
TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Cavallini Diana, nell'Esecuzione Immobiliare 12/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio --- , scala ---, interno ---, piano T.....	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio --- , scala ---, interno ---, piano T.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio --- , scala ---, interno ---, piano T.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio --- , scala ---, interno ---, piano T.....	12
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio --- , scala ---, interno ---, piano T.....	13
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	14
Lotto Unico	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	16
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio---, scala ---, interno ---, piano T.....	16
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	16
Titolarità.....	16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	17

Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T	18
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	18
Confini.....	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	20
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio----, scala ---, interno ---, piano T.....	20
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	20
Consistenza.....	20
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	21
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio----, scala ---, interno ---, piano T.....	22
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	22
Cronistoria Dati Catastali.....	23
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---,	

scala ---, interno ---, piano T.....	54
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio---, scala ---, interno ---, piano T.....	63
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	63
Dati Catastali.....	63
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	64
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	64
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	65
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	69
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio---, scala ---, interno ---, piano T.....	70
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	71
Stato conservativo.....	71
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	71
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	72
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	72
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	72
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio---, scala ---, interno ---, piano T.....	73
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	73
Servitù, censo, livello, usi civici	74
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	74
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	74
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	74

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	75
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio----, scala ---, interno ---, piano T.....	76
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	77
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	77
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio----, scala ---, interno ---, piano T.....	77
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	77
Stato di occupazione	78
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	78
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	79
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	80
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	81
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio----, scala ---, interno ---, piano T.....	83
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	84
Provenienze Ventennali.....	85
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	85
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	86
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	87
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	87
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio----, scala ---, interno ---, piano T.....	88
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	89
Formalità pregiudizievoli.....	90

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	90
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	91
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	93
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	94
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio---, scala ---, interno ---, piano T.....	95
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	96
Normativa urbanistica	98
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	98
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	98
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	98
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	99
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio---, scala ---, interno ---, piano T.....	99
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	99
Regolarità edilizia	99
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	99
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	100
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio---, scala ---, interno ---, piano T.....	100
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	101
Stima / Formazione lotti.....	102
Riepilogo bando d'asta	113
Lotto Unico	113
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 12/2022 del R.G.E.....	119

Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 204.000,00	119
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	127
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	127
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	127
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	128
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	128
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio----, scala ---, interno ---, piano T.....	129
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T.....	130

INCARICO

All'udienza del 29/07/2022, il sottoscritto Dott. Agr. Cavallini Diana, con studio in Via Alcide De Gasperi, 12 - 56022 - Castelfranco di Sotto (PI), email dianacavallini@virgilio.it, Tel. 0571 478 040 , Fax 0571 478 040, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/08/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T (Coord. Geografiche: 43°12'9.36"N - 10°53'23.03"E)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
- **Bene N° 5** - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il bene è un terreno a castagneto da frutto di superficie totale di circa 5.35.80 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola.

La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianagello, Vado Lepre (FOTO N. 5).

La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud- ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15).

La superficie a castagneto è identificata al C.T. di detto Comune al foglio di mappa n. 39, particelle 40 e 66 e al foglio 40, particelle 22 e 65.

Il bene è costituito da tre corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche

irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3); si presentano come segue:

- il corpo maggiore, di superficie di 5.24.00 ha, identificato dalle part. n. 40 e 66 del foglio 39, ha una giacitura collinare;
- i restanti corpi minori, di superficie rispettivamente di 680 e 500 mq, identificati dalle particelle n. 22 e 65 del foglio 40, hanno una giacitura pressoché pianeggiante.

Quanto sopra descritto è meglio identificabile nelle TAVOLE 1 e 2 allegate alla presente relazione.

Il bene, nel complesso, è un castagneto da frutto in stato di abbandono, costituito da piante di età e dimensioni diverse. Il castagneto non risulta da tempo oggetto di tecniche colturali quali concimazioni, potatura e ripulitura del sottobosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Note:

Lo scrivente comunicava la data d'inizio delle operazioni (ALLEGATO N. 7) peritali alla parte eseguita con racc. a.r. in data 02-09-2022 n. 61861935601-3 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 02-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220902114527.100834.28.1.212@sicurezzapostale.it.

La comunicazione successiva veniva inviata per avvertire dello spostamento dell'inizio delle operazioni peritali alla parte eseguita con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263481-3, all'affittuario con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263482-4 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 29-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220929103427.59441.35.1.212@sicurezzapostale.it.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il bene è un terreno a bosco di superficie totale di circa 8.75.35 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola.

La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5).

La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud- ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15).

La superficie a bosco è identificata al C.T. di detto Comune al foglio di mappa n. 39, particelle 41, 59/p, 60, 62, 64 e 65 oltre che nel foglio 59 particelle 4/p, 12/p e 13.

Il bene è costituito da cinque corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3); si presentano come segue:

- l'appezzamento maggiore, di superficie di 4.64.00 ha, identificato dalle part. n. 4/p, 12/p e 13 del foglio 59, ha una giacitura collinare;
- i restanti appezzamenti, di superficie rispettivamente di 1.98.65 ha (part. 59/p e 60), di 1.87.40 ha (part. 41 e 62), 0.20.80 ha (part. 65), 0.04.50 ha (part. 64), del foglio 39, hanno una giacitura pressoché collinare.

Quanto sopra descritto è meglio identificabile nelle TAVOLE 1 e 5 allegate alla presente relazione.

Il bosco è costituito in prevalenza da piante latifoglie sempreverdi, ma anche da piante caducifoglie, che formano la tipica macchia mediterranea (FOTO N. 1). Tra le piante sempreverdi sono presenti il leccio (*Quercus ilex*), il corbezzolo (*Arbutus unedo*), il viburno (*Viburnum*), le eriche (*Erica*), il lentisco (*Pistacia lentiscus*), e vari tipi di ginepro (*Juniperus*); mentre tra le caducifoglie la roverella (*Quercus pubescens*), il carpino (*Carpinus*), l'orniello (*Fraxinus ornus*), ecc.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Note:

Lo scrivente comunicava la data d'inizio delle operazioni (ALLEGATO N. 7) peritali alla parte esecutata con racc. a.r. in data 02-09-2022 n. 61861935601-3 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 02-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220902114527.100834.28.1.212@sicurezzapostale.it.

La comunicazione successiva veniva inviata per avvertire dello spostamento dell'inizio delle operazioni peritali alla parte esecutata con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263481-3, all'affittuario con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263482-4 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 29-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220929103427.59441.35.1.212@sicurezzapostale.it.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il bene è un terreno a pascolo di superficie totale di circa 51.14.00 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola.

La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5).

La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud- ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15).

La superficie a pascolo è identificata al C.T. di detto Comune come segue:

- F. 48, part. 34, 35, 36, 66, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 113 e 114;
- F. 58 part. 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 60, 109 e 110;
- F. 59 part. 1/p, 3, 6, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41/p e 42.

