazione terziaria

stato di conservazione normale

uffici

quotazione min

euro/mq 900,00

quotazione max

euro/mq 1.600,00

quotazione media

euro/mq 1.250,00

- : -

13.3.2. Prezzi unitari di riferimento

13.3.2.1. PU DI RIFERIMENTO BENI ABITATIVI

Alla luce delle suesposte quotazioni appare congruo adottare quale prezzo unitario di riferimento per i beni a destinazione abitativa il seguente:

PU di riferimento appartamenti

euro/mq 1.925,00

13.3.2.2. PU DI RIFERIMENTO BENI NON ABITATIVI DELLA FATTORIA

Alla luce delle suesposte quotazioni appare congruo adottare quale prezzo unitario di riferimento per i beni a destinazione non abitativa della fattoria il seguente:

PU di riferimento coloniche fattoria euro/mq 1.200,00

13.3.2.2. PU DI RIFERIMENTO BENI COLONICA CON CHIESA

Alla luce delle suesposte quotazioni appare congruo adottare quale prezzo unitario di riferimento per i beni di colonica con chiesa il seguente:

PU di riferimento coloniche fattoria euro/mq 900,00

- : -

13.3.3. Prezzi unitari adottati

13.3.3.1. PU ADOTTATO BENE 014

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 014:

- qualità degli spazi 0,100
- funzionalità degli spazi 0,120
- resede 0,050
- piscina pertinenziale 0,080
- impianti -0,020

sommano fattore di incidenza 0,330

coefficiente di differenziazione
1,000 + 0,330 = 1,330

PU di riferimento bene 014 euro/mq 1.925,00

PU adottato bene 014

euro/mq 1.925,00 x 1,330 =

13.3.3.2. PU ADOTTATO BENE 015

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 015:

- qualità degli spazi 0,100

- funzionalità degli spazi
- resede
- piscina pertinenziale
- impianti

sommano fattore di incidenza
coefficiente di differenziazione

$$1,000 + 0,330 =$$

PU di riferimento bene 015

PU adottato bene 015

$$\text{euro/mq } 1.925,00 \times 1,330 =$$

0,120

0,050

0,080

- 0,020

0,330

1,330

euro/mq 1.925,00

euro/mq 2.560,25

13.3.3.3. PU ADOTTATO BENE 016

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 016:

- qualità degli spazi
- funzionalità degli spazi
- resede
- piscina pertinenziale
- impianti

sommano fattore di incidenza
coefficiente di differenziazione

$$1,000 + 0,330 =$$

PU di riferimento bene 016

PU adottato bene 016

$$\text{euro/mq } 1.925,00 \times 1,330 =$$

0,100

0,120

0,050

0,080

-0,020

0,330

1,330

euro/mq 1.925,00

euro/mq 2.560,25

13.3.3.4. PU ADOTTATO BENE 017

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 017:

- qualità degli spazi
- funzionalità degli spazi
- resede

0,100

0,120

0,050

- piscina pertinenziale
- impianti

sommano fattore di incidenza

coefficiente di differenziazione

$$1,000 + 0,330 =$$

PU di riferimento bene 017

PU adottato bene 017

$$\text{euro/mq } 1.925,00 \times 1,330 =$$

0,080

- 0,020

0,330

1,330

euro/mq 1.925,00

euro/mq 2.560,25

13.3.3.5. PU ADOTTATO BENE 018

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 018:

- qualità degli spazi 0,100
- funzionalità degli spazi 0,120
- resede 0,050
- piscina pertinenziale 0,080
- impianti - 0,020

sommano fattore di incidenza

coefficiente di differenziazione

$$1,000 + 0,330 =$$

PU di riferimento bene 018

PU adottato bene 018

$$\text{euro/mq } 1.925,00 \times 1,330 =$$

0,100

0,120

0,050

0,080

- 0,020

0,330

1,330

euro/mq 1.925,00

euro/mq 2.560,25

13.3.3.6. PU ADOTTATO BENE 019

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 019:

- qualità degli spazi 0,100
- funzionalità degli spazi 0,120
- resede 0,050
- piscina pertinenziale 0,080
- impianti - 0,020

0,100

0,120

0,050

0,080

- 0,020

sommano fattore di incidenza
coefficiente di differenziazione

$$1,000 + 0,330 =$$

PU di riferimento bene 019

PU adottato bene 019

$$\text{euro/mq } 1.925,00 \times 1,330 =$$

0,330

1,330

euro/mq 1.925,00

euro/mq 2.560,25

13.3.3.7. PU ADOTTATO BENE 020

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 020:

- qualità degli spazi

- funzionalità degli spazi

- resede

- piscina pertinenziale

- impianti

sommano fattore di incidenza

coefficiente di differenziazione

$$1,000 + 0,330 =$$

0,100

0,120

0,050

0,080

- 0,020

0,330

1,330

PU di riferimento bene 020

PU adottato bene 020

$$\text{euro/mq } 1.925,00 \times 1,330 =$$

euro/mq 1.925,00

euro/mq 2.560,25

13.3.3.8. PU ADOTTATO BENE 021

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 021:

- qualità degli spazi

- funzionalità degli spazi

- resede

- piscina pertinenziale

- impianti

sommano fattore di incidenza

coefficiente di differenziazione

0,100

0,120

0,050

0,080

- 0,020

0,330

1,330

$$1,000 + 0,330 =$$

PU di riferimento bene 021

PU adottato bene 021

$$\text{euro/mq } 1.925,00 \times 1,330 =$$

13.3.3.9. PU ADOTTATO BENE 022

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 022:

- qualità degli spazi 0,100
- funzionalità degli spazi 0,120
- resede 0,050
- piscina pertinenziale 0,080
- impianti - 0,020

sommano fattore di incidenza 0,330

coefficiente di differenziazione

$$1,000 + 0,330 =$$

PU di riferimento bene 022 euro/mq 1.925,00

PU adottato bene 022

$$\text{euro/mq } 1.925,00 \times 1,330 =$$

13.3.3.10. PU ADOTTATO BENE 023

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 023:

- qualità degli spazi - 0,300
- funzionalità degli spazi - 0,180
- resede 0,000
- piscina pertinenziale 0,000
- impianti - 0,100

sommano fattore di incidenza - 0,580

coefficiente di differenziazione

$$1,000 - 0,580 =$$

PU di riferimento bene 023 euro/mq 1.200,00

$$1,330$$

euro/mq 1.925,00

euro/mq 2.560,25

PU adottato bene 023

euro/mq 1.200,00 x 0,420 =

euro/mq 504,00

13.3.3.11. PU ADOTTATO BENE 027 (CORPO B, LIVELLO 1, LATO STRADA)

Si applicano i seguenti fattori di incidenza al PU base del bene 021 (corpo B, livello1, lato strada):

- qualità degli spazi -0,400
- funzionalità degli spazi - 0,180
- resede 0,013
- piscina pertinenziale 0,000
- impianti - 0,080

sommano fattore di incidenza

- 0,648

coefficiente di differenziazione

1,000 - 0,648 =

0,353

PU di riferimento bene 027

euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 027 (corpo B, livello 1, lato strada)

euro/mq 1.200,00 x 0,353 =

euro/mq 423,00

13.3.3.12. PU ADOTTATO BENE 027 (CORPO B, LIVELLO 1, LATO INTERNO)

- qualità degli spazi - 0,200
- funzionalità degli spazi - 0,180
- resede 0,013
- piscina pertinenziale 0,000
- impianti - 0,090

sommano fattore di incidenza

- 0,458

coefficiente di differenziazione

1,000 - 0,458 =

0,543

PU di riferimento bene 027

euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 027 (corpo B, livello 1, lato interno)

euro/mq 1.200,00 x 0,543 =

euro/mq 651,00

13.3.3.13. PU ADOTTATO BENE 027 (CORPO D, LIVELLO 1)

| | |
|----------------------------------|---------|
| - qualità degli spazi | - 0,100 |
| - funzionalità degli spazi | - 0,120 |
| - resede | 0,013 |
| - piscina pertinenziale | 0,000 |
| - impianti | - 0,090 |
| sommano fattore di incidenza | - 0,298 |
| coefficiente di differenziazione | |

1,000 - 0,298 =

0,703

PU di riferimento

euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 027 (corpo D, livello 1)

euro/mq 1.200,00 x 0,703 =

euro/mq 843,00

13.3.3.14. PU ADOTTATO BENE 027 (CORPO D, LIVELLO 2)

| | |
|----------------------------------|---------|
| - qualità degli spazi | - 0,050 |
| - funzionalità degli spazi | - 0,060 |
| - resede | 0,025 |
| - piscina pertinenziale | 0,000 |
| - impianti | - 0,070 |
| sommano fattore di incidenza | - 0,155 |
| coefficiente di differenziazione | |

1,000 - 0,155 =

0,845

PU di riferimento

euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 027 (corpo D, livello 2)

euro/mq 1.200,00 x 0,845 =

euro/mq 1.014,00

13.3.3.15. PU ADOTTATO BENE 028

PU di riferimento

euro/mq 900,00

PU adottato bene 028

euro/mq 900,00

13.3.3.16. PU ADOTTATO BENE 029

PU di riferimento

PU adottato bene 029

euro/mq 900,00

euro/mq 900,00

13.3.3.17. PU ADOTTATO BENE 030

PU di riferimento

PU adottato bene 030

euro/mq 900,00

euro/mq 900,00

13.3.3.18. PU ADOTTATO BENE 031 (CORPO E)

- qualità degli spazi - 0,050

- funzionalità degli spazi - 0,060

- resede 0,025

- piscina pertinenziale 0,000

- impianti - 0,040

sommano fattore di incidenza - 0,125

coefficiente di differenziazione

1,000 - 0,125 = 0,875

PU di riferimento euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 031 (corpo E)

euro/mq 1.200,00 x 0,875 = euro/mq 1.050,00

13.3.3.19. PU ADOTTATO BENE 031 (CORPO F, LIVELLO 2)

- qualità degli spazi 0,000

- funzionalità degli spazi 0,000

- resede 0,025

- piscina pertinenziale 0,000

- impianti - 0,020

sommano fattore di incidenza 0,005

coefficiente di differenziazione

1,000 + 0,005 = 1,005

PU di riferimento euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 031 (corpo F, livello 2)

euro/mq 1.200,00 x 1,005 =

euro/mq 1.206,00

13.3.3.20. PU ADOTTATO BENE 031 (CORPO F, LIVELLO 3)

- qualità degli spazi - 0,100
- funzionalità degli spazi - 0,120
- resede 0,025
- piscina pertinenziale 0,000
- impianti - 0,080
- sommano fattore di incidenza - 0,275

coefficiente di differenziazione

1,000 - 0,275 =

0,725

PU di riferimento

euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 031 (corpo F, livello 2)

euro/mq 1.200,00 x 0,725 =

euro/mq

870,00

13.3.3.21. PU ADOTTATO BENE 032 (CORPO G, LIVELLO 1)

- qualità degli spazi 0,000
- funzionalità degli spazi 0,000
- resede 0,025
- piscina pertinenziale 0,000
- impianti - 0,040
- sommano fattore di incidenza 0,045

coefficiente di differenziazione

1,000 + 0,045 =

1,045

PU di riferimento

euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 031 (corpo G, livello 1)

euro/mq 1.200,00 x 1,045 =

euro/mq

1.254,00

13.3.3.22. PU ADOTTATO BENE 032 (CORPO H, LIVELLO 1)

- qualità degli spazi - 0,500
- funzionalità degli spazi - 0,120

- resede

- piscina pertinenziale

- impianti

sommano fattore di incidenza

coefficiente di differenziazione

1,000 - 0,655 =

PU di riferimento

euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 031 (corpo H, livello 1)

euro/mq 1.200,00 x 0,345 =

0,025

0,000

- 0,060

- 0,655

0,345

13.3.3.23. PU ADOTTATO BENE 032 (CORPO G, LIVELLO 2)

- qualità degli spazi

0,000

- funzionalità degli spazi

0,000

- resede

0,025

- piscina pertinenziale

0,000

- impianti

- 0,030

sommano fattore di incidenza

- 0,005

coefficiente di differenziazione

1,000 - 0,025 =

PU di riferimento

euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 031 (corpo G, livello 2)

euro/mq 1.200,00 x 0,995 =

euro/mq 1.194,00

0,995

13.3.3.24. PU ADOTTATO BENE 032 (CORPO G, LIVELLO 3)

- qualità degli spazi

0,000

- funzionalità degli spazi

0,060

- resede

0,025

- piscina pertinenziale

0,000

- impianti

- 0,040

sommano fattore di incidenza

0,045

coefficiente di differenziazione

$$1,000 + 0,045 =$$

PU di riferimento

euro/mq 1.200,00

PU adottato bene 031 (corpo G, livello 3)

$$\text{euro/mq } 1.200,00 \times 1,045 =$$

euro/mq 1.254,00

13.3.3.25. RIEPILOGO PREZZI UNITARI ADOTTATI

Di seguito il riepilogo dei prezzi unitari adottati per ciascun bene o porzione di bene.

| | | |
|---|---------|----------|
| - bene 014 | euro/mq | 2.560,25 |
| - bene 015 | euro/mq | 2.560,25 |
| - bene 016 | euro/mq | 2.560,25 |
| - bene 017 | euro/mq | 2.560,25 |
| - bene 018 | euro/mq | 2.560,25 |
| - bene 019 | euro/mq | 2.560,25 |
| - bene 020 | euro/mq | 2.560,25 |
| - bene 021 | euro/mq | 2.560,25 |
| - bene 022 | euro/mq | 2.560,25 |
| - bene 023 | euro/mq | 504,00 |
| - bene 027 (corpo B, livello 1, lato strada) | euro/mq | 423,00 |
| - bene 027 (corpo B, livello 1, lato interno) | euro/mq | 651,00 |
| - bene 027 (corpo D, livello 1) | euro/mq | 843,00 |
| - bene 027 (corpo D, livello 2) | euro/mq | 1.014,00 |
| - bene 028 | euro/mq | 900,00 |
| - bene 029 | euro/mq | 900,00 |
| - bene 030 | euro/mq | 900,00 |
| - bene 031 (corpo E) | euro/mq | 1.050,00 |
| - bene 031 (corpo F, livello 2) | euro/mq | 1.206,00 |
| - bene 031 (corpo F, livello 3) | euro/mq | 870,00 |
| - bene 032 (corpo G, livello 1) | euro/mq | 1.182,00 |

- bene 032 (corpo H, livello 1)
- bene 032 (corpo G, livello 2)
- bene 032 (corpo G, livello 3)

euro/mq 414,00
euro/mq 1.194,00
euro/mq 1.254,00

- :: -

13.4. Intervento di ripristino bene 027

Ai fini di riportare il bene 027 in condizioni definibili normali si indica quale necessario un intervento di ripristino consistente in opere interne nella sua porzione situata nel corpo B, livello 1, lato strada, come di seguito specificato nei relativi CME (computo metrico estimativo), redatti in riferimento alle quantità²³¹ rilevate dagli elaborati tecnici in atti e ai prezzi del Bollettino Ingegneri 9/10 2019, e QTE (quadro tecnico economico) il cui totale si porta in detrazione nella stima del bene 027

- : -

13.4.1. CME opere bene 027 (corpo B, liv 1, lato strada)

13.4.1.1. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI

Spicconature di intonaco

2,00 x ml 18,20 x ml 4,40 = mq 160,16

2,00 x ml 4,70 x ml 4,40 = mq 41,36

sommano mq 201,52

mq 201,52 x 0,80 = mq 161,22

PU BI 304.5.1.1. euro/mq 9,56

mq 161,22 x euro/mq 9,56 = euro 1.541,22

(1) sommano smontaggi e demolizioni euro 1.541,22

13.4.1.2. TRASPORTI

Trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta

mq 161,22 x ml 0,02 = mc 3,22

PU BI 305.1.1.1. = euro/mc 48,70

231. Cfr. allegato 694.

mc 48,70 x euro/mc 48,70 =

(2) sommano trasporti

euro 157,02

euro 157,02

13.4.1.3. MASSETTI

Formazione di massetto in conglomerato cementizio

1,00 x ml 18,20 x ml 4,70 = mq 85,54

sommano mq 85,54

PU BI 318.1.1.1. = euro/mq 21,50

mq 85,54 x euro/mq 21,50 = euro 1.839,11

(3) sommano massetti

euro 1.839,11

13.4.1.4. PAVIMENTAZIONI

Fornitura di pavimentazione in cotto

1,00 x ml 18,20 x ml 4,70 = mq 85,54

sommano mq 85,54

PU BI 41.3.1.12 = euro/mq 20,80

mq 85,54 x euro/mq 20,80 = euro 1.779,23

Posa in opera di pavimentazione in cotto

1,00 x ml 18,20 x ml 4,70 = mq 85,54

sommano mq 85,54

PU BI 332.4.2.1. = euro/mq 24,80

mq 85,54 x euro/mq 24,80 = euro 2.121,39

Fornitura di battiscopa in cotto

2,00 x ml 18,20 = ml 36,40

2,00 x ml 4,70 = ml 9,40

sommano ml 45,80

PU BI 14.3.1.2. = euro/ml 5,88

ml 5,88 x euro/ml 5,88 = euro 269,30

Posa in opera di battiscopa in cotto

2,00 x ml 18,20 = ml 36,40

2,00 x ml 4,70 =

sommano

PU BI 334.2.1.3. =

ml 13,52 x euro/ml 13,52 =

(4) sommano pavimentazioni

ml 9,40

ml 45,80

euro/ml 13,52

euro 619,22

euro 4.789,14

13.4.1.5. INTONACI

Intonaco civile da interni

2,00 x ml 18,20 x ml 4,40 =

2,00 x ml 4,70 x ml 4,40 =

1,00 x ml 18,20 x ml 4,40 =

sommano

PU BI 321.1.3.1. =

mq 287,06 x euro/mq 31,40 =

(5) sommano intonaci

mq 160,16

mq 41,36

mq 85,54

mq 287,06

euro/mq 31,40

euro 9.013,68

euro 9.013,68

13.4.1.6. OPERE DA ELETTRICISTA

Realizzazione di impianto elettrico a norma

a corpo

(6) sommano opere da elettricista

euro 2.000,00

euro 2.000,00

13.4.1.7. ASSISTENZE MURARIE

Assistenze murarie all'elettricista

0,30 x euro 2.000,00 =

(7) sommano assistenze murarie

euro 600,00

euro 600,00

13.4.1.8. COLORITURE

Coloritura per interni a tempera fine su intonaco civile, tre mani

2,00 x ml 18,20 x ml 4,40 =

2,00 x ml 4,70 x ml 4,40 =

1,00 x ml 18,20 x ml 4,40 =

sommano

mq 160,16

mq 41,36

mq 85,54

mq 287,06

PU BI 335.2.1.2. =

euro/mq 5,43

mq 287,06 x euro/mq 5,43 =

euro 1.558,74

(8) sommano coloriture

euro 1.558,74

13.4.1.9. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

(1) smontaggi e demolizioni

euro 1.541,22

(2) trasporti

euro 157,02

(3) massetti

euro 1.839,11

(4) pavimentazioni

euro 4.789,14

(5) intonaci

euro 9.013,68

(6) opere da elettricista

euro 2.000,00

(7) assistenze murarie

euro 600,00

(8) coloriture

euro 1.558,74

totale CME opere di ripristino bene 27

euro 21.498,92

- : -

13.4.2. QTE intervento di ripristino bene 027

Di seguito il QTE (quadro tecnico economico) dell'intervento di ripristino del bene

027 (corpo B, livello 1, lato strada), comprensivo di spese tecniche e oneri di legge:

opere di ripristino euro 21.498,92

IVA su opere di ripristino

euro 21.498,92 x 0,22 = euro 4.729,76

sommano opere più oneri di legge euro 26.228,69

spese tecniche

euro 21.498,92 x 0,10 = euro 2.149,89

IVA su spese tecniche

euro 2.149,89 x 0,22 = euro 472,98

sommano euro 2.662,87

CNPAIA

euro 2.662,87 x 0,04 = euro 104,91

sommano spese tecniche + oneri di legge euro 2.727,78

totale QTE opere di ripristino bene 027 euro 28.956,47

- :: -

13.5. Intervento di ripristino bene 028

Ai fini di riportare il bene 028 in condizioni definibili normali si indica quale necessario un intervento di ripristino consistente in opere esterne e opere interne, come di seguito specificato nel relativi CME (computi metrici estimativi) redatti in riferimento alle quantità²³² rilevate sia in loco che dagli elaborati tecnici in atti e ai prezzi del Bollettino Ingegneri 9/10 2019, e QTE (quadro tecnico economico) il cui totale si porta in detrazione nella stima del bene 028.