Il bene è costituito da numerosi corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). I principali e maggiori corpi si presentano come segue:

- l'appezzamento maggiore, di superficie di 33.26.40 ha, identificato dalle part. 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, e 114 del foglio 48, ha una giacitura collinare;
- l'appezzamento di dimensioni inferiori rispetto al precedente, di superficie di 9.28.90 ha, identificato dalle part. 15, 16, 19, e 60 del foglio 58, ha una giacitura collinare.

I restanti corpi di esigue dimensioni rispetto ai precedenti sono sparsi nella proprietà e sono identificabili nelle TAVOLE 3, 4 e 5 allegate alla presente relazione.

Il pascolo è costituito da terreni non soggetti a lavorazioni e a pratiche agronomiche intensive, coperti in prevalenza da vegetazione erbacea perenne e spontanea che non vengono falciati ma vengono brucati sul posto dagli animali (FOTO N. 2,3 e 4).

Sul terreno sono presenti, in maniera sparsa e diffusa, cespugli e piante arboree spontanee di varie età e dimensione. Il terreno presenta prevalentemente una struttura di medio impasto con rocce affioranti o sassi.

Si precisa che su porzione delle particelle n. 11, 12 e 13 del foglio 58 è presente una struttura metallica di ampie dimensioni utilizzata in precedenza presumibilmente per il ricovero del bestiame e del foraggio. Detta struttura, a forma in pianta pressoché rettangolare della superficie di circa 600 mq (40 mt x 15 mt), è realizzata con file di pilastri in ferro circolari (sia perimetrali che interne) con copertura a capanna in traversi di metallo. Sia la copertura che le tamponature sono realizzate con pannelli in lamiera grecata. Al momento dei sopralluoghi la struttura descritta verteva in completo stato di abbandono e pessimo stato di manutenzione (FOTO N. 7).

Si precisa inoltre che alla data dei sopralluoghi, sparsi in diverse zone della proprietà, erano abbandonati rifiuti ingombranti di vario genere quali autovetture (n. 2), roulotte (n. 2), trattori (n. 3), silos (n. 1), macchinari agricoli di varia natura (carrelli ecc.), pneumatici, strutture precarie e baracche, teli di plastica, pannelli in lamiera, ecc. (FOTO N. 8, 9, 10, 11 e 12).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Note:

Lo scrivente comunicava la data d'inizio delle operazioni (ALLEGATO N. 7) peritali alla parte esecutata con racc. a.r. in data 02-09-2022 n. 61861935601-3 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 02-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220902114527.100834.28.1.212@sicurezza postale.it.

La comunicazione successiva veniva inviata per avvertire dello spostamento dell'inizio delle operazioni peritali alla parte esecutata con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263481-3, all'affittuario con racc. a.r. in data 29-

09-2022 n. 61862263482-4 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 29-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220929103427.59441.35.1.212@sicurezzapostale.it.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il bene è un terreno a seminativo di superficie totale di circa 31.78.35 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola.

La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5).

La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud- ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15).

La superficie a seminativo è identificata al C.T. di detto Comune come segue:

- F. 39, part. 59/p;
- F. 48 part. 67, 68 e 71;
- F. 58 part. 14 e 17;
- F. 59 part. 1/p, 4/p, 7, 8, 9, 10, 11, 12/p, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, e 41/p.

Il bene è costituito da cinque corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). Il principale e maggiore corpo si presenta come segue:

- l'appezzamento maggiore, di superficie di 22.65.50 ha, identificato dalle part. 1/p, 4/p, 7, 8, 9, 10, 11, 12/p, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, e 41/p. del foglio 59, ha una giacitura sia collinare che pianeggiante.

I restanti corpi di minori dimensioni rispetto al precedente sono sparsi nella proprietà e sono identificabili nelle TAVOLE 1, 3, 4 e 5 allegate alla presente relazione.

Il terreno, alla data dei sopralluoghi, non risultava lavorato da anni e presentava una struttura di medio impasto tendente al "ciottoloso" con sassi e rocce affioranti e con vegetazione sparsa e diffusa di cespugli e piante arboree spontanee di varie età.

Il terreno in precedenza veniva coltivato con colture autunno-vernine (grano, orzo ecc.) i cui prodotti venivano utilizzati per alimentare il bestiame (ovino - caprino).

Si precisa che su porzione della particella n. 14 è presente una struttura metallica di ampie dimensioni utilizzata in precedenza presumibilmente per il ricovero del bestiame e del foraggio. Detta struttura, a forma in pianta pressoché rettangolare della superficie di circa 600 mq (40 mt x 15 mt), è realizzata con file di pilastri in ferro circolari (sia perimetrali che interne) con copertura a capanna in traversi di metallo. Sia la copertura che le tamponature sono realizzate con pannelli in lamiera grecata. Al momento dei sopralluoghi la struttura descritta verteva in completo stato di abbandono e pessimo stato di manutenzione (FOTO N. 7).

Si precisa inoltre che alla data dei sopralluoghi, sparsi in diverse zone della proprietà, erano abbandonati rifiuti ingombranti di vario genere quali autovetture (n. 2), roulotte (n. 2), trattori (n. 3), silos (n. 1), macchinari agricoli di varia natura (carrelli ecc.), pneumatici, strutture precarie e baracche, teli di plastica, pannelli in lamiera, ecc. (FOTO N. 8, 9, 10, 11 e 12)

Le precisazioni sono le stesse di quelle che interessano anche BENE N. 3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Note:

Lo scrivente comunicava la data d'inizio delle operazioni (ALLEGATO N. 7) peritali alla parte esecutata con racc. a.r. in data 02-09-2022 n. 61861935601-3 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 02-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220902114527.100834.28.1.212@sicurezzapostale.it.

La comunicazione successiva veniva inviata per avvertire dello spostamento dell'inizio delle operazioni peritali alla parte esecutata con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263481-3, all'affittuario con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263482-4 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 29-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220929103427.59441.35.1.212@sicurezzapostale.it.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il bene è un terreno di superficie di circa 1.180 mq con un fabbricato diruto, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5).

La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud- ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15).

Il terreno, identificato al C.T. di detto Comune al F. 48 part. 74, costituito da un unico corpo, ha una conformazione planimetrica irregolare, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3).

Il manufatto presente sul terreno è un fabbricato indipendente, di vecchissima costruzione, libero su quattro lati, in stato di completo abbandono, con caratteri tipici dell'architettura rurale dei luoghi (materiali da costruzione ecc.).

L'immobile consiste in un edificio in muratura, di forma pressoché rettangolare, con dimensioni in pianta di circa 5 mt x 8 mt, per una superficie totale di circa 40 mq, con muri perimetrali (in parte crollati del tutto) e privo di solai e copertura (FOTO N. 17 e 18).

Le ricerche effettuate attraverso la visione di vecchi voli aerei (ortofoto) nell'archivio della Regione Toscana hanno evidenziato che il fabbricato era presente già in un volo del 1954.

Nella stessa foto aerea era visibile un ulteriore edificio posto nei pressi di quello in oggetto, le cui tracce, al momento dei sopralluoghi, non risultavano visibili a causa della folta vegetazione spontanea presente.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Note:

Lo scrivente comunicava la data d'inizio delle operazioni (ALLEGATO N. 7) peritali alla parte esecutata con racc. a.r. in data 02-09-2022 n. 61861935601-3 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 02-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220902114527.100834.28.1.212@sicurezzapostale.it.

La comunicazione successiva veniva inviata per avvertire dello spostamento dell'inizio delle operazioni peritali alla parte esecutata con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263481-3, all'affittuario con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263482-4 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 29-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220929103427.59441.35.1.212@sicurezzapostale.it.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il bene è un fabbricato rurale con relativo resede pertinenziale, facente parte di una più ampia proprietà di complessivi 97.30.00 ha di terreno, posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri, raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5).

Il fabbricato e il resede pertinenziale sono identificati al C.F. di detto Comune al F. 59 part. 148 (ex 23) ALLEGATO n. 4.

Il fabbricato è un edificio di vecchissima costruzione, libero su quattro lati (FOTO N. 19, 20, 21, 22 e 23), per il quale non esistono notizie certe che possono determinare l'esatto anno di costruzione che probabilmente si aggira attorno ai primi anni del 1900. Da ricerche effettuate attraverso la visione di vecchi voli aerei (ortofoto) nell'archivio della Regione Toscana hanno evidenziato che il fabbricato era presente già in un volo del 1954.

L'edificio, in muratura ordinaria a pietre, presenta i caratteri tipici dell'architettura rurale toscana, ed è in parte a un piano ed in parte a due piani fuori terra.

Il lato nord-est del piano terra è contro-terra; dallo stesso lato si accede al piano primo mediante un pianerottolo formato da tre gradini. Il fabbricato, nella parte a due piani fuori terra ha copertura a capanna, nella parte ad un piano fuori terra è con copertura ad unica falda spiovente.

La superficie totale lorda del fabbricato è di circa 411 mq ed è così composta (TAVOLA N. 6.1 e 6.2):

-al piano terra (FOTO 29, 30, 31, 32, 33 e 34) sono presenti locali utilizzati per fini agricoli, allevamento ovini e trasformazione dei prodotti, tra cui una stalla, quattro locali a ovile, una caciaia, un ripostiglio, un fienile (a doppio volume) oltre ad un locale utilizzato per il ricovero degli attrezzi e dei materiali agricoli (carraia);

-al piano primo (FOTO 24, 25, 26, 27 e 28), utilizzato come abitazione con accesso dal pianerottolo anzidetto, si trovano un ingresso-soggiorno-pranzo, una cucina, tre camere ed un bagno oltre ad un piccolo ripostiglio (ex forno) con accesso dall'esterno.

All'interno dell'abitazione erano presenti n. 2 stufe a legna (una nella cucina e una nel soggiorno-pranzo), un camino (zona ingresso) oltre a radiatori in alluminio in tutti i locali e un boiler elettrico (nel bagno) per l'acqua calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico del fabbricato deriva dalla sorgente presente all'interno della proprietà (FOTO n. 15), posta a nord-ovest dell'edificio. Al piano terra non erano presenti impianti.

Il fabbricato appena descritto, alla data dei sopralluoghi, non veniva utilizzato ed anche il terreno pertinenziale, di superficie di circa 1.208 mq, risultava abbandonato con presenza di vegetazione erbacea ed arborea spontanea. Si precisa che alla data dei sopralluoghi, in alcuni locali del piano terra, erano abbandonati rifiuti di vario genere quali mobili, porzioni di tubazioni, pneumatici, pannelli in lamiera, elettrodomestici ecc. Inoltre in aderenza alla porzione ad un solo piano fuori terra era presente una struttura (simil container) in metallo e pannelli coibentati (FOTO N. 22).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Note:

Lo scrivente comunicava la data d'inizio delle operazioni (ALLEGATO N. 7) peritali alla parte eseguita con racc. a.r. in data 02-09-2022 n. 61861935601-3 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 02-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220902114527.100834.28.1.212@sicurezzapostale.it.

La comunicazione successiva veniva inviata per avvertire dello spostamento dell'inizio delle operazioni peritali alla parte eseguita con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263481-3, all'affittuario con racc. a.r. in data 29-09-2022 n. 61862263482-4 e al Legale del Creditore procedente a mezzo p.e.c. del 29-09-2022 identificativo messaggio: opec2113.20220929103427.59441.35.1.212@sicurezzapostale.it.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
- **Bene N° 5** - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che con Sentenza di Divisione Patrimoniale del 03/05/2001 (rep. 301/2001) del Tribunale di Pisa, trascritta a Volterra in data 13/08/2001 al reg. gen. n. 6083 e reg. part. n. 4088, la Sig. , precedentemente proprietaria per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con il marito sig., diviene proprietaria per la quota di 1/1 (ALLEGATO N. 8).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che con Sentenza di Divisione Patrimoniale del 03/05/2001 (rep. 301/2001) del Tribunale di Pisa, trascritta a Volterra in data 13/08/2001 al reg. gen. n. 6083 e reg. part. n. 4088, la Sig., precedentemente proprietaria per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con il marito sig. , diviene proprietaria per la quota di 1/1 (ALLEGATO N. 8).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che con Sentenza di Divisione Patrimoniale del 03/05/2001 (rep. 301/2001) del Tribunale di Pisa, trascritta a Volterra in data 13/08/2001 al reg. gen. n. 6083 e reg. part. n. 4088, la Sig., precedentemente proprietaria per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con il marito sig., diviene proprietaria per la quota di 1/1 (ALLEGATO N. 8).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che con Sentenza di Divisione Patrimoniale del 03/05/2001 (rep. 301/2001) del Tribunale di Pisa, trascritta a Volterra in data 13/08/2001 al reg. gen. n. 6083 e reg. part. n. 4088, la Sig., precedentemente proprietaria per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con il marito sig. , diviene proprietaria per la quota di 1/1 (ALLEGATO N. 8).

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che con Sentenza di Divisione Patrimoniale del 03/05/2001 (rep. 301/2001) del Tribunale di Pisa, trascritta a Volterra in data 13/08/2001 al reg. gen. n. 6083 e reg. part. n. 4088, la Sig., precedentemente proprietaria per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con il marito sig., diviene proprietaria per la quota di 1/1 (ALLEGATO N. 8).