- : -

13.5.1. CME opere esterne bene 028

13.5.1.1. OPERE PROVVISORIALI

Ponteggi

| | | | | |
|-----|-----------------------------|---------|----------|--|
| A) | 1,00 x ml 7,50 x ml 3,20 = | mq | 24,00 | |
| B) | 1,00 x ml 7,00 x ml 3,30 = | mq | 41,36 | |
| C) | 1,00 x ml 3,60 x ml 4,20 = | mq | 15,12 | |
| D) | 1,00 x ml 1,90 x ml 3,60 = | mq | 6,84 | |
| | sommano | mq | 69,06 | |
| | mq 69,06 x 1,00 = | mq | 69,06 | |
| | PU BI 4.1.2.1. | euro/mq | 18,70 | |
| | mq 69,06 x euro/mq 18,70 = | euro | 1.291,42 | |
| (1) | sommano opere provvisionali | euro | 1.291,42 | |

13.5.1.2. DEMOLIZIONI

Spicconature di intonaco

| | | | |
|----|----------------------------|----|-------|
| A) | 1,00 x ml 7,50 x ml 3,20 = | mq | 24,00 |
| B) | 1,00 x ml 7,00 x ml 3,30 = | mq | 41,36 |

232. Cfr. allegati da 695 a 699.

C) $1,00 \times \text{ml } 3,60 \times \text{ml } 4,20 =$

mq 15,12

D) $1,00 \times \text{ml } 1,90 \times \text{ml } 3,60 =$

mq 6,84

sommano

mq 69,06

$\text{mq } 69,06 \times 0,20 =$

mq 13,81

PU BI 4.1.2.1.

euro/mq 9,56

$\text{mq } 13,81 \times \text{euro/mq } 9,56 =$

euro 132,04

(2) sommano demolizioni

euro 132,04

13.5.1.3. TRASPORTI

Trasporto materiali di risulta alla pubblica discarica

$1,00 \times \text{ml } 13,81 \times \text{ml } 0,02 =$

mc 0,28

sommano

mc 0,28

PU BI 305.1.1.1.

euro/mc 48,70

$\text{mc } 0,28 \times \text{euro/mc } 48,70 =$

euro 13,45

(3) sommano trasporti

euro 13,45

13.5.1.4. INTONACI

Intonaco civile da esterni

A) $1,00 \times \text{ml } 7,50 \times \text{ml } 3,20 =$

mq 24,00

B) $1,00 \times \text{ml } 7,00 \times \text{ml } 3,30 =$

mq 41,36

C) $1,00 \times \text{ml } 3,60 \times \text{ml } 4,20 =$

mq 15,12

D) $1,00 \times \text{ml } 1,90 \times \text{ml } 3,60 =$

mq 6,84

sommano

mq 69,06

PU BI 321.1.2.2.

euro/mq 27,90

$\text{mq } 69,06 \times \text{euro/mq } 27,90 =$

euro 1.926,77

(4) sommano intonaci

euro 1.926,77

13.5.1.5. COLORITURE

Coloritura a pittura idrorepellente da esterni

A) $1,00 \times \text{ml } 7,50 \times \text{ml } 3,20 =$

mq 24,00

B) $1,00 \times \text{ml } 7,00 \times \text{ml } 3,30 =$

mq 41,36

| | | | | |
|-----|----------------------------|---------|----------|--|
| C) | 1,00 x ml 3,60 x ml 4,20 = | mq | 15,12 | |
| D) | 1,00 x ml 1,90 x ml 3,60 = | mq | 6,84 | |
| | sommano | mq | 69,06 | |
| | PU BI 335.2.2.3. | euro/mq | 7,93 | |
| | mq 69,06 x euro/mq 7,93 = | euro | 547,65 | |
| (5) | sommano coloriture | euro | 1.926,77 | |

13.5.1.6. *RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI*

| | | | |
|-----|---|------|----------|
| (1) | opere provvisionali | euro | 1.291,42 |
| (2) | smontaggi e demolizioni | euro | 132,04 |
| (3) | trasporti | euro | 13,45 |
| (4) | intonaci | euro | 1.296,77 |
| (5) | coloriture | euro | 547,65 |
| | totale opere di ripristino esterne bene 028 | euro | 3.911,34 |

- : -

13.5.2. CME opere interne bene 028

13.5.2.1. *SCAVI*

| | | | |
|-----|--------------------------------------|---------|--------|
| | Scavo di splateamento | | |
| A) | 1,00 x ml 4,50 x ml 3,00 x ml 0,20 = | mc | 2,70 |
| B) | 1,00 x ml 4,50 x ml 3,00 x ml 0,20 = | mc | 2,70 |
| C) | 1,00 x ml 6,10 x ml 2,90 x ml 0,20 = | mc | 3,54 |
| | sommano | mc | 8,94 |
| | PU BI 303.1.2.2. | euro/mc | 94,00 |
| | mc 8,94 x euro/mc 94,00 = | euro | 840,17 |
| (6) | sommano scavi | euro | 840,17 |

13.5.2.2. *SMONTAGGI E DEMOLIZIONI*

Demolizione di pavimentazione in pietra

| | | | |
|----|-------------------------------|------|-------|
| A) | ml 4,50 x ml 3,00 x cm 5,00 = | mqcm | 67,50 |
| B) | ml 4,50 x ml 3,00 x cm 5,00 = | mqcm | 67,50 |

C) ml 6,10 x ml 2,90 x cm 5,00 = mqcm 88,45
 sommano mqcm 223,45

PU BI 304.8.3.1. euro/mqcm 3,39

mqcm 223,45 x euro/mqcm 3,39 = euro 757,50

Rimozione travi in legno di grossa orditura

A) 3,00 x ml 4,50 x ml 0,25 x ml 0,25 = mc 0,84

B) 300 x ml 4,50 x ml 0,25 x ml 0,25 = mc 0,84

sommano mc 1,69

PU BI 304.10.6.1 euro/mc 396,00

mc 1,69 x euro/mc 396,00 = euro 668,25

Spicconature di intonaco

A) 2,00 x ml 4,50 x ml 3,15 = mq 28,35

A) 2,00 x ml 6,00 x ml 3,15 = mq 37,80

B) 2,00 x ml 4,50 x ml 3,15 = mq 28,35

B) 2,00 x ml 6,00 x ml 3,15 = mq 37,80

C) 2,00 x ml 2,90 x ml 3,25 = mq 18,85

C) 1,00 x ml 6,10 x ml 2,90 = mq 17,69

C) 2,00 x ml 2,90 x ml 3,60 = mq 21,96

sommano mq 190,80

mq 190,80 x 0,80 = mq 152,64

PU BI 304.5.5.1. euro/mq 9,56

mq 152,64 x euro/mq 9,56 = euro 1.459,24

Smontaggio di infissi esterni

A) 1,00 x num 2,00 = num 2,00

C) 1,00 x num 1,00 = num 1,00

sommano num 3,00

num 3,00 x euro/num 15,00 = euro 45,00

(7) sommano smontaggi e demolizioni euro 3.294,79

13.5.2.3. TRASPORTI

Trasporti dei materiali di risulta alla pubblica discarica

ex scavi

1,00 x mc 8,94 = mc 8,94

ex demolizione pavimentazione in pietra

0,01 x mqcm 223,45 = mc 2,23

ex rimozione travi in legno grossa orditura

1,00 x mc 1,69 = mc 1,69

ex spicconature di intonaco

1,00 x mq 152,64 x ml 0,02 = mc 3,05

ex smontaggio infissi

3,00 x ml 1,00 x ml 1,00 x ml 0,20 = mc 0,60

sommano mc 16,51

PU BI 305.1.1.1. euro/mc 48,70

mc 16,51 x euro/mc 48,70 = euro 804,17

(8) sommano trasporti euro 804,17

13.5.2.4. RIEMPIMENTI, DRENAGGI E VESPAI

Vespaio in pietrame rifiorito con ghiaia sino ad una altezza massima di 25 cm

A) 1,00 x ml 4,50 x ml 3,00 = mq 13,50

B) 1,00 x ml 4,50 x ml 3,00 = mq 13,50

C) 1,00 x ml 6,10 x ml 2,90 = mq 17,69

sommano mq 44,69

PU BI 311.2.1.1. euro/mq 43,20

mq 44,69 x euro/mq 43,20 = euro 1.930,61

(9) sommano riempimenti, drenaggi e vespai euro 1.930,61

13.5.2.5. SOLAI

Trave in legno uso Fiume

A) 3,00 x ml 4,50 x ml 0,25 x ml 0,25 = mc 0,84

B) $3,00 \times \text{ml } 4,50 \times \text{ml } 0,25 \times \text{ml } 0,25 = \text{mc } 0,84$

sommano mc 1,69

PU BI 316.4.1.2. euro/mc 1.000,00

mc 1,69 x euro/mc 1.000,00 = euro 1.687,50

(10) sommano solai euro 1.687,50

13.5.2.6. MASSETTI

Massetto in conglomerato cementizio armato

A) $1,00 \times \text{ml } 4,50 \times \text{ml } 3,00 = \text{mq } 13,50$

B) $1,00 \times \text{ml } 4,50 \times \text{ml } 3,00 = \text{mq } 13,50$

C) $1,00 \times \text{ml } 6,10 \times \text{ml } 2,90 = \text{mq } 17,69$

sommano mq 44,69

PU BI 318.1.5.1 euro/mq 26,50

mq 44,69 x euro/mq 26,50 = euro 1.184,29

(11) sommano massetti euro 1.184,29

13.5.2.7. PAVIMENTAZIONI

Fornitura di pavimentazione in cotto

A) $1,00 \times \text{ml } 4,50 \times \text{ml } 3,00 = \text{mq } 13,50$

B) $1,00 \times \text{ml } 4,50 \times \text{ml } 3,00 = \text{mq } 13,50$

C) $1,00 \times \text{ml } 6,10 \times \text{ml } 2,90 = \text{mq } 17,69$

sommano mq 44,69

PU BI 41.3.1.12 euro/mq 20,80

mq 44,69 x euro/mq 20,80 = euro 929,55

Posa di pavimentazione in cotto

A) $1,00 \times \text{ml } 4,50 \times \text{ml } 3,00 = \text{mq } 13,50$

B) $1,00 \times \text{ml } 4,50 \times \text{ml } 3,00 = \text{mq } 13,50$

C) $1,00 \times \text{ml } 6,10 \times \text{ml } 2,90 = \text{mq } 17,69$

sommano mq 44,69

PU BI 332.4.2.1. euro/mq 24,80

mq 44,69 x euro/mq 24,80 =

euro

1.108,31

Fornitura di battiscopa in cotto

A) 2,00 x ml 4,50 = ml 9,00

A) 2,00 x ml 6,00 = ml 12,00

B) 2,00 x ml 4,50 = ml 9,00

B) 2,00 x ml 6,00 = ml 12,00

C) 2,00 x ml 2,90 = ml 5,80

C) 2,00 x ml 6,10 = ml 12,20

sommano ml 60,00

PU BI 14.3.1.2. euro/ml 5,88

ml 60,00 x euro/ml 5,88 = euro 352,80

Posa di battiscopa in cotto

A) 2,00 x ml 4,50 = ml 9,00

A) 2,00 x ml 6,00 = ml 12,00

B) 2,00 x ml 4,50 = ml 9,00

B) 2,00 x ml 6,00 = ml 12,00

C) 2,00 x ml 2,90 = ml 5,80

C) 2,00 x ml 6,10 = ml 12,20

sommano ml 60,00

PU BI 334.2.1.3. euro/ml 13,52

ml 60,00 x euro/ml 13,52 = euro 811,20

(12) sommano pavimentazioni euro 3.201,86

13.5.2.8. INTONACI

Intonaco civile per interni

A) 2,00 x ml 4,50 x ml 3,15 = mq 28,35

A) 2,00 x ml 6,00 x ml 3,15 = mq 37,80

B) 2,00 x ml 4,50 x ml 3,15 = mq 28,35

B) 2,00 x ml 6,00 x ml 3,15 = mq 37,80

C) $2,00 \times \text{ml } 3,90 \times \text{ml } 3,25 =$ mq 18,85

C) $1,00 \times \text{ml } 6,10 \times \text{ml } 2,90 =$ mq 17,69

C) $1,00 \times \text{ml } 6,10 \times \text{ml } 3,60 =$ mq 21,96

sommano mq 190,80

PU BI 321.1.3.1. euro/mq 31,40

mq 190,80 x euro/mq 31,40 = euro 5.991,12

(13) sommano intonaci euro 5.991,12

13.5.2.9. FINITURE

Riquadratura di vano porta, consolidamento dell'architrave, riposizionamento della soglia, riformaione di mazzette e sguinci.

A) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$ num 1,00

C) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$ num 1,00

sommano num 2,00

PU euro/num 600,00

num 2,00 x euro/num 600,00 = euro 1.200,00

Riquadratura di vano finestra, consolidamento dell'architrave, riposizionamento del davanzale, riformaione di mazzette e sguinci.

A) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$ num 1,00

sommano num 1,00

PU euro/num 450,00

num 1,00 x euro/num 450,00 = euro 450,00

(14) sommano finiture euro 1.650,00

13.5.2.10. SERRAMENTI ESTERNI

Fornitura e posa di porta esterna

A) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$ num 1,00

C) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$ num 1,00

sommano num 2,00

PU euro/num 1.200,00

num 2,00 x euro/num 1.200 =

euro

2.400,00

Fornitura e posa di finestra

A) 1,00 x num 1,00 = num 1,00

sommano num 1,00

PU euro/num 900,00

num 1,00 x euro/num 900,00 = euro 900,00

(15) sommano serramenti esterni euro 3.300,00

13.5.2.11. OPERE DA ELETTRICISTA

Realizzazione di impianto elettrico a norma
a corpo

2.000,00

(16) sommano opere da elettricista euro 2.000,00

13.5.2.12. ASSISTENZE MURARIE

Assistenza murarie alla posa di porta esterna

A) 1,00 x ml 1,00 x ml 2,20 = mq 2,20

C) 1,00 x ml 1,00 x ml 2,20 = mq 2,20

sommano mq 4,40

PU BU 351.2.1.1. euro/mq 65,50
mq 4,40 x euro/mq 65,50 = euro 288,20

Assistenza murarie alla posa di finestra

A) 1,00 x ml 1,00 x ml 1,60 = mq 1,60

sommano mq 1,60

PU BU 351.2.1.2. euro/mq 63,00

mq 1,60 x euro/mq 63,00 = euro 100,80

Assistenza muraria all'elettricista

0,30 x euro 2.000,00 =

euro

600,00

(17) sommano assistenze murarie euro 989,00

13.5.2.13. COLORITURE

Coloritura a tempera fine su intonaco civile, tre mani.