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che con Sentenza di Divisione Patrimoniale del 03/05/2001 (rep. 301/2001) del Tribunale di Pisa, trascritta a Volterra in data 13/08/2001 al reg. gen. n. 6083 e reg. part. n. 4088, la Sig., precedentemente proprietaria per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con il marito sig, diviene proprietaria per la quota di 1/1 (ALLEGATO N. 8).

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

La porzione maggiore del castagneto da frutto, costituita dalle particelle n. 40 e 66, del foglio di mappa n. 39, confina, nel suo insieme, a ovest con la particella 65 (BENE N. 2); a nord con la particelle 79 (non oggetto di procedura) ed il Botro del Vecchioni; a ovest con il torrente Possera; a sud con le particelle 62 e 41 (BENE N. 2) e le particelle 52 e 53 (non oggetto di procedura).

La porzione minore del castagneto da frutto, costituita dalle particelle n. 22 e 65, del foglio di mappa n. 40, confina, nel suo insieme, a ovest con la particella 127 (non oggetto di procedura); a nord con la particella 23 (non oggetto di procedura); a ovest con strada vicinale del Sasso; a sud con le particelle 66 e 292 (non oggetto di procedura).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

La porzione maggiore del bosco, costituita dalle particelle n. 4/p, 12/p e 13 del foglio 59, confina, nel suo insieme, a est con le particelle 14 e 17 (non oggetto di procedura); a sud con il Botro di Collimoro; a ovest con le particelle 4/p e 33 (BENE N. 4); a nord con le particelle 12/p, 34 (BENE N. 4) e Botro della Fonte.

La porzione costituita dalle particelle 59/p e 60, del foglio di mappa n. 39, confina, nel suo insieme, a ovest con la particella 59/p (BENE N. 4) e con il foglio di mappa n. 48; a nord con la particella 51 (non oggetto di procedura); a est con le particelle 54 e 55 (non oggetto di procedura); a sud con la particella 63 (non oggetto di procedura) e con il Botro della Posserella.

La porzione costituita dalle particelle 41 e 62, del foglio di mappa n. 39, confina, nel suo insieme, a ovest e a nord con la particella 40 (BENE N. 1); a est con il Botro della Posserella; a sud con le particelle 54 e 55 (non oggetto di procedura).

La porzione costituita dalla particella 65, del foglio di mappa n. 39, confina, nel suo insieme, a ovest e a nord con la particella 39 (non oggetto di procedura); a est con la particella 66 (BENE N. 1); a sud con la particella n. 54 (non oggetto di procedura).

La porzione costituita dalla particella 64, del foglio di mappa n. 39, confina, nel suo insieme, a ovest e a sud con il foglio di mappa n. 48; a est e nord con la particella 63 (non oggetto di procedura).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

La porzione maggiore del pascolo, costituita dalle particelle 72, 73, 75, 76 , 77 , 78, 79, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, e 114 del foglio 48, confina, nel suo insieme, a est con la particella 67 (BENE N. 4) e la strada vicinale dei Lastroni ; a sud con il Botro Carbonciolo, con la strada vicinale dei Lastroni e con le particelle n. 99, 112 e 116 (non oggetto di procedura); a ovest con la particella n. 81 (non oggetto di procedura), con i Botri del Vadone e del Terenzano e con il foglio di mappa n. 58; a nord con il Botrello dei Dormi.

La porzione costituita dalle particelle 15, 16 , 19, e 60 del foglio 58, confina, nel suo insieme, a ovest con le particelle 22, 23, 24, 92 e 112 (non oggetto di procedura); a nord con il Botro Contino e il foglio 48; a est con il

foglio 59; a sud con le particelle 23, 25 e 93 (non oggetto di procedura) e con il Botro delle Casenuove.

I confini delle numerose altre porzioni sono visibili nelle TAVOLE 3, 4 e 5 allegate alla presente relazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

La porzione maggiore del seminativo, costituito dalle particelle part. 1/p, 4/p, 7, 8, 9, 10, 11, 12/p, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, e 41/p del foglio 59, confina, nel suo insieme, a est con le particelle 1/p, 4/p e 12/p (BENE N. 3); a sud con le particelle n. 13, 39, 41/p e 42 (BENI N. 2 e 3); a ovest e a nord con la strada vicinale dei Lastroni e il foglio 48.

I confini delle numerose altre porzioni sono visibili nelle TAVOLE 1, 3, 4 e 5 allegate alla presente relazione.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il terreno su cui insiste il fabbricato diruto, identificato con la particella 74 del foglio 48, confina a est con la particella 72 (BENE N. 3); a sud e a ovest con la particella n. 73 (BENE N. 3); a nord con la particella 67 (BENE N. 4) e con la strada vicinale di Dormi.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il terreno su cui insiste il fabbricato rurale, identificato con la particella 23 del foglio 59, confina a nord e a est con la particella 8 (BENE N. 4); a sud con le particelle n. 24 e 26 (BENI N. 3 e 4); a ovest con la strada vicinale dei Lastroni.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Castagneto	53580,00 mq	53580,00 mq	1	53580,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				53580,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				53580,00 mq		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bosco	87535,00 mq	87535,00 mq	1	87535,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				87535,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87535,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si specifica che le superfici della part. 59 del foglio 39 e delle part. 4 e 12 del foglio 59 sono state considerate solo in parte rispetto alla consistenza catastale in quanto sulle stesse sono presenti più qualità di colture.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo	511400,00 mq	511400,00 mq	1	511400,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				511400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				511400,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si specifica che le superfici della part. 1 e 41 del foglio 59 sono state considerate solo in parte rispetto alla consistenza catastale in quanto sulle stesse sono presenti più qualità di colture.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Seminativo	317835,00 mq	317835,00 mq	1	317835,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				317835,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				317835,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si specifica che le superfici della part. 59 del foglio 39 e 1, 12 e 41 del foglio 59 sono state considerate solo in parte rispetto alla consistenza catastale in quanto sulle stesse sono presenti più qualità di colture.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato Diruto	40,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	0,00 m	T
Terreno pertinenziale	1140,00 mq	1140,00 mq	0.02	22,80 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				62,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				62,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione (P1)	105,00 mq	149,00 mq	1	149,00 mq	3,20 m	1
Accessori Rurali (PT)	132,00 mq	187,00 mq	0.4	74,80 mq	2,50 m	T
Accessorio Rurale (porzione ad un solo piano fuori terra)	85,00 mq	75,00 mq	0.2	15,00 mq	3,30 m	T
Resede pertinenziale	1198,00 mq	1208,00 mq	0.015	18,12 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				256,92 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	256,92 mq	
--	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 66 Qualità Castagneto da frutto Superficie (ha are ca) 01.53.50 Reddito dominicale € 15,86 Reddito agrario € 3,17
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 65 Qualità Castagneto da frutto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,31
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 22 Qualità Castagneto da frutto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.80 Reddito dominicale € 1,58 Reddito agrario € 0,42
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 40 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 03.70.50 Reddito dominicale € 38,27 Reddito agrario € 7,65
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 22 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.06.80 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,53
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.53.50 Reddito dominicale € 19,82 Reddito agrario € 27,75
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 65 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale € 0,34