A) 2,00 x ml 4,50 x ml 3,15 =

mq 28,35

A) 2,00 x ml 6,00 x ml 3,15 =

mq 37,80

B) 2,00 x ml 4,50 x ml 3,15 =

mq 28,35

B) 2,00 x ml 6,00 x ml 3,15 =

mq 37,80

C) 2,00 x ml 3,90 x ml 3,25 =

mq 18,85

C) 1,00 x ml 6,10 x ml 2,90 =

mq 17,69

C) 1,00 x ml 6,10 x ml 3,60 =

mq 21,96

sommano

mq 190,80

PU BI 335.2.1.2.

euro/mq 5,43

mq 190,80 x euro/mq 5,93 =

euro 1.036,04

(18) sommano coloriture

euro 1.036,04

13.5.2.14. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

(6) scavi

euro 840,71

(7) smontaggi e demolizioni

euro 3.294,79

(8) trasporti

euro 804,17

(9) riempimenti, drenaggi e vespai

euro 1.930,61

(10) solai

euro 1.687,50

(11) massetti

euro 1.184,29

(12) pavimentazioni

euro 3.201,86

(13) intonaci

euro 5.991,12

(14) finiture

euro 1.650,00

(15) serramenti esterni

euro 3.300,00

(16) opere da elettricista

euro 2.000,00

(17) assistenze murarie

euro 989,00

(18) coloriture

euro 1.036,04

sommano opere di ripristino interne bene 028

euro 27.544,75

- : -

13.5.3. QTE intervento di ripristino bene 028

Di seguito il QTE (quadro tecnico economico) dell'intervento di ripristino del bene 028, comprensivo di spese tecniche e oneri di legge:

| | | | |
|---|------|-----------|--|
| opere di ripristino esterne | euro | 3.911,34 | |
| opere di ripristino interne | euro | 27.544,75 | |
| sommano opere di ripristino | euro | 31.456,08 | |
| IVA su opere di ripristino | | | |
| euro 31.456,09 x 0,22 = | euro | 6.920,34 | |
| sommano opere + oneri di legge | euro | 38.376,43 | |
| spese tecniche | | | |
| euro 31.456,08 x 0,10 = | euro | 3.145,61 | |
| IVA su spese tecniche | | | |
| euro 3.145,61 x 0,22 = | euro | 692,03 | |
| sommano | euro | 3.837,64 | |
| CNPAIA | | | |
| euro 3.837,64 x 0,04 = | euro | 153,51 | |
| sommano spese tecniche + oneri di legge | euro | 3.991,15 | |
| totale QTE opere di ripristino bene 028 | euro | 42.367,58 | |
| - : - | | | |

13.6. intervento di ripristino bene 029

Ai fini di riportare il bene 029 in condizioni definibili normali si indica quale necessario un intervento di ripristino consistente in opere esterne e opere interne, come di seguito specificato nei realtivi CME (computi metrici estimativi), redatti in riferimento alle quantità²³³ rilevate sia in loco che dagli elaborati tenici in atti e ai prezzi del Bollettino Ingegneri 9/10 2019, e QTE (quadro tecnico economico) il cui totale si porta in detrazione nella stima del bene 029.

- : -

13.6.1. CME opere esterne bene 029

233. Cfr. allegati da 700 a 704.

13.6.1.1. OPERE PROVVISORIALI

Ponteggi

| | | |
|--------------------------------|----|--------|
| A1) 1,00 x ml 2,50 x ml 2,50 = | mq | 6,25 |
| A2) 0,50 x ml 6,00 x ml 6,70 = | mq | 20,10 |
| B) 1,00 x ml 6,60 x ml 4,20 = | mq | 27,72 |
| C) 0,50 x ml 2,40 x ml 8,55 = | mq | 10,26 |
| D) 0,50 x ml 9,60 x ml 4,35 = | mq | 20,88 |
| E) 1,00 x ml 6,20 x ml 4,75 = | mq | 29,45 |
| F) 0,50 x ml 4,60 x ml 1,70 = | mq | 3,91 |
| G) 0,50 x ml 1,60 x ml 2,90 = | mq | 2,32 |
| H) 0,50 x ml 2,80 x ml 9,40 = | mq | 13,16 |
| I) 1,00 x ml 6,00 x ml 4,40 = | mq | 26,40 |
| L1) 1,00 x ml 2,50 x ml 2,50 = | mq | 6,25 |
| L2) 0,50 x ml 8,20 x ml 6,80 = | mq | 27,88 |
| M) 1,00 x ml 5,00 x ml 5,00 = | mq | 25,00 |
| N) 1,00 x ml 5,90 x ml 4,40 = | mq | 25,96 |
| O) 0,50 x ml 4,40 x ml 9,30 = | mq | 20,46 |
| sommano | mq | 266,00 |

PU BI 4.1.2.1. euro/mq 18,70

mq 266,00 x euro/mq 18,70 = euro 4.974,20

(1) sommano opere provvisoriali euro 4.974,20

13.6.1.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI

Spicconatura di intonaco

| | | |
|--------------------------------|----|-------|
| A1) 1,00 x ml 2,50 x ml 2,50 = | mq | 6,25 |
| A2) 0,50 x ml 6,00 x ml 6,70 = | mq | 20,10 |
| B) 1,00 x ml 6,60 x ml 4,20 = | mq | 27,72 |
| C) 0,50 x ml 2,40 x ml 8,55 = | mq | 10,26 |
| D) 0,50 x ml 9,60 x ml 4,35 = | mq | 20,88 |

E) $1,00 \times \text{ml } 6,20 \times \text{ml } 4,75 =$ mq 29,45

F) $0,50 \times \text{ml } 4,60 \times \text{ml } 1,70 =$ mq 3,91

G) $0,50 \times \text{ml } 1,60 \times \text{ml } 2,90 =$ mq 2,32

H) $0,50 \times \text{ml } 2,80 \times \text{ml } 9,40 =$ mq 13,16

I) $1,00 \times \text{ml } 6,00 \times \text{ml } 4,40 =$ mq 26,40

L1) $1,00 \times \text{ml } 2,50 \times \text{ml } 2,50 =$ mq 6,25

L2) $0,50 \times \text{ml } 8,20 \times \text{ml } 6,80 =$ mq 27,88

M) $1,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 5,00 =$ mq 25,00

N) $1,00 \times \text{ml } 5,90 \times \text{ml } 4,40 =$ mq 25,96

O) $0,50 \times \text{ml } 4,40 \times \text{ml } 9,30 =$ mq 20,46

sommano mq 266,00

mq 266,00 x 0,20 = mq 53,20

PU BI 304.5.5.1. euro/mq 9,56

mq 53,20 x euro/mq 9,56 = euro 508,59

(2) sommano demolizioni euro 508,59

13.6.2.3. TRASPORTI

Trasporto alla pubblica scarica dei materiali di risulta

ex spicconatura di intonaci

$1,00 \times \text{mq } 53,20 \times \text{ml } 0,02 =$ mc 1,06

sommano mc 1,60

PU BI 305.1.1.1. euro/mc 48,70

mc 1,60 x euro/mc 48,70 = euro 51,82

(3) sommano trasporti euro 51,82

13.6.1.4. INTONACI

Intonaco da esterni

A1) $1,00 \times \text{ml } 2,50 \times \text{ml } 2,50 =$ mq 6,25

A2) $0,50 \times \text{ml } 6,00 \times \text{ml } 6,70 =$ mq 20,10

B) $1,00 \times \text{ml } 6,60 \times \text{ml } 4,20 =$ mq 27,72

| | | | |
|-----|----------------------------|---------|--------|
| C) | 0,50 x ml 2,40 x ml 8,55 = | mq | 10,26 |
| D) | 0,50 x ml 9,60 x ml 4,35 = | mq | 20,88 |
| E) | 1,00 x ml 6,20 x ml 4,75 = | mq | 29,45 |
| F) | 0,50 x ml 4,60 x ml 1,70 = | mq | 3,91 |
| G) | 0,50 x ml 1,60 x ml 2,90 = | mq | 2,32 |
| H) | 0,50 x ml 2,80 x ml 9,40 = | mq | 13,16 |
| I) | 1,00 x ml 6,00 x ml 4,40 = | mq | 26,40 |
| L1) | 1,00 x ml 2,50 x ml 2,50 = | mq | 6,25 |
| L2) | 0,50 x ml 8,20 x ml 6,80 = | mq | 27,88 |
| M) | 1,00 x ml 5,00 x ml 5,00 = | mq | 25,00 |
| N) | 1,00 x ml 5,90 x ml 4,40 = | mq | 25,96 |
| O) | 0,50 x ml 4,40 x ml 9,30 = | mq | 20,46 |
| | sommano | mq | 266,00 |
| | PU BI 321.1.2.2. | euro/mq | 27,90 |

mq 266,00 x euro/mq 27,90 = euro 7.421,40

(4) sommano intonaci euro 7.421,40

13.6.1.5. COLORITURE

Coloritura a pittura idrorepellente da esterni

| | | | |
|-----|----------------------------|----|-------|
| A1) | 1,00 x ml 2,50 x ml 2,50 = | mq | 6,25 |
| A2) | 0,50 x ml 6,00 x ml 6,70 = | mq | 20,10 |
| B) | 1,00 x ml 6,60 x ml 4,20 = | mq | 27,72 |
| C) | 0,50 x ml 2,40 x ml 8,55 = | mq | 10,26 |
| D) | 0,50 x ml 9,60 x ml 4,35 = | mq | 20,88 |
| E) | 1,00 x ml 6,20 x ml 4,75 = | mq | 29,45 |
| F) | 0,50 x ml 4,60 x ml 1,70 = | mq | 3,91 |
| G) | 0,50 x ml 1,60 x ml 2,90 = | mq | 2,32 |
| H) | 0,50 x ml 2,80 x ml 9,40 = | mq | 13,16 |
| I) | 1,00 x ml 6,00 x ml 4,40 = | mq | 26,40 |

| | | |
|--------------------------------|---------|--------|
| L1) 1,00 x ml 2,50 x ml 2,50 = | mq | 6,25 |
| L2) 0,50 x ml 8,20 x ml 6,80 = | mq | 27,88 |
| M) 1,00 x ml 5,00 x ml 5,00 = | mq | 25,00 |
| N) 1,00 x ml 5,90 x ml 4,40 = | mq | 25,96 |
| O) 0,50 x ml 4,40 x ml 9,30 = | mq | 20,46 |
| sommano | mq | 266,00 |
| PU BI 335.2.2.3. | euro/mq | 7,93 |

mq 266,00 x euro/mq 7,93 = euro 2.109,38

(5) sommano sommano coloriture euro 2.109,38

13.6.1.6. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

| | | |
|---|------|-----------|
| - opere provvisionali | euro | 4.974,20 |
| - smontaggi e demolizioni | euro | 508,59 |
| - trasporti | euro | 51,82 |
| - intonaci | euro | 7.421,40 |
| - coloriture | euro | 2.106,38 |
| totale opere di ripristino esterne bene 029 | euro | 15.065,39 |

- : -

13.6.2. CME opere interne bene 029

13.6.2.1. SCAVI

Scavo di splateamento

| | | |
|---|----|------|
| B) 1,00 x ml 5,00 x ml 5,30 x ml 0,20 = | mc | 5,30 |
| C) 1,00 x ml 5,30 x ml 5,20 x ml 0,20 = | mc | 5,51 |
| D) 1,00 x ml 7,40 x ml 3,70 x ml 0,20 = | mc | 5,48 |
| E) 1,00 x ml 3,60 x ml 2,00 x ml 0,20 = | mc | 1,44 |

sommano mc 17,73

PU BI 303.1.2.2. euro/mc 94,00

mc 17,73 x euro/mc 94,00 = euro 1.666,43

(6) sommano scavi euro 1.666,43

13.6.2.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI

Demolizione di pavimentazione

| | | | | |
|----|----------------------------|---------|-------|--------|
| F) | 1,00 x ml 5,10 x ml 5,60 = | mq | 28,56 | |
| G) | 1,00 x ml 7,60 x ml 3,40 = | mq | 25,84 | |
| H) | 1,00 x ml 3,70 x ml 3,40 = | mq | 12,58 | |
| | sommano | mq | 66,98 | |
| | PU BI 304.8.2.1. | euro/mq | 12,75 | |
| | mq 66,98 x euro/mq 12,75 = | | euro | 854,00 |

Demolizione completa di solaio tradizionale esclusa grossa orditura

| | | | | |
|----|----------------------------|---------|-------|----------|
| F) | 1,00 x ml 5,10 x ml 5,60 = | mq | 28,56 | |
| G) | 1,00 x ml 7,60 x ml 3,40 = | mq | 25,84 | |
| H) | 1,00 x ml 3,70 x ml 3,40 = | mq | 12,58 | |
| | sommano | mq | 66,98 | |
| | PU BI 304.6.3.1. | euro/mq | 23,90 | |
| | mq 66,98 x euro/mq 23,90 = | | euro | 1.600,82 |

Rimozione travi in legno di grossa orditura

| | | | | |
|----|--------------------------------------|---------|--------|--------|
| B) | 2,00 x ml 5,00 x ml 0,25 x ml 0,25 = | mc | 0,63 | |
| D) | 3,00 x ml 3,70 x ml 0,25 x ml 0,25 = | mc | 0,69 | |
| E) | 1,00 x ml 3,60 x ml 0,25 x ml 0,25 = | mc | 0,23 | |
| | sommano | mc | 1,54 | |
| | PU BI 304.10.6.1. | euro/mc | 396,00 | |
| | mc 1,54 x euro/mc 396,00 = | | euro | 611,33 |

Spicconature di intonaco

| | | | | |
|----|----------------------------|----|-------|--|
| A) | 1,00 x ml 5,40 x ml 2,98 = | mq | 16,09 | |
| A) | 1,00 x ml 5,40 x ml 4,37 = | mq | 23,60 | |
| A) | 2,00 x ml 8,10 x ml 3,66 = | mq | 59,29 | |
| B) | 2,00 x ml 5,00 x ml 2,65 = | mq | 26,50 | |
| B) | 2,00 x ml 5,30 x ml 2,65 = | mq | 28,09 | |

C) 2,00 x ml 5,30 x ml 4,00 = mq 42,40

C) 1,00 x ml 5,20 x ,ml 2,65 = mq 13,78

C) 1,00 x ml 5,20 x ml 4,20 = mq 21,84

D) 2,00 x ml 7,40 x ml 2,15 = mq 31,82

D) 2,00 x ml 3,70 x ml 2,15 = mq 15,91

E) 2,00 x ml 3,60 x ml 2,55 = mq 18,36

E) 2,00 x ml 2,00 x ml 2,55 = mq 10,20

F) 2,00 x ml 5,10 x ml 2,40 = mq 24,48

F) 2,00 x ml 5,60 x ml 2,40 = mq 26,88

G) 2,00 x ml 7,60 x ml 2,28 = mq 34,66

G) 2,00 x ml 3,40 x ml 2,28 = mq 15,50

H) 2,00 x ml 3,70 x ml 2,28 = mq 16,87

H) 2,00 x ml 3,40 x ml 2,28 = mq 15,50

sommano mq 441,78

PU BI 304.5.5.1. euro/mq 9,56

mq 441,78 x euro/mq 9,56 = euro 3.378,72

Smontaggio di serramenti esterni

A) 1,00 x num 3,00 = num 3,00

B) 1,00 x num 4,00 = num 4,00

C) 1,00 x num 2,00 = num 2,00

D) 1,00 x num 1,00 = num 1,00

E) 1,00 x num 1,00 = num 1,00

F) 1,00 x num 2,00 = num 2,00

G) 1,00 x num 1,00 = num 1,00

H) 1,00 x num 1,00 = num 1,00

sommano num 15,00

PU euro/num 15,00

num 15,00 x euro/num 15,00 = euro 225,00

(7) sommano smontaggi e demolizioni

euro

6.669,86

13.6.2.3. TRASPORTI

Trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta.

Ex scavi

1,00 x mc 17,73 = mc 17,73

ex demolizione di pavimentazione

1,00 x mq 66,98 x ml 0,05 = mc 3,35

ex demolizione di solaio tradizionale

1,00 x mq 66,98 x ml 0,20 = mc 13,40

ex rimozione travi in legno grossa orditura

1,00 x mc 1,54 = mc 1,54

ex spicconature di intonaco

1,00 x mq 353,42 x ml 0,02 = mc 7,07

ex smontaggio di serramenti esterni

15,00 x ml 1,00 x ml 1,00 x ml 0,20 = mc 3,00

sommano mc 46,09

PU BI 305.1.1.1. euro/mc 48,70

mc 46,09 x euro/mc 48,70 = euro 2.244,35

(8) sommano trasporti

euro

2.244,35

13.6.2.4. RIEMPIMENTI, DRENAGGI E VESPAI

Vespaio in pietrame rifiorito con ghiaia.

B) 1,00 x ml 5,00 x ml 5,30 = mq 26,50

C) 1,00 x ml 5,30 x ml 5,20 = mq 27,56

D) 1,00 x ml 7,40 x ml 3,70 = mq 27,38

E) 1,00 x ml 3,60 x ml 2,00 = mq 7,20

sommano mq 88,64

PU BI 311.3.1.1. euro/mq 43,20

mq 88,64 x euro/mq 43,20 = euro 3.829,25

(9) sommano riempimenti, drenaggi e vespai euro 3.829,25

13.6.2.5. SOLAI

Trave in legno uso Fiume

B) $1,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 0,25 \times \text{ml } 0,25 = \text{mc}$ 0,63

D) $3,00 \times \text{ml } 3,70 \times \text{ml } 0,25 \times \text{ml } 0,25 = \text{mc}$ 0,69

E) $1,00 \times \text{ml } 3,60 \times \text{ml } 0,25 \times \text{ml } 0,25 = \text{mc}$ 0,23

sommano mc 1,54

PU BI 316.4.1.2. euro/mc 1.000,00

mc 1.54 x euro/mc 1.000,00 = euro 1.543,75

Correnti in abete

F) $22,40 \times \text{ml } 5,60 \times \text{ml } 0,08 \times \text{ml } 0,08 = \text{mc}$ 0,80

G) $14,80 \times \text{ml } 7,40 \times \text{ml } 0,08 \times \text{ml } 0,08 = \text{mc}$ 0,70

H) $14,80 \times \text{ml } 2,00 \times \text{ml } 0,08 \times \text{ml } 0,08 = \text{mc}$ 0,19

sommano mc 1,69

PU BI 316.4.2.1. euro/mc 1.410,00

mc 1.69 x euro/mc 1.410,00 = euro 2.387,39

Scempiato di pianelle in cotto

F) $1,00 \times \text{ml } 5,10 \times \text{ml } 5,60 = \text{mq}$ 28,56

G) $1,00 \times \text{ml } 7,60 \times \text{ml } 3,40 = \text{mq}$ 25,84

H) $1,00 \times \text{ml } 3,70 \times \text{ml } 3,40 = \text{mq}$ 12,58

sommano mq 66,98

PU BI 316.4.6.1. euro/mq 35,10

mq 66,98 x euro/mq 35,10 = euro 2.351,00

(10) sommano solai euro 6.282,14

13.6.2.6. MASSETTI

Massetto in conglomerato cementizio armato.