		Reddito agrario € 0,39
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 40 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 03.70.50 Reddito dominicale € 47,84 Reddito agrario € 66,97
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 65 Qualità Castagneto da frutto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.00 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,31
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 40 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 03.70.50 Reddito dominicale € 38,27 Reddito agrario € 7,65
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 66 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.53.50 Reddito dominicale € 15,86 Reddito agrario € 3,17
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 22 Qualità Castagneto da frutto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.80 Reddito dominicale € 1,58 Reddito agrario € 0,42

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 59 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 2.21.30 Reddito dominicale € 6,86 Reddito agrario € 3,43
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 4 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.84.70 Reddito dominicale € 2,19 Reddito agrario € 0,87

Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 64 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.04.50 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,05
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 62 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.46.30 Reddito dominicale € 11,33 Reddito agrario € 3,78
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 65 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.20.80 Reddito dominicale € 0,64 Reddito agrario € 0,32
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 60 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.88.00 Reddito dominicale € 5,00 Reddito agrario € 2,27
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.24.30 Reddito dominicale € 10,43 Reddito agrario € 5,79
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 41 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.41.10 Reddito dominicale € 1,27 Reddito agrario € 0,64
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 13 Qualità Bosco ceduo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3.90.70 Reddito dominicale € 8,07 Reddito agrario € 10,09
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 59 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.21.30 Reddito dominicale € 10,29 Reddito agrario € 5,71
Dal 13/01/2004 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 4 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.84.70 Reddito dominicale € 3,69

		Reddito agrario € 2,32
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 2.24.30 Reddito dominicale € 8,11 Reddito agrario € 6,95
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 64 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.04.50 Reddito dominicale € 0,58 Reddito agrario € 0,81
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 65 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.20.80 Reddito dominicale € 2,69 Reddito agrario € 3,76
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 13 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 3.90.70 Reddito dominicale € 14,12 Reddito agrario € 12,11
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 59 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2.21.30 Reddito dominicale € 28,57 Reddito agrario € 40,00
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 60 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.88.00 Reddito dominicale € 11,36 Reddito agrario € 15,91
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 62 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1.46.30 Reddito dominicale € 18,89 Reddito agrario € 26,45
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 41 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.41.10 Reddito dominicale € 5,31 Reddito agrario € 7,43
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 13 Qualità Bosco ceduo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3.90.70

		Reddito dominicale € 8,07 Reddito agrario € 10,09
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 59 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.21.30 Reddito dominicale € 10,29 Reddito agrario € 5,71
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.24.30 Reddito dominicale € 8,90 Reddito agrario € 6,56
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 64 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.04.50 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,05
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 62 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.46.30 Reddito dominicale € 11,33 Reddito agrario € 3,78
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 65 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.20.80 Reddito dominicale € 0,64 Reddito agrario € 0,32
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 60 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.88.00 Reddito dominicale € 5,00 Reddito agrario € 2,27
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 41 Qualità Pascolo cespugliato Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.41.10 Reddito dominicale € 1,27 Reddito agrario € 0,64
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 13, Porz. AB Qualità Bosco ceduo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3.89.42 Reddito dominicale € 8,07 Reddito agrario € 10,06
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 13, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5

		Superficie (ha are ca) 0.01.28 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,04
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 59, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1.54.80 Reddito dominicale € 19,99 Reddito agrario € 27,98
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 59, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.66.50 Reddito dominicale € 3,09 Reddito agrario € 1,72
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 12 Superficie (ha are ca) 2.24.30 Reddito dominicale € 8,11 Reddito agrario € 6,95
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 4 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.84.70 Reddito dominicale € 3,06 Reddito agrario € 2,62

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 15/02/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 93 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.97.40 Reddito dominicale € 17,98 Reddito agrario € 15,41
Dal 01/10/1971 al 15/02/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 90 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 10.83.60 Reddito dominicale € 50,37 Reddito agrario € 27,98
Dal 01/10/1971 al 15/02/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 104 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.11.30 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 0,88

Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 79 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.73.00 Reddito dominicale € 2,64 Reddito agrario € 2,26
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 27 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.71.20 Reddito dominicale € 1,84 Reddito agrario € 0,74
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 60 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.93.80 Reddito dominicale € 7,01 Reddito agrario € 6,01
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 72 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.35.80 Reddito dominicale € 10,96 Reddito agrario € 6,09
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 41 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.57.40 Reddito dominicale € 1,78 Reddito agrario € 0,89
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 37 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.10.30 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,11
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 34 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.25.80 Reddito dominicale € 1,73 Reddito agrario € 2,00
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 36 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.03.20 Reddito dominicale € 0,08 Reddito agrario € 0,03
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 40 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.09.50 Reddito dominicale € 0,29

		Reddito agrario € 0,15
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 39 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.76.10 Reddito dominicale € 4,55 Reddito agrario € 1,82
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 25 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.06.80 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,07
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 76 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.46.40 Reddito dominicale € 1,68 Reddito agrario € 1,44
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4.56.70 Reddito dominicale € 11,79 Reddito agrario € 4,72
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 26 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.10 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.21.10 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 0,65
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.63.70 Reddito dominicale € 2,30 Reddito agrario € 1,97
Dal 01/10/1971 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.08.40 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,26
Dal 01/10/1971 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.32.30

		Reddito dominicale € 1,17 Reddito agrario € 1,00
Dal 01/10/1971 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 66 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.12.50 Reddito dominicale € 39,00 Reddito agrario € 0,19
Dal 01/10/1971 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 101 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.22.60 Reddito dominicale € 0,82 Reddito agrario € 0,70
Dal 01/10/1971 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 36 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.12.80 Reddito dominicale € 0,40 Reddito agrario € 0,20
Dal 01/10/1971 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 95 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.46.70 Reddito dominicale € 1,69 Reddito agrario € 1,45
Dal 01/10/1971 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 102 Qualità Pascolo cespugliato Cl.u Superficie (ha are ca) 0.04.10 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,06
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 28 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.08.00 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,12
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 98 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.55.50 Reddito dominicale € 2,58 Reddito agrario € 1,43
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 35 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.20 Reddito dominicale € 0,39 Reddito agrario € 0,16
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 35 Qualità Pascolo Cl.1