A) $1,00 \times \text{ml } 5,40 \times \text{ml } 8,10 = \text{mq}$ 43,74

B) $1,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 5,30 = \text{mq}$ 26,50

C) $1,00 \times \text{ml } 5,30 \times \text{ml } 5,20 =$

mq 27,56

D) $1,00 \times \text{ml } 7,40 \times \text{ml } 3,60 =$

mq 26,64

E) $1,00 \times \text{ml } 3,60 \times \text{ml } 2,00 =$

mq 7,20

F) $1,00 \times \text{ml } 5,10 \times \text{ml } 5,60 =$

mq 28,56

G) $1,00 \times \text{ml } 7,60 \times \text{ml } 3,40 =$

mq 25,84

H) $1,00 \times \text{ml } 3,70 \times \text{ml } 3,40 =$

mq 12,58

sommano

mq 198,62

PU BI 318.1.5.1.

euro/mq 26,50

mq 198,62 x euro/mq 26,50 =

euro 5.263,43

(11) sommano massetti

euro 5.263,43

13.6.2.7. PAVIMENTAZIONI

Fornitura di pavimentazione in cotto

A) $1,00 \times \text{ml } 5,40 \times \text{ml } 8,10 =$

mq 43,74

B) $1,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 5,30 =$

mq 26,50

C) $1,00 \times \text{ml } 5,30 \times \text{ml } 5,20 =$

mq 27,56

D) $1,00 \times \text{ml } 7,40 \times \text{ml } 3,60 =$

mq 26,64

E) $1,00 \times \text{ml } 3,60 \times \text{ml } 2,00 =$

mq 7,20

F) $1,00 \times \text{ml } 5,10 \times \text{ml } 5,60 =$

mq 28,56

G) $1,00 \times \text{ml } 7,60 \times \text{ml } 3,40 =$

mq 25,84

H) $1,00 \times \text{ml } 3,70 \times \text{ml } 3,40 =$

mq 12,58

sommano

mq 198,62

PU BI 41.3.1.12.

euro/mq 20,80

mq 198,62 x euro/mq 20,80 =

euro 4.131,30

Posa di pavimentazione in cotto

A) $1,00 \times \text{ml } 5,40 \times \text{ml } 8,10 =$

mq 43,74

B) $1,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 5,30 =$

mq 26,50

C) $1,00 \times \text{ml } 5,30 \times \text{ml } 5,20 =$

mq 27,56

D) $1,00 \times \text{ml } 7,40 \times \text{ml } 3,60 =$

mq 26,64

E) 1,00 x ml 3,60 x ml 2,00 =

mq 7,20

F) 1,00 x ml 5,10 x ml 5,60 =

mq 28,56

G) 1,00 x ml 7,60 x ml 3,40 =

mq 25,84

H) 1,00 x ml 3,70 x ml 3,40 =

mq 12,58

sommano

mq 198,62

PU BI 332.4.2.1.

euro/mq 24,80

mq 198,62 x euro/mq 24,80 =

euro 4.925,78

Fornitura di battiscopa in cotto

A) 2,00 x ml 5,40 =

ml 10,80

A) 2,00 x ml 8,10 =

ml 16,20

B) 2,00 x ml 5,00 =

ml 10,00

B) 2,00 x ml 5,30 =

ml 10,60

C) 2,00 x ml 5,30 =

ml 10,60

C) 2,00 x ml 5,20 =

ml 10,40

D) 2,00 x ml 7,40 =

ml 14,80

D) 2,00 x ml 3,70 =

ml 7,40

E) 2,00 x ml 3,60 =

ml 7,20

E) 2,00 x ml 2,00 =

ml 4,00

F) 2,00 x ml 5,10 =

ml 10,20

F) 2,00 x ml 5,60 =

ml 11,20

G) 2,00 x ml 7,60 =

ml 15,20

G) 2,00 x ml 3,40 =

ml 6,80

H) 2,00 x ml 3,70 =

ml 7,40

H) 2,00 x ml 3,40 =

ml 6,80

sommano

ml 159,60

PU BI 14.3.1.2.

euro/ml 5,88

ml 159,60 x euro/ml 5,88 =

euro 938,45

Posa di battiscopa in cotto

A) 2,00 x ml 5,40 =

A) 2,00 x ml 8,10 =

B) 2,00 x ml 5,00 =

B) 2,00 x ml 5,30 =

C) 2,00 x ml 5,30 =

C) 2,00 x ml 5,20 =

D) 2,00 x ml 7,40 =

D) 2,00 x ml 3,70 =

E) 2,00 x ml 3,60 =

E) 2,00 x ml 2,00 =

F) 2,00 x ml 5,10 =

F) 2,00 x ml 5,60 =

G) 2,00 x ml 7,60 =

G) 2,00 x ml 3,40 =

H) 2,00 x ml 3,70 =

H) 2,00 x ml 3,40 =

sommano

PU BI 334.2.1.3.

ml 159,60 x euro/ml 13,52 =

sommano pavimentazioni

13.6.2.8. INTONACI

A) 1,00 x ml 5,40 x ml 2,98 = mq 16,09

A) 1,00 x ml 5,40 x ml 4,37 = mq 23,60

A) 2,00 x ml 8,10 x ml 3,66 = mq 59,29

B) 2,00 x ml 5,00 x ml 2,65 = mq 26,50

B) 2,00 x ml 5,30 x ml 2,65 = mq 28,09

C) 2,00 x ml 5,30 x ml 4,00 = mq 42,40

C) 1,00 x ml 5,20 x ml 2,65 = mq 13,78

ml 10,80

ml 16,20

ml 10,00

ml 10,60

ml 10,60

ml 10,40

ml 14,80

ml 7,40

ml 7,20

ml 4,00

ml 10,20

ml 11,20

ml 15,20

ml 6,80

ml 7,40

ml 6,80

ml 159,60

euro/ml 13,52

euro 2.157,69

euro 12.153,31

| | | | |
|----|----------------------------|----|--------|
| C) | 1,00 x ml 5,20 x ml 4,20 = | mq | 21,84 |
| D) | 2,00 x ml 7,40 x ml 2,15 = | mq | 31,82 |
| D) | 2,00 x ml 3,70 x ml 2,15 = | mq | 15,91 |
| E) | 2,00 x ml 3,60 x ml 2,55 = | mq | 18,36 |
| E) | 2,00 x ml 2,00 x ml 2,55 = | mq | 10,20 |
| F) | 2,00 x ml 5,10 x ml 2,40 = | mq | 24,48 |
| F) | 2,00 x ml 5,60 x ml 2,40 = | mq | 26,88 |
| G) | 2,00 x ml 7,60 x ml 2,28 = | mq | 34,66 |
| G) | 2,00 x ml 3,40 x ml 2,28 = | mq | 15,50 |
| H) | 2,00 x ml 3,70 x ml 2,28 = | mq | 16,87 |
| H) | 2,00 x ml 3,40 x ml 2,28 = | mq | 15,50 |
| | sommano | mq | 441,78 |

PU BI 321.1.3.1. euro/mq 31,40

mq 441,78 x euro/mq 31,40 = euro 13.871,83

(13) sommano intonaci euro 13.871,83

13.6.2.8. FINITURE

Riquadratura di vano porta, consolidamento dell'architrave, riposizionamento della soglia, riformazione di sguinci e mazzette

| | | | |
|----|-------------------|----------|--------|
| A) | 1,00 x num 2,00 = | num | 2,00 |
| B) | 1,00 x num 2,00 = | num | 2,00 |
| C) | 1,00 x num 1,00 = | num | 1,00 |
| D) | 1,00 x num 1,00 = | num | 1,00 |
| | sommano | num | 6,00 |
| | PU | euro/num | 600,00 |

num 6,00 x euro/num 600,00 = euro 3.600,00

Riquadratura di vano finestra, consolidamento dell'architrave, riposizionamento del davanzale, riformazione di sguinci e mazzette.

| | | | |
|----|-------------------|-----|------|
| A) | 1,00 x num 1,00 = | num | 1,00 |
|----|-------------------|-----|------|

B) 1,00 x num 2,00 =

C) 1,00 x num 1,00 =

E) 1,00 x num 1,00 =

F) 1,00 x num 2,00 =

G) 1,00 x num 1,00 =

H) 1,00 x num 1,00 =

sommano

PU

num 9,00 x euro/num 450,00 =

(14) sommano finiture

num 2,00

num 1,00

num 1,00

num 2,00

num 1,00

num 1,00

num 9,00

euro/num 450,00

euro 4.050,00

euro 7.650,00

13.6.2.9. SERRAMENTI

Fornitura e posa di porta esterna.

A) 1,00 x num 2,00 =

B) 1,00 x num 2,00 =

C) 1,00 x num 1,00 =

D) 1,00 x num 1,00 =

sommano

PU

num 6,00 x euro/num 1.200,00 =

num 2,00

num 2,00

num 1,00

num 1,00

num 6,00

euro/num 1.200,00

euro 7.200,00

Fornitura e posa di finestra.

A) 1,00 x num 1,00 =

B) 1,00 x num 2,00 =

C) 1,00 x num 1,00 =

E) 1,00 x num 1,00 =

F) 1,00 x num 2,00 =

G) 1,00 x num 1,00 =

H) 1,00 x num 1,00 =

sommano

num 1,00

num 2,00

num 1,00

num 1,00

num 2,00

num 1,00

num 1,00

num 9,00

| | | | | |
|------------------------------|----------|--------|------|-----------|
| PU | euro/num | 900,00 | | |
| num 9,00 x euro/num 900,00 = | | | euro | 8.100,00 |
| (15) sommano serramenti | | | euro | 15.300,00 |

13.6.2.10. OPERE DA ELETTRICISTA

Realizzazione di impianto elettrico a norma
a corpo

| | | | | |
|------------------------------------|--|--|------|----------|
| (16) sommano opere da elettricista | | | euro | 5.000,00 |
|------------------------------------|--|--|------|----------|

13.6.2.11. ASSISTENZE MURARIE

Assistenza muraria alla posa di porta esterna

6,00 x ml 1,00 x ml 2,20 = mq 13,20

sommano mq 13,20

PU BI 351.2.1.1. euro/mq 65,50

mq 13,20 x euro/mq 65,50 = euro 864,60

Assistenza muraria alla posa di finestra

9,00 x ml 1,00 x ml 1,60 = mq 14,40

sommano mq 14,40

PU BI 351.2.1.2. euro/mq 63,00

mq 14,40 x euro/mq 63,00 = euro 907,20

Assistenza muraria all'elettricista

0,30 x euro 5.000,00 = euro 1.500,00

| | | | | |
|---------------------------------|--|--|------|----------|
| (17) sommano assistenze murarie | | | euro | 3.271,80 |
|---------------------------------|--|--|------|----------|

13.6.2.12. COLORITURE

Coloritura per interni a tempera fine su intonaco civile, tre mani.

A) 1,00 x ml 5,40 x ml 2,98 = mq 16,09

A) 1,00 x ml 5,40 x ml 4,37 = mq 23,60

A) 2,00 x ml 8,10 x ml 3,66 = mq 59,29

B) 2,00 x ml 5,00 x ml 2,65 = mq 26,50

B) 2,00 x ml 5,30 x ml 2,65 = mq 28,09

| | | | |
|----|-----------------------------|---------|--------|
| C) | 2,00 x ml 5,30 x ml 4,00 = | mq | 42,40 |
| C) | 1,00 x ml 5,20 x ,ml 2,65 = | mq | 13,78 |
| C) | 1,00 x ml 5,20 x ml 4,20 = | mq | 21,84 |
| D) | 2,00 x ml 7,40 x ml 2,15 = | mq | 31,82 |
| D) | 2,00 x ml 3,70 x ml 2,15 = | mq | 15,91 |
| E) | 2,00 x ml 3,60 x ml 2,55 = | mq | 18,36 |
| E) | 2,00 x ml 2,00 x ml 2,55 = | mq | 10,20 |
| F) | 2,00 x ml 5,10 x ml 2,40 = | mq | 24,48 |
| F) | 2,00 x ml 5,60 x ml 2,40 = | mq | 26,88 |
| G) | 2,00 x ml 7,60 x ml 2,28 = | mq | 34,66 |
| G) | 2,00 x ml 3,40 x ml 2,28 = | mq | 15,50 |
| H) | 2,00 x ml 3,70 x ml 2,28 = | mq | 16,87 |
| H) | 2,00 x ml 3,40 x ml 2,28 = | mq | 15,50 |
| | sommano | mq | 441,78 |
| | PU BI 335.2.1.2. | euro/mq | 5,43 |

mq 441,78 x euro/mq 5,43 = euro 2.398,85

(18) sommano coloriture euro 2.398,85

13.6.2.12. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

| | | | |
|------|--------------------------------|------|-----------|
| (6) | scavi | euro | 1.666,43 |
| (7) | smontaggi e demolizioni | euro | 6.669,86 |
| (8) | trasporti | euro | 2.244,35 |
| (9) | riempimenti, drenaggi e vespai | euro | 3.829,25 |
| (10) | solai | euro | 6.282,14 |
| (11) | massetti | euro | 5.263,43 |
| (12) | pavimentazioni | euro | 12.153,31 |
| (13) | intonaci | euro | 13.871,83 |
| (14) | finiture | euro | 7.650,00 |
| (15) | serramenti | euro | 15.300,00 |

(16) opere da elettricista

euro 5.000,00

(17) assistenze murarie

euro 3.271,80

(18) coloriture

euro 2.398,85

totale opere di ripristino interne bene 029

euro 85.601,25

- : -

13.6.3. QTE intervento di ripristino bene 029

Di seguito il QTE (quadro tecnico economico) dell'intervento di ripristino del bene 029, comprensivo di spese tecniche e oneri di legge:

opere di ripristino esterne

euro 15.065,39

opere di ripristino interne

euro 85.601,25

totale opere di ripristino

euro 100.666,64

IVA su opere di ripristino

euro $100.666,64 \times 0,22 =$

euro 22.146,66

sommano opere + oneri di legge

euro 122.813,30

spese tecniche

euro $100.666,64 \times 0,10 =$

euro 10.066,66

IVA su spese tecniche

euro $10.066,66 \times 0,22 =$

euro 2.214,67

sommano

euro 12.281,33

CNPAIA

euro $12.281,33 \times 0,04 =$

euro 491,25

sommano spese tecniche + oneri di legge

euro 12.772,58

totale QTE intervento di ripristino bene 029

euro 135.585,89

- :: -

13.7. intervento di ripristino bene 030

Al fine di riportare il bene 030 in condizioni definibili normali si indica quale necessario un intervento di ripristino consistente in opere esterne e opere interne, come di seguito specificato nei relativi CME (computo metrico estimativo) redatti in

riferimento alle quantità²³⁴ rilevate sia in loco che dagli elaborati tecnici in atti e ai prezzi del Bollettino Ingegneri 9/10 2019, e QTE (quadro tecnico economico) il cui totale si porta in detrazione nella stima del bene 030.

- : -

13.7.1. CME opere esterne bene 030

13.7.1.1. OPERE PROVVISORIALI

Ponteggi

| | | |
|--------------------------------|----|--------|
| A) 1,00 x ml 7,50 x ml 3,00 = | mq | 22,50 |
| B) 0,50 x ml 9,80 x ml 10,25 = | mq | 50,23 |
| C) 1,00 x ml 10,00 x ml 6,05 = | mq | 60,50 |
| D) 0,50 x ml 4,60 x ml 5,60 = | mq | 12,88 |
| E) 1,00 x ml 4,30 x ml 1,80 = | mq | 7,74 |
| F) 0,50 x ml 4,00 x ml 11,45 = | mq | 22,90 |
| G) 1,00 x ml 6,00 x ml 8,70 = | mq | 52,20 |
| H) 1,00 x ml 6,30 x ml 2,30 = | mq | 14,49 |
| sommano | mq | 243,44 |

| | | | |
|---------------------------------|---------|-------|----------|
| PU BI 4.1.2.1. | euro/mq | 18,70 | |
| mq 243,44 x euro/mq 18,70 = | euro | | 4.552,23 |
| (1) sommano opere provvisionali | euro | | 4.552,23 |

13.7.1.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI

Spicconatura di intonaco

| | | |
|--------------------------------|----|-------|
| A) 1,00 x ml 7,50 x ml 3,00 = | mq | 22,50 |
| B) 0,50 x ml 9,80 x ml 10,25 = | mq | 50,23 |
| C) 1,00 x ml 10,00 x ml 6,05 = | mq | 60,50 |
| D) 0,50 x ml 4,60 x ml 5,60 = | mq | 12,88 |
| E) 1,00 x ml 4,30 x ml 1,80 = | mq | 7,74 |
| F) 0,50 x ml 4,00 x ml 11,45 = | mq | 22,90 |

234. Cfr. allegati da 705 a 709.

G) $1,00 \times \text{ml } 6,00 \times \text{ml } 8,70 =$

mq 52,20

H) $1,00 \times \text{ml } 6,30 \times \text{ml } 2,30 =$

mq 14,49

sommano

mq 243,44

mq $243,44 \times 0,20 =$

mq 48,69

PU BI 304.5.5.1.

euro/mq 9,56

mq $48,69 \times \text{euro/mq } 9,56 =$

euro 465,45

(2) sommano smontaggi e demolizioni

euro 465,45

13.7.1.3. TRASPORTI

Trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta.

Ex spicconatura di intonaco

$1,00 \times \text{mq } 48,69 \times \text{ml } 0,02 =$

mc 0,97

sommano

mc 0,97

PU BI 305.1.1.1.

euro/mc 48,70

mc $0,97 \times \text{euro/mc } 48,70 =$

euro 47,42

(3) sommano trasporti

euro 47,42

13.7.1.4. INTONACI

Intonaco da esterni

A) $1,00 \times \text{ml } 7,50 \times \text{ml } 3,00 =$

mq 22,50

B) $0,50 \times \text{ml } 9,80 \times \text{ml } 10,25 =$

mq 50,23

C) $1,00 \times \text{ml } 10,00 \times \text{ml } 6,05 =$

mq 60,50

D) $0,50 \times \text{ml } 4,60 \times \text{ml } 5,60 =$

mq 12,88

E) $1,00 \times \text{ml } 4,30 \times \text{ml } 1,80 =$

mq 7,74

F) $0,50 \times \text{ml } 4,00 \times \text{ml } 11,45 =$

mq 22,90

G) $1,00 \times \text{ml } 6,00 \times \text{ml } 8,70 =$

mq 52,20

H) $1,00 \times \text{ml } 6,30 \times \text{ml } 2,30 =$

mq 14,49

sommano

mq 243,44

PU BI 321.1.2.2.

euro/mq 27,90

mq $243,44 \times \text{euro/mq } 27,90 =$

euro 6.791,84

(4) sommano intonaci

euro

6.791,84

13.7.1.5. COLORITURE

Coloritura a pittura idrorepellente da esterni

A) 1,00 x ml 7,50 x ml 3,00 = mq 22,50

B) 0,50 x ml 9,80 x ml 10,25 = mq 50,23

C) 1,00 x ml 10,00 x ml 6,05 = mq 60,50

D) 0,50 x ml 4,60 x ml 5,60 = mq 1,88

E) 1,00 x ml 4,30 x ml 1,80 = mq 7,74

F) 0,50 x ml 4,00 x ml 11,45 = mq 22,90

G) 1,00 x ml 6,00 x ml 8,70 = mq 52,20

H) 1,00 x ml 6,30 x ml 2,30 = mq 14,49

sommano mq 243,44

PU BI 335.2.2.3. euro/mq 7,93

mq 243,44 x euro/mq 7,93 = euro 1.930,44

(4) sommano coloriture euro 1.930,44

13.7.1.6. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONE

(1) opere provvisionali euro 4.552,23

(2) smontaggi e demolizioni euro 465,45

(3) trasporti euro 47,42

(4) intonaci euro 6.791,84

(5) coloriture euro 1.930,44

- : -

13.7.2. CME opere interne bene 030

13.7.2.1. SCAVI

Scavo di splateamento

A) ml 9,00 x ml 3,60 x ml 0,20 = mc 6,48

B) ml 4,80 x ml 4,30 x ml 0,20 = mc 4,13

C) ml 3,30 x ml 4,30 x ml 0,20 = mc 2,84

sommano

mc 13,45

PU BI 303.1.2.2.

euro/mc 94,00

mc 13,45 x euro/mc 94,00 =

euro 1.263,92

(6) sommano scavi

euro 1.263,92

13.7.2.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI

Demolizione di pavimentazione in pietra

A) ml 9,00 x ml 3,60 x cm 5,00 = mqcm 162,00

B) ml 4,80 x ml 4,30 x cm 5,00 = mqcm 103,20

C) ml 3,30 x ml 4,30 x cm 5,00 = mqcm 70,95

sommano mqcm 336,15

PU BI 304.8.3.1. euro/mqcm 3,39

mqcm 336,15 x euro/mqcm 3,39 =

euro 1.139,55

Demolizione di pavimentazione

D) 1,00 x ml 4,80 x ml 5,00 = mq 24,00

E) 1,00 x ml 3,40 x ml 5,00 = mq 17,00

F) 1,00 x ml 3,60 x ml 3,60 = mq 12,96

G) 1,00 x ml 5,60 x ml 3,60 = mq 20,16

H) 1,00 x ml 5,00 x ml 6,00 = mq 30,00

I) 1,00 x ml 5,00 x ml 6,20 = mq 31,00

L) 1,00 x ml 5,00 x ml 3,40 = mq 17,00

sommano mq 152,12

PU BI 304.8.2.1. euro/mq 12,75

mq 152,12 x euro/mq 12,75 =

euro 1.939,53

Demolizione completa di solaio tradizionale esclusa grossa orditura

D) 1,00 x ml 4,80 x ml 5,00 = mq 24,00

E) 1,00 x ml 3,40 x ml 5,00 = mq 17,00

F) 1,00 x ml 3,60 x ml 3,60 = mq 12,96

G) 1,00 x ml 5,60 x ml 3,60 = mq 20,16

H) $1,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 6,00 =$

mq 30,00

I) $1,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 6,20 =$

mq 31,00

L) $1,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 3,40 =$

mq 17,00

sommano

mq 152,12

PU BI 304.6.3.1.

euro/mq 23,90

mq 152,12 x euro/mq 23,90 =

euro

3.635,67

Rimozione travi in legno grossa orditura

A) $1,00 \times \text{ml } 9,00 \times \text{ml } 0,25 \times \text{ml } 0,25 =$ mc 0,56

B) $2,00 \times \text{ml } 4,80 \times \text{ml } 0,25 \times \text{ml } 0,25 =$ mc 0,60

C) $2,00 \times \text{ml } 3,30 \times \text{ml } 0,25 \times \text{ml } 0,25 =$ mc 0,41

E) $5,00 \times \text{ml } 3,40 \times \text{ml } 0,15 \times \text{ml } 0,15 =$ mc 0,38

sommano

mc 1,96

PU BI 304.10.6.1.

euro/mc 396,00

mc 1,96 x euro/mc 396,00 =

euro

775,17

Spicconatura di intonaco

A) $2,00 \times \text{ml } 9,00 \times \text{ml } 2,95 =$ mq 53,10

A) $2,00 \times \text{ml } 3,60 \times \text{ml } 2,95 =$ mq 21,24

B) $2,00 \times \text{ml } 4,80 \times \text{ml } 2,60 =$ mq 24,96

B) $2,00 \times \text{ml } 4,30 \times \text{ml } 2,60 =$ mq 22,36

C) $2,00 \times \text{ml } 3,30 \times \text{ml } 2,60 =$ mq 17,16

C) $2,00 \times \text{ml } 4,30 \times \text{ml } 2,60 =$ mq 22,36

D) $2,00 \times \text{ml } 4,80 \times \text{ml } 4,05 =$ mq 38,88

D) $2,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 4,05 =$ mq 40,50

E) $2,00 \times \text{ml } 3,40 \times \text{ml } 2,80 =$ mq 19,04

E) $2,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 2,80 =$ mq 28,00

F) $2,00 \times \text{ml } 3,60 \times \text{ml } 3,45 =$ mq 24,84

F) $2,00 \times \text{ml } 3,60 \times \text{ml } 3,45 =$ mq 24,84

G) $2,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 3,52 =$ mq 35,20

| | | | |
|----|----------------------------|----|-------|
| G) | 2,00 x ml 3,60 x ml 3,52 = | mq | 25,34 |
| H) | 2,00 x ml 5,00 x ml 3,36 = | mq | 33,60 |
| H) | 2,00 x ml 6,00 x ml 3,36 = | mq | 40,32 |
| I) | 2,00 x ml 5,00 x ml 3,36 = | mq | 33,60 |
| I) | 2,00 x ml 6,20 x ml 3,36 = | mq | 41,66 |
| L) | 2,00 x ml 7,40 x ml 3,36 = | mq | 49,73 |
| L) | 2,00 x ml 5,00 x ml 3,36 = | mq | 33,60 |

| | | | |
|--|--------------------|---------|--------|
| | sommano | mq | 630,34 |
| | mq 630,34 x 0,80 = | mq | 504,27 |
| | PU BI 304.5.5.1. | euro/mq | 9,56 |

mq 504,27 x euro/mq 9,56 = euro 4.820,81

Smontaggio di serramenti

| | | | |
|----|-------------------|-----|------|
| A) | 1,00 x num 3,00 = | num | 3,00 |
| B) | 1,00 x num 1,00 = | num | 1,00 |
| C) | 1,00 x num 1,00 = | num | 1,00 |
| D) | 1,00 x num 2,00 = | num | 2,00 |
| E) | 1,00 x num 2,00 = | num | 2,00 |
| F) | 1,00 x num 1,00 = | num | 1,00 |
| G) | 1,00 x num 1,00 = | num | 1,00 |
| H) | 1,00 x num 2,00 = | num | 2,00 |
| I) | 1,00 x num 2,00 = | num | 2,00 |
| L) | 1,00 x num 1,00 = | num | 1,00 |

| | | | |
|--|---------|----------|-------|
| | sommano | num | 16,00 |
| | PU | euro/num | 15,00 |

| | | | |
|-----|---------------------------------|------|-----------|
| | num 15,00 x euro/num 15,00 = | euro | 240,00 |
| (7) | sommano smontaggi e demolizioni | euro | 12.550,73 |

13.7.2.3. TRASPORTI

Trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta.

Ex scavi

1,00 x mc 13,45 = mc 13,45

ex demolizione pavimento in pietra

0,01 x mqcm 336,15 = mq 3,36

ex demolizione pavimentazione

1,00 x mq 152,12 x ml 0,05 mc 7,61

ex demolizione completa solaio tradizionale

1,00 x mq 152,12 x ml 0,20 = mc 30,42

ex rimozione travi in legno grossa orditura

1,00 x mc 1,96 = mc 1,96

ex spicconatura di intonaco

1,00 x mq 504,27 x ml 0,02 = mc 10,09

ex smontaggio di serramenti

16,00 x ml 1,00 x ml 1,00 x ml 0,20 mc 3,20

sommano mc 70,08

PU BI 305.1.1.1. euro/mc 48,70

mc 70,08 x euro/mc 48,70 = euro 3.412,91

(8) sommano trasporti euro 3.412,91

13.7.2.4. RIEMPIMENTI, DRENAGGI, VESPAI

Vespaio in pietrame rifiorito con ghiaia

A) 1,00 x ml 9,00 x ml 3,60 = mq 32,40

B) 1,00 x ml 4,80 x ml 4,30 = mq 20,64

C) 1,00 x ml 3,30 x ml 4,30 = mq 14,19

sommano mq 67,23

PU BI 311.2.1.1. euro/mq 43,20

mq 67,23 x euro/mq 43,20 = euro 2.904,34

(9) sommano riempimenti, drenaggi, vespai euro 2.904,34

13.7.2.5. SOLAI

Trave in legno uso Fiume

- A) 1,00 x ml 9,00 x ml 0,25 x ml 0,25 = mc 0,56
 B) 2,00 x ml 4,80 x ml 0,25 x ml 0,25 = mc 0,60
 C) 2,00 x ml 3,30 x ml 0,25 x ml 0,25 = mc 0,41
 E) 5,00 x ml 3,40 x ml 0,15 x ml 0,15 = mc 0,38
 sommano mc 1,96

PU BI 316.4.1.2. euro/mc 1.000,00

mc 1,96 x euro/mc 1.000,00 = euro 1.957,60

Correnti in abete

- F) 14,40 x ml 3,60 x ml 0,08 x ml 0,08 = mc 0,33
 G) 20,00 x ml 3,60 x ml 0,08 x ml 0,08 = mc 0,46
 H) 20,00 x ml 6,00 x ml 0,08 x ml 0,08 = mc 0,77
 I) 20,00 x ml 6,20 x ml 0,08 x ml 0,08 = mc 0,79
 L) 13,60 x ml 5,00 x ml 0,08 x ml 0,08 = mc 0,44
 sommano mc 2,79

PU BI 316.4.2.1. euro/mc 1.410,00

mc 2,79 x euro/mc 1,410,00 = euro 3.933,02

Scempiato di pannelle in cotto

- F) 1,00 x ml 3,60 x ml 3,60 = mq 12,96
 G) 1,00 x ml 5,00 x ml 3,60 = mq 18,00
 H) 1,00 x ml 5,00 x ml 6,00 = mq 30,00
 I) 1,00 x ml 5,00 x ml 6,20 = mq 31,00
 L) 1,00 x ml 3,40 x ml 5,00 = mq 17,00
 sommano mq 108,96

PU BI 316.4.2.1. euro/mq 35,10

mq 108,96 x euro/mq 35,10 = euro 3.824,50

(10) sommano solai euro 9.715,02

13.7.2.6. MASSETTI

Massetto in conglomerato cementizio armato

| | | | |
|----|----------------------------|----|-------|
| A) | 1,00 x ml 9,00 x ml 3,60 = | mq | 32,40 |
| B) | 1,00 x ml 4,80 x ml 4,30 = | mq | 20,64 |
| C) | 1,00 x ml 3,30 x ml 4,30 = | mq | 14,19 |
| D) | 1,00 x ml 4,80 x ml 5,00 = | mq | 24,00 |
| E) | 1,00 x ml 3,40 x ml 5,00 = | mq | 17,00 |
| F) | 1,00 x ml 3,60 x ml 3,60 = | mq | 12,96 |
| G) | 1,00 x ml 5,00 x ml 3,60 = | mq | 18,00 |
| H) | 1,00 x ml 5,00 x ml 6,00 = | mq | 30,00 |
| I) | 1,00 x ml 5,00 x ml 6,20 = | mq | 31,00 |
| L) | 1,00 x ml 3,40 x ml 5,00 = | mq | 17,00 |

sommano mq 217,19

PU BI 318.1.5.1. euro/mq 26,50

mq 217,19 x euro/mq 26,50 = euro 5.755,54

(11) sommano massetti euro 5.755,54

13.7.2.7. PAVIMENTAZIONI

Fornitura di pavimentazione in cotto

| | | | |
|----|----------------------------|----|-------|
| A) | 1,00 x ml 9,00 x ml 3,60 = | mq | 32,40 |
| B) | 1,00 x ml 4,80 x ml 4,30 = | mq | 20,64 |
| C) | 1,00 x ml 3,30 x ml 4,30 = | mq | 14,19 |
| D) | 1,00 x ml 4,80 x ml 5,00 = | mq | 24,00 |
| E) | 1,00 x ml 3,40 x ml 5,00 = | mq | 17,00 |
| F) | 1,00 x ml 3,60 x ml 3,60 = | mq | 12,96 |
| G) | 1,00 x ml 5,00 x ml 3,60 = | mq | 18,00 |
| H) | 1,00 x ml 5,00 x ml 6,00 = | mq | 30,00 |
| I) | 1,00 x ml 5,00 x ml 6,20 = | mq | 31,00 |
| L) | 1,00 x ml 3,40 x ml 5,00 = | mq | 17,00 |

sommano mq 217,19

PU BI 41.3.1.12.

euro/mq 20,80

mq 217,19 x euro/mq 20,80 =

euro 4.517,55

Posa di pavimentazione in cotto

| | | | |
|----|----------------------------|----|--------|
| A) | 1,00 x ml 9,00 x ml 3,60 = | mq | 32,40 |
| B) | 1,00 x ml 4,80 x ml 4,30 = | mq | 20,64 |
| C) | 1,00 x ml 3,30 x ml 4,30 = | mq | 14,19 |
| D) | 1,00 x ml 4,80 x ml 5,00 = | mq | 24,00 |
| E) | 1,00 x ml 3,40 x ml 5,00 = | mq | 17,00 |
| F) | 1,00 x ml 3,60 x ml 3,60 = | mq | 12,96 |
| G) | 1,00 x ml 5,00 x ml 3,60 = | mq | 18,00 |
| H) | 1,00 x ml 5,00 x ml 6,00 = | mq | 30,00 |
| I) | 1,00 x ml 5,00 x ml 6,20 = | mq | 31,00 |
| L) | 1,00 x ml 3,40 x ml 5,00 = | mq | 17,00 |
| | sommano | mq | 217,19 |

PU BI 332.4.2.1.

euro/mq 24,80

mq 217,19 x euro/mq 24,80 =

euro 5.386,31

Fornitura di battiscopa in cotto

| | | | |
|----|------------------|----|-------|
| A) | 2,00 x ml 9,00 = | ml | 18,00 |
| A) | 2,00 x ml 3,60 = | ml | 7,20 |
| B) | 2,00 x ml 4,80 = | ml | 9,60 |
| B) | 2,00 x ml 4,30 = | ml | 8,60 |
| C) | 2,00 x ml 3,30 = | ml | 6,60 |
| C) | 2,00 x ml 4,30 = | ml | 8,60 |
| D) | 2,00 x ml 4,80 = | ml | 9,60 |
| D) | 2,00 x ml 5,00 = | ml | 10,00 |
| E) | 2,00 x ml 3,40 = | ml | 6,80 |
| E) | 2,00 x ml 5,00 = | ml | 10,00 |
| F) | 2,00 x ml 3,60 = | ml | 7,20 |

F) 2,00 x ml 3,60 =

G) 2,00 x ml 5,00 =

G) 2,00 x ml 3,60 =

H) 2,00 x ml 5,00 =

H) 2,00 x ml 6,00 =

I) 2,00 x ml 5,00 =

I) 2,00 x ml 6,20 =

L) 2,00 x ml 5,00 =

L) 2,00 x ml 3,40 =

sommano

PU BI 14.3.1.2.

ml 187,80 x euro/ml 5,88 =

Posa in opera di battiscopa in cotto

A) 2,00 x ml 9,00 =

A) 2,00 x ml 3,60 =

B) 2,00 x ml 4,80 =

B) 2,00 x ml 4,30 =

C) 2,00 x ml 3,30 =

C) 2,00 x ml 4,30 =

D) 2,00 x ml 4,80 =

D) 2,00 x ml 5,00 =

E) 2,00 x ml 3,40 =

E) 2,00 x ml 5,00 =

F) 2,00 x ml 3,60 =

F) 2,00 x ml 3,60 =

G) 2,00 x ml 5,00 =

G) 2,00 x ml 3,60 =

H) 2,00 x ml 5,00 =

ml 7,20

ml 10,00

ml 7,20

ml 10,00

ml 12,00

ml 10,00

ml 12,40

ml 10,00

ml 6,80

ml 187,80

euro/ml 5,88

euro 1.104,26

ml 18,00

ml 7,20

ml 9,60

ml 8,60

ml 6,60

ml 8,60

ml 9,60

ml 10,00

ml 6,80

ml 10,00

ml 7,20

ml 7,20

ml 10,00

ml 7,20

ml 10,00

H) 2,00 x ml 6,00 =

ml 12,00

I) 2,00 x ml 5,00 =

ml 10,00

I) 2,00 x ml 6,20 =

ml 12,40

L) 2,00 x ml 5,00 =

ml 10,00

L) 2,00 x ml 3,40 =

ml 6,80

sommano

ml 187,80

PU BI 334.2.1.3.

euro/ml 13,52

ml 187,80 x euro/ml 13,52 =

euro 2.539,06

(12) sommano pavimentazioni

euro 13.547,18

13.7.2.8. INTONACI

Intonaco civile da interni

A) 2,00 x ml 9,00 x ml 2,95 =

mq 53,10

A) 2,00 x ml 3,60 x ml 2,95 =

mq 21,24

B) 2,00 x ml 4,80 x ml 2,60 =

mq 24,96

B) 2,00 x ml 4,30 x ml 2,60 =

mq 22,36

C) 2,00 x ml 3,30 x ml 2,60 =

mq 17,16

C) 2,00 x ml 4,30 x ml 2,60 =

mq 22,36

D) 2,00 x ml 4,80 x ml 4,05 =

mq 38,88

D) 2,00 x ml 5,00 x ml 4,05 =

mq 40,50

E) 2,00 x ml 3,40 x ml 2,80 =

mq 19,04

E) 2,00 x ml 5,00 x ml 2,80 =

mq 28,00

F) 2,00 x ml 3,60 x ml 3,45 =

mq 24,84

F) 2,00 x ml 3,60 x ml 3,45 =

mq 24,84

G) 2,00 x ml 5,00 x ml 3,52 =

mq 35,20

G) 2,00 x ml 3,60 x ml 3,52 =

mq 25,34

H) 2,00 x ml 5,00 x ml 3,36 =

mq 33,60

H) 2,00 x ml 6,00 x ml 3,36 =

mq 40,32

I) 2,00 x ml 5,00 x ml 3,36 =

mq 33,60

I) $2,00 \times \text{ml } 6,20 \times \text{ml } 3,36 =$

mq 41,66

L) $2,00 \times \text{ml } 7,40 \times \text{ml } 3,36 =$

mq 49,73

L) $2,00 \times \text{ml } 5,00 \times \text{ml } 3,36 =$

mq 33,60

sommano

mq 630,34

PU BI 321.1.3.1.

euro/mq 31,40

mq 630,34 x euro/mq 31,40 =

euro 19.792,55

(13) sommano intonaci

euro 19.792,55

13.7.2.9. FINITURE

Riquadratura di vano porta, consolidamento dell'architrave, riposizionamento della soglia, riformaione di sguinci e mazzette.