		Superficie (ha are ca) 1.05.10 Reddito dominicale € 4,89 Reddito agrario € 2,71
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 16 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 4.46.60 Reddito dominicale € 13,84 Reddito agrario € 6,92
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 94 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.63.30 Reddito dominicale € 2,94 Reddito agrario € 1,63
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 18 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.02.40 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,06
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 97 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.13.40 Reddito dominicale € 0,62 Reddito agrario € 0,35
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 78 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 6.10.00 Reddito dominicale € 28,35 Reddito agrario € 15,75
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 13 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.35.40 Reddito dominicale € 1,65 Reddito agrario € 0,91
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 15 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.73.00 Reddito dominicale € 12,69 Reddito agrario € 7,05
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 10 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.05.60 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,06
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 12 Qualità Pascolo

		Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.11.70 Reddito dominicale € 0,54 Reddito agrario € 0,30
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 3 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.08.00 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,08
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 103 Qualità Bosco ceduo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.16.50 Reddito dominicale € 0,34 Reddito agrario € 0,43
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 75 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4.14.00 Reddito dominicale € 19,24 Reddito agrario € 10,69
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 6 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.05.30 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,05
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 19 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.50 Reddito dominicale € 0,40 Reddito agrario € 0,16
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 11 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.09.50 Reddito dominicale € 0,29 Reddito agrario € 0,15
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 38 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.03.60 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,04
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 105 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.84.00 Reddito dominicale € 3,90 Reddito agrario € 2,17
Dal 01/10/1971 al 16/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 91

		Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.13.90 Reddito dominicale € 0,93 Reddito agrario € 1,08
Dal 01/10/1971 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 96 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.14.30 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,37
Dal 15/02/1990 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 93 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.76.50 Reddito dominicale € 17,23 Reddito agrario € 14,77
Dal 15/02/1990 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 114 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.42.00 Reddito dominicale € 1,95 Reddito agrario € 1,08
Dal 15/02/1990 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 113 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.02.90 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,07
Dal 15/02/1990 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 90 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 9.77.60 Reddito dominicale € 45,44 Reddito agrario € 25,24
Dal 15/02/1990 al 16/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 104 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.09.50 Reddito dominicale € 0,64 Reddito agrario € 0,74
Dal 07/08/1995 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 109 Qualità Bosco ceduo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1.25.90 Reddito dominicale € 2,60 Reddito agrario € 3,25
Dal 07/08/1995 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 110 Qualità Bosco ceduo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.07.80 Reddito dominicale € 0,16 Reddito agrario € 0,20

Dal 13/01/2004 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 1 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 4.56.70 Reddito dominicale € 15,98 Reddito agrario € 12,54
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 79 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.73.00 Reddito dominicale € 3,39 Reddito agrario € 1,89
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 25 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.06.80 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,11
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.04.10 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,11
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 77 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.63.70 Reddito dominicale € 2,96 Reddito agrario € 1,64
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 76 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.46.40 Reddito dominicale € 2,16 Reddito agrario € 1,20
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.21.10 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 0,33
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 40 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.09.50 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,22
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 37 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.10.30 Reddito dominicale € 0,48

		Reddito agrario € 0,27
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 39 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 1.76.10 Reddito dominicale € 10,91 Reddito agrario € 3,64
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 60 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.93.80 Reddito dominicale € 5,00 Reddito agrario € 2,00
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 27 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.71.20 Reddito dominicale € 3,26 Reddito agrario € 1,86
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 34 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.25.80 Reddito dominicale € 1,20 Reddito agrario € 0,67
Dal 13/01/2004 al 15/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 36 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.03.20 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,09
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 72, Porz. C Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.01.50 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,05
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 41, Porz. C Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.04.00 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,12
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 72, Porz. A Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.01.10 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 72, Porz. B Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.33.20

		Reddito dominicale € 10,84 Reddito agrario € 6,02
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 41, Porz. A Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.05.60 Reddito dominicale € 0,20 Reddito agrario € 0,17
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 41, Porz. B Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.47.80 Reddito dominicale € 1,48 Reddito agrario € 0,74
Dal 09/03/2007 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 66 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.12.50 Reddito dominicale € 0,58 Reddito agrario € 0,32
Dal 09/03/2007 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 109 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.25.90 Reddito dominicale € 3,25 Reddito agrario € 1,30
Dal 09/03/2007 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 95 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.46.70 Reddito dominicale € 2,17 Reddito agrario € 1,21
Dal 09/03/2007 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 102 Qualità Pascolo Cl.01 Superficie (ha are ca) 0.04.10 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 09/03/2007 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 93 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4.76.50 Reddito dominicale € 22,15 Reddito agrario € 12,30
Dal 09/03/2007 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 101 Qualità Pascolo Cl.01 Superficie (ha are ca) 0.22.60 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,58
Dal 09/03/2007 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 73 Qualità Pascolo Cl.1

		Superficie (ha are ca) 0.32.30 Reddito dominicale € 1,50 Reddito agrario € 0,83
Dal 09/03/2007 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 92 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.08.40 Reddito dominicale € 0,39 Reddito agrario € 0,22
Dal 09/03/2007 al 16/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 36 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.12.80 Reddito dominicale € 0,56 Reddito agrario € 0,31
Dal 09/03/2007 al 16/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 110 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.07.80 Reddito dominicale € 0,20 Reddito agrario € 0,09
Dal 09/03/2007 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 1 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.56.70 Reddito dominicale € 16,51 Reddito agrario € 14,15
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 6 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.05.30 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,16
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 37 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.10.30 Reddito dominicale € 0,37 Reddito agrario € 0,32
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 94 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.63.30 Reddito dominicale € 2,29 Reddito agrario € 1,96
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.08.40 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,26
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 93 Qualità Seminativo

		Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.76.50 Reddito dominicale € 17,23 Reddito agrario € 14,77
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 18 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.02.40 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,07
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 19 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.15.50 Reddito dominicale € 0,56 Reddito agrario € 0,48
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 3 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.08.00 Reddito dominicale € 0,29 Reddito agrario € 0,25
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.63.70 Reddito dominicale € 2,30 Reddito agrario € 1,97
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 109 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.25.90 Reddito dominicale € 4,55 Reddito agrario € 3,90
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.21.10 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 0,65
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 113 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.02.90 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,09
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 76 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.46.40 Reddito dominicale € 1,68 Reddito agrario € 1,44
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 75

		Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.14.00 Reddito dominicale € 14,97 Reddito agrario € 12,83
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 90 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 9.77.60 Reddito dominicale € 35,34 Reddito agrario € 30,29
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 40 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.09.50 Reddito dominicale € 0,34 Reddito agrario € 0,29
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 60 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.93.80 Reddito dominicale € 7,01 Reddito agrario € 6,01
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 78 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 6.10.00 Reddito dominicale € 22,05 Reddito agrario € 18,90
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 79 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.73.00 Reddito dominicale € 2,64 Reddito agrario € 2,26
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 35 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.15.20 Reddito dominicale € 0,55 Reddito agrario € 0,47
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 11 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.09.50 Reddito dominicale € 0,34 Reddito agrario € 0,29
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 102 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.04.10 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,13

Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.04.10 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,13
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.11.70 Reddito dominicale € 0,42 Reddito agrario € 0,36
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 101 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.22.60 Reddito dominicale € 0,82 Reddito agrario € 0,70
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 103 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.16.50 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,51
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 114 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.42.00 Reddito dominicale € 1,52 Reddito agrario € 1,30
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.32.30 Reddito dominicale € 1,17 Reddito agrario € 1,00
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 105 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.84.00 Reddito dominicale € 3,04 Reddito agrario € 2,60
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.05.60 Reddito dominicale € 0,20 Reddito agrario € 0,17
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 25 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.06.80 Reddito dominicale € 0,25

		Reddito agrario € 0,21
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 35 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.05.10 Reddito dominicale € 3,80 Reddito agrario € 3,26
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 28 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.08.00 Reddito dominicale € 0,29 Reddito agrario € 0,25
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 95 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.46.70 Reddito dominicale € 1,69 Reddito agrario € 1,45
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 34 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.25.80 Reddito dominicale € 0,93 Reddito agrario € 0,80
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 16 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.46.60 Reddito dominicale € 16,15 Reddito agrario € 13,84
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 97 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.13.40 Reddito dominicale € 0,48 Reddito agrario € 0,42
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 13 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.35.40 Reddito dominicale € 1,28 Reddito agrario € 1,10
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.12.50 Reddito dominicale € 0,45 Reddito agrario € 0,39
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 27 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.71.20

		<p>Reddito dominicale € 2,57 Reddito agrario € 2,21</p>
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 58, Part. 15 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 2.73.00 Reddito dominicale € 9,87 Reddito agrario € 8,46</p>
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 48, Part. 98 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.55.50 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 1,72</p>
Dal 02/04/2008 al 16/12/2008	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 48, Part. 90 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 9.77.60 Reddito dominicale € 45,44 Reddito agrario € 25,24</p>
Dal 02/04/2008 al 16/12/2008	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 58, Part. 19 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.50 Reddito dominicale € 0,40 Reddito agrario € 0,16</p>
Dal 02/04/2008 al 16/12/2008	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 58, Part. 15 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.73.00 Reddito dominicale € 12,69 Reddito agrario € 7,05</p>
Dal 02/04/2008 al 16/12/2008	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 48, Part. 105 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.84.00 Reddito dominicale € 3,90 Reddito agrario € 2,17</p>
Dal 02/04/2008 al 16/12/2008	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 48, Part. 92 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.08.40 Reddito dominicale € 0,39 Reddito agrario € 0,22</p>
Dal 02/04/2008 al 16/12/2008	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 48, Part. 98 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.55.50 Reddito dominicale € 2,58 Reddito agrario € 1,43</p>
Dal 02/04/2008 al 16/12/2008	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 58, Part. 109 Qualità Pascolo Cl.2</p>

		Superficie (ha are ca) 1.25.90 Reddito dominicale € 3,25 Reddito agrario € 1,30
Dal 02/04/2008 al 21/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 34 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.25.80 Reddito dominicale € 1,20 Reddito agrario € 0,67
Dal 02/04/2008 al 21/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 35 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1.05.10 Reddito dominicale € 4,89 Reddito agrario € 2,71
Dal 02/04/2008 al 10/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 26 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.10 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,11
Dal 02/04/2008 al 15/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 79 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.73.00 Reddito dominicale € 3,39 Reddito agrario € 1,89
Dal 02/04/2008 al 15/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 75 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4.14.00 Reddito dominicale € 19,24 Reddito agrario € 10,69
Dal 02/04/2008 al 15/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 37 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.10.30 Reddito dominicale € 0,48 Reddito agrario € 0,27
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 38 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.03.60 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,04
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 28 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.08.00 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,12
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 66 Qualità Pascolo

		Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.12.50 Reddito dominicale € 0,58 Reddito agrario € 0,32
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 94 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.63.30 Reddito dominicale € 2,94 Reddito agrario € 1,63
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 35 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.20 Reddito dominicale € 0,39 Reddito agrario € 0,16
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 10 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.05.60 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,06
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 25 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.06.80 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,11
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 39 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 1.76.10 Reddito dominicale € 10,91 Reddito agrario € 3,64
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 73 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.32.30 Reddito dominicale € 1,50 Reddito agrario € 0,83
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 18 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.02.40 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,06
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 40 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.09.50 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,22
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 77

		Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.63.70 Reddito dominicale € 2,96 Reddito agrario € 1,64
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 6 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.05.30 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,05
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 78 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 6.10.00 Reddito dominicale € 28,35 Reddito agrario € 15,75
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.21.10 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,36
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 16 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 4.46.00 Reddito dominicale € 13,84 Reddito agrario € 6,92
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 101 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.22.60 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,58
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 93 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4.76.50 Reddito dominicale € 22,15 Reddito agrario € 12,30
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 102 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.10 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 13 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.35.40 Reddito dominicale € 1,65 Reddito agrario € 0,91

Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 103 Qualità Bosco ceduo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.16.50 Reddito dominicale € 0,34 Reddito agrario € 0,43
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 97 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.13.40 Reddito dominicale € 0,62 Reddito agrario € 0,35
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 95 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.46.70 Reddito dominicale € 2,17 Reddito agrario € 1,21
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 27, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.05.20 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,16
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 3 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.08.00 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,08
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 27, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.66.00 Reddito dominicale € 3,07 Reddito agrario € 1,70
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 11 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.09.50 Reddito dominicale € 0,29 Reddito agrario € 0,15
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 76 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.46.40 Reddito dominicale € 2,16 Reddito agrario € 1,20
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 114 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.42.00 Reddito dominicale € 1,95

		Reddito agrario € 1,08
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 113 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.02.90 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,07
Dal 02/04/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.11.70 Reddito dominicale € 0,54 Reddito agrario € 0,30
Dal 16/12/2008 al 10/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 98 Qualità Pascolo arborato Cl.u Superficie (ha are ca) 0.55.50 Reddito dominicale € 3,44 Reddito agrario € 1,15
Dal 16/12/2008 al 10/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 92 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.08.40 Reddito dominicale € 0,52 Reddito agrario € 0,17
Dal 16/12/2008 al 10/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 91 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.13.90 Reddito dominicale € 0,86 Reddito agrario € 0,29
Dal 16/12/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 90 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 9.77.60 Reddito dominicale € 60,59 Reddito agrario € 20,20
Dal 16/12/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 15 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 2.73.00 Reddito dominicale € 16,94 Reddito agrario € 5,64
Dal 16/12/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 19 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.15.50 Reddito dominicale € 0,96 Reddito agrario € 0,32
Dal 16/12/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 104 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.09.50