A) $1,00 \times \text{num } 3,00 =$

num 3,00

B) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$

num 1,00

C) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$

num 1,00

D) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$

num 1,00

sommano

num 6,00

PU

euro/num 600,00

num 6,00 x euro/num 600,00 =

euro 3.600,00

Riquadratura di vano finestra, consolidamento dell'architrave, riposizionamento del davanzale, riformaione di sguinci e mazzette.

A) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$

num 1,00

B) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$

num 1,00

D) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$

num 1,00

E) $1,00 \times \text{num } 2,00 =$

num 2,00

F) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$

num 1,00

G) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$

num 1,00

H) $1,00 \times \text{num } 2,00 =$

num 2,00

I) $1,00 \times \text{num } 2,00 =$

num 2,00

L) $1,00 \times \text{num } 1,00 =$

num 1,00

sommano

num 12,00

PU

euro/num 450,00

num 12,00 x euro/num 450,00 =

euro 5.400,00

(14) sommano finiture

euro 9.000,00

13.7.2.10. SERRAMENTI

Fornitura e posa di porta esterna

A) 1,00 x num 3,00 =

num 3,00

B) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

C) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

D) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

sommano

num 6,00

PU

euro/num 1.200,00

num 6,00 x euro/num 1.200,00 =

euro 18.000,00

Fornitura e posa di finestra

A) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

B) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

D) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

E) 1,00 x num 2,00 =

num 2,00

F) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

G) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

H) 1,00 x num 2,00 =

num 2,00

I) 1,00 x num 2,00 =

num 2,00

L) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

sommano

num 12,00

PU

euro/num 900,00

num 12,00 x euro/num 900,00 =

euro 10.800,00

(15) sommano infissi esterni

euro 18.000,00

13.7.2.11. OPERE DA ELETTRICISTA

Realizzazione di impianto elettrico a norma

a corpo euro 5.000,00

(16) sommano opere da elettricista euro 5.000,00

13.7.2.12. ASSISTENZE MURARIE

Assistenza muraria per la posa di porta esterna

6,00 x ml 1,00 x ml 2,20 = mq 13,20

PU BI 351.2.1.1. euro/mq 65,50

mq 13,20 x 65,50 = euro 864,60

Assistenza muraria per la posa di finestra

12,00 x ml 1,00 x ml 1,60 = mq 19,20

PU BI 351.2.1.2. euro/mq 63,00

mq 19,20 x 63,00 = euro 1.209,60

Assistenza muraria all'elettricista

0,30 x euro 5.000,00 = euro 1.500,00

(17) sommano assistenze murarie euro 3.574,20

13.7.2.13. COLORITURE

Coloritura per interni a tempera fine su intonaco civile, tre mani

A) 2,00 x ml 9,00 x ml 2,95 = mq 53,10

A) 2,00 x ml 3,60 x ml 2,95 = mq 21,24

B) 2,00 x ml 4,80 x ml 2,60 = mq 24,96

B) 2,00 x ml 4,30 x ml 2,60 = mq 22,36

C) 2,00 x ml 3,30 x ml 2,60 = mq 17,16

C) 2,00 x ml 4,30 x ml 2,60 = mq 22,36

D) 2,00 x ml 4,80 x ml 4,05 = mq 38,88

D) 2,00 x ml 5,00 x ml 4,05 = mq 40,50

E) 2,00 x ml 3,40 x ml 2,80 = mq 19,04

E) 2,00 x ml 5,00 x ml 2,80 = mq 28,00

F) 2,00 x ml 3,60 x ml 3,45 = mq 24,84

| | | | |
|----|----------------------------|---------|--------|
| F) | 2,00 x ml 3,60 x ml 3,45 = | mq | 24,84 |
| G) | 2,00 x ml 5,00 x ml 3,52 = | mq | 35,20 |
| G) | 2,00 x ml 3,60 x ml 3,52 = | mq | 25,34 |
| H) | 2,00 x ml 5,00 x ml 3,36 = | mq | 33,60 |
| H) | 2,00 x ml 6,00 x ml 3,36 = | mq | 40,32 |
| I) | 2,00 x ml 5,00 x ml 3,36 = | mq | 33,60 |
| I) | 2,00 x ml 6,20 x ml 3,36 = | mq | 41,66 |
| L) | 2,00 x ml 7,40 x ml 3,36 = | mq | 49,73 |
| L) | 2,00 x ml 5,00 x ml 3,36 = | mq | 33,60 |
| | sommano | mq | 630,34 |
| | PU BI 335.2.1.2. | euro/mq | 5,43 |

mq 630,34 x euro/mq 5,43 = euro 3.422,72

(13) sommano coloriture euro 3.422,72

13.7.2.14. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

(6) scavi euro 1.263,92

(7) smontaggi e demolizioni euro 12.550,73

(8) trasporti euro 3.412,91

(9) riempimenti, drenaggi, vespai euro 2.904,34

(10) solai euro 9.715,02

(11) massetti euro 5.755,54

(12) pavimentazioni euro 13.547,18

(13) intonaci euro 19.792,55

(14) finiture euro 9.000,00

(15) serramenti euro 18.000,00

(16) opere da elettricista euro 5.000,00

(17) assistenze murarie euro 3.574,20

(18) coloriture euro 3.422,72

totale opere di ripristino interne bene 030 euro 107.939,11

13.7.3. QTE intervento di ripristino bene 030

Di seguito il QTE (quadro tecnico economico) dell'intervento di ripristino del bene 030, comprensivo di spese tecniche e oneri di legge:

| | | | |
|--|------|---------------------|----------------|
| opere di ripristino esterne | euro | 13.787,38 | |
| opere di ripristino interne | euro | 107.939,11 | |
| totale opere di ripristino | euro | 121.726,49 | |
| IVA su opere di ripristino | euro | 121.726,49 x 0,22 = | euro 26.779,83 |
| sommano opere + oneri di legge | euro | | 148.506,32 |
| spese tecniche | euro | 121.726,49 x 0,10 = | euro 12.172,65 |
| IVA su spese tecniche | euro | 12.172,65 x 0,22 = | euro 2.677,98 |
| sommano | euro | | 14.850,63 |
| CNPAIA | euro | 14.850,63 x 0,04 = | euro 594,03 |
| sommano spese tecniche + oneri di legge | euro | | 15.444,66 |
| totale QTE intervento di ripristino bene 030 | euro | | 163.950,97 |

- : -

13.8. Intervento di ripristino bene 031

Al fine di riportare il bene 031 in condizioni definibili normali si indica quale necessario un intervento di ripristino consistente in opere esterne e opere interne, come di seguito specificato nel relativo CME (computo metrico estimativo) redatto in riferimento alle quantità²³⁵ rilevate sia in loco che dagli elaborati tecnici in atti e ai prezzi del Bollettino Ingegneri 9/10 2019, e nel conseguente quadro tecnico economico il cui totale si porta in detrazione nella stima del bene 031.

235. Cfr. allegati da 710 a 712.

13.8.1. CME opere esterne bene 031 (corpo F)

13.8.1.1. OPERE PROVVISORIALI

Ponteggi

| | | | |
|----|-----------------------------|---------|--------|
| A) | 1,00 x ml 22,80 x ml 5,50 = | mq | 125,40 |
| B) | 1,00 x ml 7,40 x ml 5,50 = | mq | 40,70 |
| C) | 1,00 x ml 1,40 x ml 6,00 = | mq | 8,40 |
| D) | 1,00 x ml 3,20 x ml 3,60 = | mq | 11,52 |
| E) | 1,00 x ml 13,80 x ml 6,30 = | mq | 86,94 |
| F) | 1,00 x ml 2,60 x ml 6,00 = | mq | 15,60 |
| G) | 1,00 x ml 5,10 x ml 2,00 = | mq | 10,20 |
| H) | 1,00 x ml 1,30 x ml 3,00 = | mq | 3,90 |
| I) | 0,50 x ml 7,40 x ml 1,20 = | mq | 4,44 |
| H) | 0,50 x ml 7,40 x ml 2,70 = | mq | 9,99 |
| | sommano | mq | 317,09 |
| | PU BI 4.1.2.1. | euro/mq | 18,70 |

mq 317,09 x euro/mq 18,70 =

(1) sommano opere provvisionali

euro 5.929,58

euro 5.292,58

13.8.1.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI

Spicconatura di intonaco

| | | | |
|----|-----------------------------|----|--------|
| A) | 1,00 x ml 22,80 x ml 5,50 = | mq | 125,40 |
| B) | 1,00 x ml 7,40 x ml 5,50 = | mq | 40,70 |
| C) | 1,00 x ml 1,40 x ml 6,00 = | mq | 8,40 |
| D) | 1,00 x ml 3,20 x ml 3,60 = | mq | 11,52 |
| E) | 1,00 x ml 13,80 x ml 6,30 = | mq | 86,94 |
| F) | 1,00 x ml 2,60 x ml 6,00 = | mq | 15,60 |
| G) | 1,00 x ml 5,10 x ml 2,00 = | mq | 10,20 |
| H) | 1,00 x ml 1,30 x ml 3,00 = | mq | 3,90 |

I) $0,50 \times \text{ml } 7,40 \times \text{ml } 1,20 =$

mq 4,44

H) $0,50 \times \text{ml } 7,40 \times \text{ml } 2,70 =$

mq 9,99

sommano

mq 317,09

mq $317,09 \times 0,20 =$

mq 253,67

PU BI 304.5.5.1.

euro/mq 9,56

mq $253,17 \times \text{euro/mq } 9,56 =$

euro 2.425,10

(2) sommano smontaggi e demolizioni

euro 5.292,58

13.8.1.3. TRASPORTI

Trasporto alla pubblica scarica dei materiali di risulta

ex spicconatura di intonaco

$1,000 \times \text{mq } 253,17 \times \text{ml } 0,02 =$

mc 5,07

sommano

mc 5,07

PU BI 305.1.1.1.

euro/mc 48,70

mc $5,07 \times \text{euro/mc } 48,70 =$

euro 247,08

(3) sommano trasporti

euro 247,08

13.8.1.4. INTONACI

Intonaco da esterni

A) $1,00 \times \text{ml } 22,80 \times \text{ml } 5,50 =$

mq 125,40

B) $1,00 \times \text{ml } 7,40 \times \text{ml } 5,50 =$

mq 40,70

C) $1,00 \times \text{ml } 1,40 \times \text{ml } 6,00 =$

mq 8,40

D) $1,00 \times \text{ml } 3,20 \times \text{ml } 3,60 =$

mq 11,52

E) $1,00 \times \text{ml } 13,80 \times \text{ml } 6,30 =$

mq 86,94

F) $1,00 \times \text{ml } 2,60 \times \text{ml } 6,00 =$

mq 15,60

G) $1,00 \times \text{ml } 5,10 \times \text{ml } 2,00 =$

mq 10,20

H) $1,00 \times \text{ml } 1,30 \times \text{ml } 3,00 =$

mq 3,90

I) $0,50 \times \text{ml } 7,40 \times \text{ml } 1,20 =$

mq 4,44

H) $0,50 \times \text{ml } 7,40 \times \text{ml } 2,70 =$

mq 9,99

sommano

mq 317,09

PU BI 321.2.2.2.

euro/mq 27,90

mq 317,09 x euro/mq 27,90 =

euro 8.846,81

(4) sommano intonaci

euro 8.846,81

13.8.1.5. COLORITURE

Coloritura a pittura idrorepellente da esterni

A) 1,00 x ml 22,80 x ml 5,50 = mq 125,40

B) 1,00 x ml 7,40 x ml 5,50 = mq 40,70

C) 1,00 x ml 1,40 x ml 6,00 = mq 8,40

D) 1,00 x ml 3,20 x ml 3,60 = mq 11,52

E) 1,00 x ml 13,80 x ml 6,30 = mq 86,94

F) 1,00 x ml 2,60 x ml 6,00 = mq 15,60

G) 1,00 x ml 5,10 x ml 2,00 = mq 10,20

H) 1,00 x ml 1,30 x ml 3,00 = mq 3,90

I) 0,50 x ml 7,40 x ml 1,20 = mq 4,44

H) 0,50 x ml 7,40 x ml 2,70 = mq 9,99

sommano mq 317,09

PU BI 335.2.2.3.

euro/mq 7,93

mq 317,09 x euro/mq 7,93 =

euro 2.514,52

(5) sommano coloriture

euro 2.514,52

13.8.1.6. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

(1) opere provvisionali euro 5.929,58

(2) smontaggi e demolizioni euro 2.425,10

(3) trasporti euro 247,08

(4) intonaci euro 8.846,81

(5) coloriture euro 2.514,52

totale opere ripristino esterne bene 031 euro 19.963,10

13.8.2. CME opere interne bene 031 (corpo F, livello 3)

13.8.2.1. DEMOLIZIONI E SMONTAGGI

Spicconature di intonaci

| | | | |
|----|-----------------------------|----|--------|
| A) | 2,00 x ml 10,30 x ml 2,90 = | mq | 59,74 |
| A) | 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 = | mq | 38,28 |
| B) | 2,00 x ml 3,50 x ml 2,90 = | mq | 20,30 |
| B) | 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 = | mq | 38,28 |
| C) | 2,00 x ml 3,50 x ml 2,90 = | mq | 20,30 |
| C) | 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 = | mq | 38,28 |
| D) | 2,00 x ml 3,50 x ml 2,90 = | mq | 20,30 |
| D) | 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 = | mq | 38,28 |
| | sommano | mq | 273,76 |

Smontaggio serramenti esterni

| | | | |
|----|-------------------|----------|-------|
| A) | 1,00 x num 3,00 = | num | 3,00 |
| B) | 1,00 x num 2,00 = | num | 2,00 |
| C) | 1,00 x num 2,00 = | num | 2,00 |
| D) | 1,00 x num 3,00 = | num | 3,00 |
| E) | 1,00 x num 2,00 = | num | 2,00 |
| | sommano | num | 12,00 |
| | PU | euro/num | 15,00 |

num 12,00 x euro/num = euro 180,00

(6) sommano smontaggi e demolizioni euro 2.797,15

13.8.2.2. TRASPORTI

Trasporto alla pubblica discarica del materiale di risulta

ex spicconature di intonaco

1,00 x mq 273,06 x ml 0,02 = mc 5,48

12,00 x ml 1,00 x ml 1,00 x ml 0,20 = mc 2,40

sommano mc 7,88

PU BI 305.1.1.1. euro/mc 48,70

mc 7,88 x euro/mc 48,70 = euro 383,52

(7) sommano trasporti

euro

383,52

13.8.2.3. MASSETTI E SOTTOFONDI

Massetto in conglomerato cementizio armato

A) $1,00 \times \text{ml } 10,30 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 67,98

B) $1,00 \times \text{ml } 3,50 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 23,10

C) $1,00 \times \text{ml } 3,50 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 23,10

D) $1,00 \times \text{ml } 3,50 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 23,10

sommano mq 137,28

PU BI 318.1.5.1. euro/mq 26,50

mq $137,28 \times \text{euro/mq } 26,50 =$ euro 3.637,92

(8) sommano massetti e sottofondi

euro

3.637,92

13.8.2.4. PAVIMENTAZIONI

Fornitura di pavimentazione in cotto

A) $1,00 \times \text{ml } 10,30 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 67,98

B) $1,00 \times \text{ml } 3,50 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 23,10

C) $1,00 \times \text{ml } 3,50 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 23,10

D) $1,00 \times \text{ml } 3,50 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 23,10

sommano mq 137,28

PU BI 41.3.1.12 euro/mq 20,80

mq $137,28 \times \text{euro/mq } 20,80 =$ euro 2.855,42

Posa in opera di pavimentazione in cotto

A) $1,00 \times \text{ml } 10,30 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 67,98

B) $1,00 \times \text{ml } 3,50 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 23,10

C) $1,00 \times \text{ml } 3,50 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 23,10

D) $1,00 \times \text{ml } 3,50 \times \text{ml } 6,60 =$ mq 23,10

sommano mq 137,28

PU BI 332.4.2.1. euro/mq 24,80

mq $137,28 \times \text{euro/mq } 24,80 =$ euro 3.404,54

Fornitura di battiscopa in cotto

| | | | |
|----|-------------------|----|-------|
| A) | 2,00 x ml 10,30 = | ml | 20,60 |
| A) | 2,00 x ml 6,60 = | ml | 13,20 |
| B) | 2,00 x ml 3,50 = | ml | 7,00 |
| B) | 2,00 x ml 6,60 = | ml | 13,20 |
| C) | 2,00 x ml 3,50 = | ml | 7,00 |
| C) | 2,00 x ml 6,60 = | ml | 13,20 |
| D) | 2,00 x ml 3,50 = | ml | 7,00 |
| D) | 2,00 x ml 6,60 = | ml | 13,20 |
| | sommano | ml | 94,40 |

PU BI 14.3.1.2. euro/ml 5,88

ml 94,40 x euro/ml 5,88 = euro 555,07

Posa in opera di battiscopa in cotto

| | | | |
|----|-------------------|----|-------|
| A) | 2,00 x ml 10,30 = | ml | 20,60 |
| A) | 2,00 x ml 6,60 = | ml | 13,20 |
| B) | 2,00 x ml 3,50 = | ml | 7,00 |
| B) | 2,00 x ml 6,60 = | ml | 13,20 |
| C) | 2,00 x ml 3,50 = | ml | 7,00 |
| C) | 2,00 x ml 6,60 = | ml | 13,20 |
| D) | 2,00 x ml 3,50 = | ml | 7,00 |
| D) | 2,00 x ml 6,60 = | ml | 13,20 |
| | sommano | ml | 94,40 |

PU BI 334.2.1.3. euro/ml 13,52

ml 94,40 x euro/ml 13,52 = euro 1.276,29

(9) sommano pavimentazioni

13.8.2.5. INTONACI

Intonaco civile da interni

| | | | |
|----|-----------------------------|----|-------|
| A) | 2,00 x ml 10,30 x ml 2,90 = | mq | 59,74 |
|----|-----------------------------|----|-------|

A) 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 =

mq 38,28

B) 2,00 x ml 3,50 x ml 2,90 =

mq 20,30

B) 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 =

mq 38,28

C) 2,00 x ml 3,50 x ml 2,90 =

mq 20,30

C) 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 =

mq 38,28

D) 2,00 x ml 3,50 x ml 2,90 =

mq 20,30

D) 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 =

mq 38,28

sommano

mq 273,76

PU BI 321.1.3.1.

euro/mq 31,40

mq 273,76 x euro/mq 31,40 =

euro 8.596,06

(10) sommano intonaci

euro 8.596,06

13.8.2.6. SERRAMENTI

Fornitura e posa di portafinestra

A) 1,00 x num 2,00 =

num 2,00

sommano

num 2,00

PU

euro/num 1.200,00

num 2,00 x euro/num 1.200,00 =

euro 2.400,00

Fornitura e posa di finestra

A) 1,00 x num 3,00 =

num 3,00

B) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

E) 1,00 x num 3,00 =

num 3,00

F) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

G) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

L) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

sommano

num 10,00

PU

euro/num 900,00

num 10,00 x euro/num 900,00 =

euro 9.000,00

(11) sommano serramenti

euro 11.400,00

13.8.2.7. OPERE DA ELETTRICISTA

Realizzazione di impianto elettrico a norma

a corpo euro 4.000,00

(12) sommano opere da elettricista euro 4.000,00

13.8.2.8. ASSISTENZE MURARIE

Assistenza muraria per la posa di portafinestra

2,00 x ml 1,00 x ml 2,20 = mq 4,40

sommano mq 4,40

PU BI 351.2.1.1. euro/mq 65,50

mq 4,40 x euro/mq 65,50 = euro 288,20

Assistenza muraria per posa di finestra

10,00 x ml 1,00 x ml 1,60 = mq 16,00

sommano mq 16,00

PU BI 351.2.1.2. euro/mq 63,00

mq 16,00 x euro/mq 63,00 = euro 1.008,00

Assistenza muraria all'elettricista

0,30 x euro 4.000,00 = euro 1.200,00

(13) sommano assistenze murarie euro 2.496,20

13.8.2.9. COLORITURE

Coloritura per interni e tempera fine su intonaco civile, tre mani.

A) 2,00 x ml 10,30 x ml 2,90 = mq 59,74

A) 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 = mq 38,28

B) 2,00 x ml 3,50 x ml 2,90 = mq 20,30

B) 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 = mq 38,28

C) 2,00 x ml 3,50 x ml 2,90 = mq 20,30

C) 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 = mq 38,28

D) 2,00 x ml 3,50 x ml 2,90 = mq 20,30

D) 2,00 x ml 6,60 x ml 2,90 = mq 38,28

sommano

mq 273,76

PU BI 335.2.1.2.

euro/mq 5,43

mq 273,76 x euro/mq 5,43 =

euro 1.486,52

(10) sommano coloriture

euro 1.486,52

13.8.2.9. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

(6) smontaggi e demolizioni

euro 2.797,15

(7) trasporti

euro 383,52

(8) massetti e sottofondi

euro 3.637,92

(9) pavimentazioni

euro 8.091,33

(10) intonaci

euro 8.596,06

(11) serramenti

euro 11.400,00

(12) opere da elettricista

euro 4.000,00

(13) assistenze murarie

euro 2.496,20

(14) coloriture

euro 1.482,52

totale opere di ripristino interne bene 31 (corpo F, liv 3) euro 42.888,70

- : -

13.8.3. QTE intervento di ripristino bene 031

Di seguito il QTE (quadro tecnico economico) dell'intervento di ripristino del bene 031, comprensivo di spese tecniche e oneri di legge:

opere di ripristino esterne euro 19.963,10

opere di ripristino interne euro 42.888,70

totale opere di ripristino euro 62.851,80

IVA su opere di ripristino

euro 62.851,80 x 0,22 = euro 13.827,39

sommano opere + oneri di legge

euro 76.679,19

spese tecniche

euro 62.851,80 x 0,10 = euro 6.285,18

IVA su spese tecniche

euro 6.285,18 x 0,22 =

sommano

CNPAIA

euro 7.667,92 x 0,04 =

sommano spese tecniche + oneri di legge

totale QTE intervento di ripristino bene 031

euro 1.382,74

euro 7.667,92

euro 306,72

euro 7.974,64

euro 84.643,83

- :: -

13.9. Intervento di completamento bene 080

Al fine di ultimare l'intervento di cui titolo (020) DIA 023/2009, del 04/02/09, prot. 2055 si indica quale necessario un intervento consistente in opere interne come di seguito specificato nel relativo computo metrico estimativo, redatto in riferimento alle quantità²³⁶ rilevate sia in loco che dagli elaborati tecnici in atti e ai prezzi del Bollettino Ingegneri 9/10 2019, e nel conseguente quadro tecnico economico il cui totale, essendo il bene 080 BCNC e come tale non soggetto a stima diretta, si detrae dal valore del lotto di cui il bene 080 fa parte.

- :: -

13.9.1. CME opere bene 080

13.9.1.1. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI

Sgombero locali compreso impianto di depurazione esistente.

A corpo euro 500,00

(1) sommano smontaggi e demolizioni euro 500,00

13.9.1.2. RIEMPIMENTI, DRENAGGI, VESPAI

Vespaio in pietrame rifiorito con ghiaia

A) 1,00 x ml 7,60 x ml 5,10 = mq 38,76

B) 1,00 x ml 3,50 x ml 9,30 = mq 32,55

sommano mq 71,31

PU BI 311.2.1.1 euro/mq 43,20

236. Cfr. allegati da 713 a 714.

mq 71,31 x euro/mq 43,20 =

(2) sommano riempimenti, drenaggi e vespai

euro 3.080,59

euro 3.080,59

13.9.1.3. MASSETTI

Massetto in conglomerato cementizio armato

A) 1,00 x ml 3,10 x ml 2,70 = mq 8,37

A) 1,00 x ml 7,60 x ml 6,60 = mq 50,16

B) 1,00 x ml 3,50 x ml 9,30 = mq 32,55

sommano mq 91,08

PU BI 318.1.5.1. euro/mq 26,50

mq 91,08 x euro/mq 26,50 = euro 2.413,62

(3) sommano massetti euro 2.413,62

13.9.1.4. MURATURE

Muratura in mattoni pieni 12 x 5,5 x 25

A) 1,00 x ml 3,90 x ml 0,25 x ml 3,10 = mc 2,05

A) 1,00 x ml 1,50 x ml 0,25 x ml 2,10 = mc 0,79

sommano mc 2,84

PU BI 313.2.2.3 euro/mc 530,00

mc 2,84 x euro/mc 530,00 = euro 1.502,55

(4) sommano murature euro 1.502,55

13.9.1.5. PAVIMENTAZIONI

Fornitura di pavimentazione in klinker nazionale

A) 1,00 x ml 3,10 x ml 2,70 = mq 8,37

A) 1,00 x ml 7,60 x ml 6,60 = mq 50,16

B) 1,00 x ml 3,50 x ml 9,30 = mq 32,55

sommano mq 91,08

PU BI 41.1.14.1. euro/mq 16,30

mq 91,08 x euro/mq 16,30 = euro 1.484,60

Posa di pavimentazione in klinker nazionale

A) 1,00 x ml 3,10 x ml 2,70 =

mq 8,37

A) 1,00 x ml 7,60 x ml 6,60 =

mq 50,16

B) 1,00 x ml 3,50 x ml 9,30 =

mq 32,55

sommano

mq 91,08

PU BI 332.1.3.2

euro/mq 26,50

mq 91,08 x euro/mq 26,50 =

euro

2.413,62

Fornitura di battiscopa in klinker nazionale

A) 1,00 x ml 3,10 =

ml 3,10

A) 1,00 x ml 2,70 =

ml 2,70

A) 1,00 x ml 4,50 =

ml 4,50

A) 1,00 x ml 5,10 =

ml 5,10

A) 1,00 x ml 3,90 =

ml 3,90

A) 1,00 x ml 1,50 =

ml 1,50

A) 1,00 x ml 3,70 =

ml 3,70

A) 1,00 x ml 9,30 =

ml 9,30

B) 2,00 x ml 3,50 =

ml 7,00

B) 2,00 x ml 9,30 =

ml 18,60

sommano

ml 66,30

PU BI 41.1.20.1

euro/ml 7,72

ml 66,30 x euro/ml 7,62 =

euro

511,84

Posa in opera di battiscopa in klinker nazionale

A) 1,00 x ml 3,10 =

ml 3,10

A) 1,00 x ml 2,70 =

ml 2,70

A) 1,00 x ml 4,50 =

ml 4,50

A) 1,00 x ml 5,10 =

ml 5,10

A) 1,00 x ml 3,90 =

ml 3,90

A) 1,00 x ml 1,50 =

ml 1,50

A) 1,00 x ml 3,70 =

ml 3,70

A) 1,00 x ml 9,30 =

ml 9,30

B) 2,00 x ml 3,50 =

ml 7,00

B) 2,00 x ml 9,30 =

ml 18,60

sommano

ml 66,30

PU BI 334.2.1.2

euro/ml 13,87

ml 66,30 x euro/ml 13,87 =

euro 919,58

(5) sommano pavimentazioni

euro 5.329,64

13.9.1.6. INTONACI

Intonaco civile da interni

A) 1,00 x ml 3,10 x ml 2,40 =

mq 7,44

A) 1,00 x ml 2,70 x ml 2,40 =

mq 6,48

A) 1,00 x ml 4,50 x ml 2,40 =

mq 10,80

A) 1,00 x ml 5,10 x ml 2,40 =

mq 12,24

A) 1,00 x ml 3,90 x ml 2,40 =

mq 18,72

A) 1,00 x ml 1,50 x ml 2,40 =

mq 10,80

A) 1,00 x ml 3,70 x ml 2,40 =

mq 8,88

A) 1,00 x ml 9,30 x ml 2,40 =

mq 22,32

A) 1,00 x ml 3,10 x ml 2,70 =

mq 8,37

A) 1,00 x ml 7,60 x ml 6,60 =

mq 50,16

B) 2,00 x ml 3,50 x ml 2,40 =

mq 16,80

B) 2,00 x ml 9,30 x ml 2,40 =

mq 44,64

B) 1,00 x ml 3,40 x ml 9,30 =

mq 32,55

sommano

mq 250,20

PU BI 321.1.3.1

euro/ml 31,40

mq 250,20 x euro/mq 31,40 =

euro 7.856,28

(6) sommano intonaci

euro 7.856,28

13.9.1.7. FINITURE

Riquadratura di vano porta, riformazione di sguinci e mazzette

A) 1,00 x num 2,00 =

num 2,00

B) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

sommano

num 3,00

PU

euro/num 3,00

num 3,00 x euro/num 300,00 =

euro 900,00

(7) sommano finiture

euro 900,00

13.9.1.8. SERRAMENTI

Fornitura e posa in opera di porta sterna

A) 1,00 x num 3,00 =

num 3,00

B) 1,00 x num 1,00 =

num 1,00

sommano

num 4,00

PU

euro/num 1.200,00

num 4,00 x euro/num 1.200,00 =

euro 4.800,00

(8) sommano serramenti

euro 4.800,00

13.9.1.9. OPERE DA ELETTRICISTA

Realizzazione di impianto elettrico a norma certificato

a corpo

euro 2.000,00

(9) sommano opere da elettricista

euro 2.000,00

13.9.1.10. OPERE DA IDRAULICO

Impianto di depurazione a norma certificato

a corpo

euro 10.000,00

(10) sommano opere da idraulico

euro 10.000,00

13.9.1.11. ASSISTENZE MURARIE

Assistenze murarie per la posa di porta esterna

A) 3,00 x ml 1,00 x ml 2,20 =

mq 6,60

B) 1,00 x num 1,00 =

mq 2,20

sommano

mq 8,80

PU BI 351.2.1.1.

euro/mq 65,50

mq 8,80 x euro/mq 65,50 =

Assistenze murarie all'elettricista

0,30 x euro 2.000,00 =

Assistenze murarie all'idraulico

0,15 x euro 9.000,00 =

(11) sommano assistenze murarie

euro 432,20

euro 600,00

euro 1.350,00

euro 2.382,20

13.9.1.12. COLORITURE

Coloritura per interni a tempera fine su intonaco civile, tre mani.

A) 1,00 x ml 3,10 x ml 2,40 =

mq 7,44

A) 1,00 x ml 2,70 x ml 2,40 =

mq 6,48

A) 1,00 x ml 4,50 x ml 2,40 =

mq 10,80

A) 1,00 x ml 5,10 x ml 2,40 =

mq 12,24

A) 1,00 x ml 3,90 x ml 2,40 =

mq 18,72

A) 1,00 x ml 1,50 x ml 2,40 =

mq 10,80

A) 1,00 x ml 3,70 x ml 2,40 =

mq 8,88

A) 1,00 x ml 9,30 x ml 2,40 =

mq 22,32

A) 1,00 x ml 3,10 x ml 2,70 =

mq 8,37

A) 1,00 x ml 7,60 x ml 6,60 =

mq 50,16

B) 2,00 x ml 3,50 x ml 2,40 =

mq 16,80

B) 2,00 x ml 9,30 x ml 2,40 =

mq 44,64

B) 1,00 x ml 3,40 x ml 9,30 =

mq 32,55

sommano

mq 250,20

PU BI 335.2.1.2.

euro/ml 5,43

mq 250,20 x euro/mq 5,43 =

euro 1.358,59

(12) sommano coloriture

euro 1.358,49

13.9.1.13. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

(1) smontaggi e demolizioni

euro 500,00

(2) riempimenti, drenaggi, vespai

euro 3.080,59

| | | |
|---------------------------|------|-----------|
| (3) massetti | euro | 2.413,62 |
| (4) murature | euro | 1.502,55 |
| (5) pavimentazioni | euro | 5.329,64 |
| (6) intonaci | euro | 7.856,28 |
| (7) finiture | euro | 900,00 |
| (8) serramenti | euro | 4.800,00 |
| (9) opere da elettricista | euro | 2.000,00 |
| (10) opere da idraulico | euro | 9.000,00 |
| (11) assistenze murarie | euro | 2.382,30 |
| (12) coloriture | euro | 1.358,59 |
| totale | euro | 41.123,57 |

- : -

13.9.2. QTE intervento di completamento bene 080

Di seguito il QTE (quadro tecnico economico) dell'intervento di completamento sul bene 031, comprensivo di spese tecniche e oneri di legge:

| | | |
|---|------|-----------|
| totale opere | euro | 41.123,57 |
| IVA su opere euro 41.123,57 x 0,22 = | euro | 9.047,19 |
| sommano opere + oneri di legge | euro | 50.170,75 |
| spese tecniche euro 41.123,57 x 0,10 = | euro | 4.112,36 |
| IVA su spese tecniche euro 4.112,36 x 0,22 = | euro | 904,72 |
| sommano | euro | 5.017,08 |
| CNPAIA euro 5.017,08 x 0,04 = | euro | 200,68 |
| sommano spese tecniche + oneri di legge | euro | 5.217,76 |
| bolli, diritti e sanzioni | euro | 1.500,00 |

- :: -

13.10. Intervento di sostituzione manto torretta corpo N

Al fine di uniformare l'intervento di rifacimento della copertura di corpo L, M, N ai disposti di PO si indica quale necessario intervento di sostituzione dei tegoli della copertura della torrette del corpo N con tegoli vecchi di seguito specificato nel relativo computo metrico estimativo, redatto in riferimento alle quantità²³⁷ rilevate sia in loco che dagli elaborati tecnici in atti e ai prezzi del Bollettino Ingegneri 9/10 2019, e nel conseguente quadro tecnico economico il cui totale, essendo la torretta parte del bene 030, si porta in detrazione nella stima di quest'ultimo.

- :: -

13.10.1. Opere manto torretta corpo N

13.10.1.1. OPERE PROVVISORIALI

Ponteggi

A) 1,00 x ml 6,60 x ml 2,00 = mq 13,20

B) 0,50 x ml 5,60 x ml 5,60 = mq 15,68

C) 1,00 x ml 5,30 x ml 1,80 = mq 9,54

D) 1,00 x ml 7,00 x ml 8,70 = mq 60,90

sommano mq 99,32

PU BI 4.1.2.1. euro/mq 18,70

mq 99,30 x euro/mq 18,70 = euro 1.857,28

(1) sommano opere provvisoriali euro 1.857,28

13.10.1.2. SMONTAGGI E DEMOLIZIONI

Smontaggio di solo manto di copertura

1,00 x 6,60 x 5,60 = mq 36,96

sommano mq 36,96

PU BI 304.10.2.2. euro/mq 12,98

237. Cfr. allegati da 715 a 717.

mq 36,96 x euro/mq 12,98 =

(2) sommano smontaggi e demolizioni

euro 479,74

euro 479,79

13.10.1.3. TRASPORTI

Trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta

Ex smontaggio di manto di copertura

1,00 x ml 36,96 x ml 0,10 = mc 3,70

sommano mc 3,70

PU BI 305.1.1.1. euro/mc 48,70

mc 3,70 x euro/mc 48,70 =

(3) sommano trasporti

euro 180,00

euro 180,00

13.10.1.4. COPERTURE

Fornitura e posa in opera di manto di copertura in tegoli vecchi

1,00 x 6,60 x 5,60 = mq 36,96

sommano mq 36,96

PU BI euro/mq 120,00

mq 36,96 x euro/mq 120,00 = euro 4.435,20

(4) sommano coperture

euro 4.435,20

13.10.1.5. RIEPILOGO PER CATEGORIE DI LAVORAZIONI

(1) opere provvisionali euro 1.857,28

(2) smontaggi e demolizioni euro 479,74

(3) trasporti euro 180,00

(4) copertura euro 4.435,20

totale euro 6.952,22

- : -

13.10.2. QTE intervento sostituzione manto torretta corpo N

Di seguito il QTE (quadro tecnico economico) dell'intervento di completamento sul

bene 031, comprensivo di spese tecniche e oneri di legge:

totale opere euro 6.952,22

IVA su opere

euro 6.952,22 x 0,22 =

sommano opere + oneri di legge

spese tecniche

euro 6.952,22 x 0,15 =

IVA su spese tecniche

euro 1.042,83 x 0,22 =

sommano

CNPAIA

euro 1.272,26 x 0,04 =

sommano spese tecniche + oneri di legge

bolli, diritti e sanzioni

totale QTE intervento di completamento bene 080

- : -

euro 1.529,49

euro 8.481,71

euro 1.042,83

euro 229,42

euro 1.272,26

euro 50,89

euro 1.323,15

euro 1.500,00

euro 11.304,85

13.11. Valore dei beni censiti al catasto fabbricati

13.11.1. Valore del bene 014

SOL

mq 58,00

prezzo unitario adottato

euro/mq 2.560,25

valore bene 014

mq 58,00 x euro/mq 2.560,25 =

euro 148.494,50

- : -

13.11.2. Valore del bene 015

SOL

mq 90,00

prezzo unitario adottato

euro/mq 2.560,25

valore bene 015

mq 90,00 x euro/mq 2.560,25 =

euro 230.422,50

- : -

13.11.3. Valore del bene 016

SOL

mq 125,00

prezzo unitario adottato

euro/mq 2.560,25

valore bene 016

mq 125,00 x euro/mq 2.560,25 =

euro 320.031,25

- : -

13.11.4. Valore del bene 017

SOL

mq 82,00

prezzo unitario adottato

euro/mq 2.560,25

valore bene 017

mq 82,00 x euro/mq 2.560,25 =

euro 209.940,50

- : -

13.11.5. Valore del bene 018

SOL

mq 73,00

prezzo unitario adottato

euro/mq 2.560,25

valore bene 018

mq 73,00 x euro/mq 2.560,25 =

euro 186.898,25

- : -

13.11.6. Valore del bene 019

SOL

mq 66,00

prezzo unitario adottato

euro/mq 2.560,25

valore bene 019

mq 66,00 x euro/mq 2.560,25 =

euro 168.976,50

- : -

13.11.7. Valore del bene 020

SOL

mq 67,00

prezzo unitario adottato

euro/mq 2.560,25

valore bene 020

mq 67,00 x euro/mq 2.560,25 =

euro 171.536,75

13.11.8. Valore del bene 021

| | | | |
|--------------------------------|---------|----------|------------|
| SOL | mq | 113,00 | |
| prezzo unitario adottato | euro/mq | 2.560,25 | |
| valore bene 021 | | | |
| mq 113,00 x euro/mq 2.560,25 = | euro | | 289.308,25 |

- : -

13.11.9. Valore del bene 022

| | | | |
|--------------------------------|---------|----------|------------|
| SOL | mq | 145,00 | |
| prezzo unitario adottato | euro/mq | 2.560,25 | |
| valore bene 022 | | | |
| mq 145,00 x euro/mq 2.560,25 = | euro | | 337.741,25 |

- : -

13.11.10. Valore del bene 023

| | | | |
|-----------------------------|---------|--------|-----------|
| SOL | mq | 46,79 | |
| prezzo unitario adottato | euro/mq | 504,00 | |
| valore bene 023 | | | |
| mq 46,79 x euro/mq 504,00 = | euro | | 23.582,16 |

- : -

13.11.11. Valore del bene 027

(corpo B, livello 1, lato strada)

| | | | |
|-------------------------------------|---------|--------|-------------|
| SOL | mq | 108,79 | |
| prezzo unitario adottato | euro/mq | 423,00 | |
| mq 108,79 x euro/mq 423,00 = | euro | | 46.018,17 |
| a detrarre intervento di ripristino | euro | | - 28.956,47 |
| restano | euro | | 17.061,70 |

(corpo B, livello 1, lato interno)

| | | | |
|-----|----|-------|--|
| SOL | mq | 81,08 | |
|-----|----|-------|--|

PU adottato

euro/mq 651,00

mq 81,08 x euro/mq 651,00 =

euro 52.783,08

(corpo D, livello 1)

SOL

mq 331,55

prezzo unitario adottato

euro/mq 843,00

mq 331,55 x euro/mq 843,00 =

euro 279.496,65

(corpo D, livello 2)

SOL

mq 348,30

prezzo unitario adottato

euro/mq 1.014,00

mq 348,30 x euro/mq 1.014,00 =

euro 353.176,20

sommano

euro 702.517,63

(ex bene 023)

SOL

mq 46,79

prezzo unitario adottato

euro/mq 504,00

valore bene 023

mq 46,79 x euro/mq 504,00 =

euro 23.582,16

valore bene 027

euro 726.099,79

- : -

13.11.12. Valore del bene 028

SOL

mq 93,00

prezzo unitario adottato

euro/mq 900,00

mq 93,00 x euro/mq 900,00 =

euro 83.700,00

a detrarre intervento di ripristino

euro 42.367,58

valore bene 028

euro 41.332,42

- : -

13.11.13. Valore del bene 029

SOL

mq 351,00

prezzo unitario adottato

euro/mq 900,00

valore bene 029

mq 351,00 x euro/mq 900,00 =

a detrarre intervento di ripristino

valore bene 029

- : -

euro 315.900,00

euro 135.585,89

euro 180.314,11

13.11.14. Valore del bene 030

SOL mq 314,00

prezzo unitario adottato euro/mq 900,00

mq 314,00 x euro/mq 900,00 =

a detrarre intervento di ripristino

a detrarre intervento sostituzione manto torretta

valore bene 030

- : -

euro 282.600,00

euro 163.950,97

euro 11.304,85

euro 107.344,17

13.11.15. Valore del bene 031

(corpo E)

SOL mq 111,31

prezzo unitario adottato euro/mq 1.050,00

mq 111,31 x euro/mq 1.050,00 =

(corpo F, livello 2)

SOL mq 201,31

prezzo unitario adottato euro/mq 1.206,00

mq 201,31 x euro/mq 1.206,00 =

(corpo F, livello 3)

SOL mq 167,50

prezzo unitario adottato euro/mq 870,00

mq 167,50 x euro/mq 870,00 =

sommano

a detrarre intervento di ripristino

euro 116.875,50

euro 242.779,86

euro 145.725,00

euro 505.380,36

euro 84.653,83

valore bene 031

euro 420.726,53

- : -

13.11.16. Valore del bene 032

(corpo G, livello 1)

SOL mq 153,06

prezzo unitario adottato euro/mq 1.182,00

mq 153,06 x euro/mq 1.182,00 = euro 180.916,92

(corpo H, livello 1)

SOL mq 162,34

prezzo unitario adottato euro/mq 414,00

mq 162,34 x euro/mq 414,00 = euro 67.208,76

(corpo G, livello 2)

SOL mq 173,00

prezzo unitario adottato euro/mq 1.194,00

mq 173,00 x euro/mq 1.194,00 = euro 206.562,00

(corpo G, livello 3)

SOL mq 173,83

prezzo unitario adottato euro/mq 1.254,00

mq 173,83 x euro/mq 1.254,00 = euro 217.982,82

valore bene 032 euro 672.670,50

- : -

13.11.17. Valore del bene 033

a corpo euro 100.000,00

^ ^ ^

14. LOTTI, PREZZI BASE D'ASTA

Si ritiene conveniente per la procedura la formazione di n. 9 lotti come raffigurati nelle allegate planimetrie²³⁸ e di seguito elencati coi relativi prezzi base d'asta,

238. Cfr. allegati 718, 719.

arrotondati alle cinque migliaia di euro più prossime.

Si precisa che:

- data la situazione degli impianti della fattoria di cui al punto 5.2.3., gli assegnatari dei lotti I, II e IV dovranno essere sottoposti a vincolo con l'obbligo di reciprocamente consentirsi gli interventi sugli impianti che risulteranno necessari nonché le conseguenti servitù;
- ai fini della vendita di lotto II e di lotto IV, sarà necessario procedere alla cosiddetta "sgraffatura" dei beni 027 e 031 dal bene 032, ovvero al loro frazionamento catastale;
- si prevede la costituzione di servitù di passo sul resede del bene 031 (lotto II) a favore del bene 032 (lotto IV);
- si prevede la costituzione di servitù di passo sul resede del bene 031 (lotto II) a favore del bene ricompresi nel lotto I.
- si prevede la costituzione di servitù di passo sul bene 24 (lotto I) atta a raggiungere l'accesso a comune di cui al sub 518;

Si precisa altresì che ex primo atto di provenienza:

- il bene 073 è gravato da servitù di passo lungo una striscia larga tre metri al confine col bene 079, verosimilmente a favore della particella 69 (non pignorata);
- il bene 078 è gravato da servitù di passo per una striscia la larga 3,00 ml che, attualmente, ne attraversa la parte centrale a collegare la particella 592 (non pignorata) e la particella 92 (non pignorata).

Si precisa infine che:

- ex primo atto di provenienza (rogato in data 11/06/80)

"alcuni terreni vicino all'abitato di Ponte agli Stolli sono occupati da terzi senza che il cedente garantisca se sono legittime o illegittime garantendo peraltro il cedente che per suo conto, dopo il suo acquisto, egli non ha concesso a terzi alcun diritto di godimento."

- ex atto antecedente (rogato in data 20/12/73)

"(...) l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare con particolare riferimento alle occupazioni di terreno effettuate da terzi nella parte della tenuta vicino all'abitato di ponte agli Stolli, legittime o illegittime che siano"

e che i terreni pignorati più vicini all'abitato di Ponte agli Stolli sono ricompresi nel lotto IV.

- : -

14. 1. Lotto I

Bene 014 euro 148.494,50

Bene 015 euro 230.422,50

Bene 016 euro 320.031,25

Bene 017 euro 209.940,50

Bene 018 euro 186.898,25

Bene 019 euro 168.976,50

bene 020 euro 171.536,75

bene 021 euro 289.308,25

bene 022 euro 337.741,25

bene 024 ***

bene 025 ***

bene 026 ***

bene 040 euro 289,99

bene 079 euro 13.681,92

a detrarre intervento di completamento bene 080 euro - 56.888,51

sommano euro 2.020.433,15

a detrarre per meccanismi d'asta

euro 2.020.433,15 x 0,10 = euro 202.043,32

restano prezzo base d'asta euro 1.818.389,84

arrotondati a euro 1.820.000,00

14. 2. Lotto II

| | | |
|----------------------------------|------|--------------|
| bene 023 | euro | 23.582,16 |
| bene 027 | euro | 702.517,63 |
| bene 027 | euro | 726.099,79 |
| bene 031 | euro | 420.726,53 |
| bene 065 | euro | 16.784,07 |
| sommano | euro | 1.163.610,39 |
| a detrarre per meccanismi d'asta | | |
| euro 1.163.610,39 x 0,10 = | euro | 116.361,04 |
| restano prezzo base d'asta | euro | 1.047.249,35 |
| arrotondati a | euro | 1.045.000,00 |

14. 3. Lotto III

| | | |
|----------------------------------|------|------------|
| bene 028 | euro | 41.332,42 |
| bene 029 | euro | 180.314,11 |
| bene 030 | euro | 107.344,17 |
| bene 033 | euro | 100.000,00 |
| bene 053 | euro | 499,37 |
| bene 054 | euro | 3.942,87 |
| bene 059 | euro | 5.582,87 |
| sommano | euro | 439.015,81 |
| a detrarre per meccanismi d'asta | | |
| euro 439.15,81 x 0,10 = | euro | 43.901,58 |
| restano prezzo base d'asta | euro | 395.114,23 |
| arrotondati a | euro | 395.000,00 |

14. 4. Lotto IV



bene 032

bene 056

bene 076

bene 077

bene 078

bene 084

bene 085

bene 086



bene 087

bene 088

bene 089

bene 090

bene 091

bene 095

bene 096

bene 097



bene 098

bene 099

bene 101

bene 102

bene 103

bene 105

bene 107

bene 108



bene 109

sommano

a detrarre per meccanismi d'asta

euro 999.796,70 x 0,10 =



euro 672.670,50

euro 12.776,18

euro 80,00

euro 123,43

euro 141,55

euro 50.656,19

euro 46,30

euro 60.942,23



euro 4.231,82

euro 5.103,84

euro 48.942,00

euro 8.134,50

euro 8.441,42

euro 17.385,98

euro 3.404,61

euro 440,33



euro 2.352,00

euro 47.946,83

euro 695,46

euro 1.537,03

euro 1.038,58

euro 8.981,78

euro 33.142,24

euro 10.074,52



euro 517,40

euro 999.796,70

euro 99.979,67



restano prezzo base d'asta
arrotondati a

euro 899.817,03
euro 900.000,00

- :: -

14. 5. Lotto V

bene 010

euro 4.644,87

bene 011

euro 1.818,00

bene 012

euro 3.069,45

bene 013

euro 576,00

bene 035

euro 131,34

bene 036

euro 1.374,99

bene 037

euro 72.185,06

bene 064

euro 45.710,10

bene 069

euro 85,97

bene 092

euro 7.221,36

bene 093

euro 1.792,60

bene 094

euro 2.310,01

bene 100

euro 6.049,64

sommano

euro 146.969,39

a detrarre per meccanismi d'asta

euro 146.969,39 x 0,10 =

euro 14.696,94

restano prezzo base d'asta

euro 132.272,46

arrotondati a

euro 130.000,00

- :: -

14. 6. Lotto VI

bene 034

euro 8.302,89

bene 038

euro 18.503,54

bene 039

euro 53.957,20

bene 041

euro 10.342,69

bene 042

bene 052

bene 058

bene 070

bene 071

bene 072

bene 073

sommano

a detrarre per meccanismi d'asta

euro 242.641,73 x 0,10 =

restano prezzo base d'asta

arrotondati a

14. 7. Lotto VII

bene 043

bene 044

bene 045

bene 046

bene 047

bene 048

bene 049

bene 066

bene 081

bene 082

bene 083

bene 104

bene 106

bene 110

euro 284,29

euro 429,62

euro 62.169,10

euro 18.315,40

euro 482,63

euro 31.220,86

euro 38.633,51

euro 242.641,73

euro 24.264,17

euro 218.377,56

euro 220.000,00

- : -

euro 6.286,16

euro 20.065,99

euro 19.129,09

euro 17.613,70

euro 18.478,58

euro 21.293,60

euro 1.230,56

euro 39.357,50

euro 171.148,80

euro 3.393,60

euro 13.220,20

euro 3.936,80

euro 149,63

euro 9.196,80

bene 111

bene 112

bene 113

bene 114

bene 115

sommano

a detrarre per meccanismi d'asta

euro 503.466,00 x 0,10 =

restano prezzo base d'asta

arrotondati a

euro 12.020,98

euro 37.185,48

euro 34.140,46

euro 67.715,50

euro 7.902,57

euro 503.466,00

euro 50.346,60

euro 453.119,40

euro 455.000,00

- :: -

14. 8. Lotto VIII

bene 050

bene 051

bene 060

bene 061

bene 062

bene 063

bene 067

bene 068

sommano

a detrarre per meccanismi d'asta

euro 134.556,56 x 0,10 =

restano prezzo base d'asta

arrotondati a

euro 28.566,53

euro 20.005,26

euro 3.435,11

euro 23.753,59

euro 5.982,73

euro 29.568,04

euro 8.777,43

euro 14.467,88

euro 134.556,56

euro 13.455,66

euro 121.100,91

euro 120.000,00

- :: -

14. 9. Lotto IX

bene 001

euro 1.298,18

bene 002

bene 003

bene 004

bene 005

bene 006

bene 007

bene 008

bene 009

sommano

a detrarre per meccanismi d'asta

euro 60.937,45 x 0,10 =

restano prezzo base d'asta

arrotondati a

- :: -

euro 2.594,33

euro 15.831,49

euro 894,77

euro 6.207,47

euro 12.124,76

euro 16.472,75

euro 2.416,50

euro 3.097,21

euro 60.937,45

euro 6.093,75

euro 54.843,71

euro 55.000,00

14.10. Riepilogo lotti e prezzi base d'asta

lotto I euro 1.820.000,00

lotto II euro 1.045.000,00

lotto III euro 395.000,00

lotto IV euro 900.000,00

lotto V euro 130.000,00

lotto VI euro 220.000,00

lotto VII euro 455.000,00

lotto VIII euro 120.000,00

lotto IX euro 55.000,00

totale

^ ^ ^

euro 5.140.000,00

15. REGIME IMPOSITIVO DELLA VENDITA

Presso gli Uffici della Agenzia delle Entrate mi è stato fatto presente che in caso di

trasferimento di fabbricati ad uso abitativo fra privati si prevede il seguente regime fiscale:

| | | |
|---------------------|------|-------|
| imposta di registro | % | 9,00 |
| imposta ipotecaria | euro | 50,00 |
| imposta catastale | euro | 50,00 |

il tutto salvo regimi agevolati invocabili da parte acquirente e salvo aggiornamenti normativi essendo la materia in continua evoluzione.

^ ^ ^

16. TABELLA RIEPILOGATIVA

Per la tabella riepilogativa si vedano gli allegati.²³⁹

^ ^ ^

A disposizione per ogni chiarimento, porgo alla S.V.I. i più distinti saluti.

^ ^ ^

Il consulente tecnico di ufficio

(Alessandro Crudeli)

TOTALE ALLEGATI 738 **827**

239. Cfr. allegati da 720 a 738 da 807 a 827.