		Reddito dominicale € 0,59 Reddito agrario € 0,20
Dal 16/12/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 36 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.12.80 Reddito dominicale € 0,40 Reddito agrario € 0,20
Dal 16/12/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 109 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 1.25.90 Reddito dominicale € 7,80 Reddito agrario € 2,60
Dal 16/12/2008 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 105 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.84.00 Reddito dominicale € 5,21 Reddito agrario € 1,74
Dal 16/12/2008 al 16/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 110 Qualità Bosco ceduo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.07.80 Reddito dominicale € 0,16 Reddito agrario € 0,20
Dal 21/01/2009 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 35 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 1.05.10 Reddito dominicale € 6,51 Reddito agrario € 2,17
Dal 21/12/2009 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 34 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 01.53.50 Reddito dominicale € 1,60 Reddito agrario € 0,53
Dal 10/12/2013 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 98 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.55.50 Reddito dominicale € 2,58 Reddito agrario € 1,43
Dal 10/12/2013 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 26 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.10 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 10/12/2013 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 92 Qualità Pascolo Cl.1

		Superficie (ha are ca) 0.08.40 Reddito dominicale € 0,39 Reddito agrario € 0,22
Dal 10/12/2013 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 91 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.13.90 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 0,36
Dal 15/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 37 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.10.30 Reddito dominicale € 0,37 Reddito agrario € 0,32
Dal 15/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 75, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.02.66 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,08
Dal 15/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 79, Sub. AB Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.72.22 Reddito dominicale € 3,36 Reddito agrario € 1,86
Dal 15/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 75, Porz. AB\ Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4.11.34 Reddito dominicale € 19,12 Reddito agrario € 10,62
Dal 15/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 79, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.00.78 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,02
Dal 15/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 36 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.03.20 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,10
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 6, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.04.40 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,05
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42, Porz. AB Qualità Pascolo cespugliato

		<p>CLU Superficie (ha are ca) 0.19.10 Reddito dominicale € 0,59 Reddito agrario € 0,30</p>
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 48, Part. 78, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.41.94 Reddito dominicale € 15,98 Reddito agrario € 13,69</p>
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 58, Part. 18 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.02.40 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,07</p>
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 48, Part. 78, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1.68.06 Reddito dominicale € 7,81 Reddito agrario € 4,34</p>
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 48, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.32.30 Reddito dominicale € 1,17 Reddito agrario € 1,00</p>
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 58, Part. 60, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.50.55 Reddito dominicale € 5,44 Reddito agrario € 4,67</p>
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 58, Part. 60, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.43.25 Reddito dominicale € 1,12 Reddito agrario € 0,45</p>
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.02.00 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,06</p>
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 58, Part. 19, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.01.94 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,04</p>
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	<p>Catasto Terreni Fg. 59, Part. 6, Porz. AA</p>

		Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.00.90 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,03
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.63.70 Reddito dominicale € 2,30 Reddito agrario € 1,97
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 19, Sub. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.13.56 Reddito dominicale € 0,49 Reddito agrario € 0,42
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 40 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.09.50 Reddito dominicale € 0,34 Reddito agrario € 0,29
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 25 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.06.80 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,21
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 35 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.15.20 Reddito dominicale € 0,55 Reddito agrario € 0,47
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.12.50 Reddito dominicale € 0,45 Reddito agrario € 0,39
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.05.60 Reddito dominicale € 0,20 Reddito agrario € 0,17
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 28, Porz. ab Qualità Pascolo cespugliato Cl.u Superficie (ha are ca) 0.05.04 Reddito dominicale € 0,16 Reddito agrario € 0,08

Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 28, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.02.96 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,09
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 94, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.01.13 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,04
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 94, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.62.17 Reddito dominicale € 2,89 Reddito agrario € 1,61
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 15, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.34.91 Reddito dominicale € 1,26 Reddito agrario € 1,08
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 90, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.81.25 Reddito dominicale € 2,94 Reddito agrario € 2,52
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 39, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 1.42.40 Reddito dominicale € 8,83 Reddito agrario € 2,94
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 16, Porz. AB Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 3.66.13 Reddito dominicale € 11,35 Reddito agrario € 5,67
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 16, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.80.47 Reddito dominicale € 2,91 Reddito agrario € 2,49
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 90, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 8.96.35 Reddito dominicale € 55,55

		Reddito agrario € 18,52
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 38 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.03.60 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,11
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 39, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.33.70 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 1,04
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 15, Sub. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 2.38.09 Reddito dominicale € 14,76 Reddito agrario € 4,92

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 71 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.05.40 Reddito dominicale € 0,17 Reddito agrario € 0,08
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 33 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.35.20 Reddito dominicale € 4,89 Reddito agrario € 4,19
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 24 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 6.35.30 Reddito dominicale € 42,65 Reddito agrario € 49,22
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 29 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.12.80 Reddito dominicale € 0,40 Reddito agrario € 0,20

Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.53.20 Reddito dominicale € 1,92 Reddito agrario € 1,65
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 31 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.08.50 Reddito dominicale € 0,26 Reddito agrario € 0,13
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4.56.70 Reddito dominicale € 11,79 Reddito agrario € 4,72
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 4 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.84.70 Reddito dominicale € 2,19 Reddito agrario € 0,87
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 30 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.61.60 Reddito dominicale € 5,84 Reddito agrario € 5,01
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 68 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 1.04.30 Reddito dominicale € 3,23 Reddito agrario € 1,62
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 10 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.85.80 Reddito dominicale € 3,99 Reddito agrario € 2,22
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 41 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.57.40 Reddito dominicale € 1,78 Reddito agrario € 0,89
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 9 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.02.00 Reddito dominicale € 0,06

		Reddito agrario € 0,03
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 59 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 2.21.30 Reddito dominicale € 6,86 Reddito agrario € 3,43
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 8 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 5.14.80 Reddito dominicale € 18,61 Reddito agrario € 15,95
Dal 01/10/1971 al 13/01/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 67 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.26.80 Reddito dominicale € 15,43 Reddito agrario € 13,23
Dal 01/10/1971 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 34 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.21.30 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,33
Dal 01/10/1971 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 33 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.36.60 Reddito dominicale € 1,13 Reddito agrario € 0,57
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 7 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.49.50 Reddito dominicale € 1,28 Reddito agrario € 0,51
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 11 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.23.70 Reddito dominicale € 1,10 Reddito agrario € 0,61
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.24.30 Reddito dominicale € 10,43 Reddito agrario € 5,79
Dal 01/10/1971 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 14 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 2.02.90

		Reddito dominicale € 7,34 Reddito agrario € 6,29
Dal 13/01/2004 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 1 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.56.70 Reddito dominicale € 15,98 Reddito agrario € 12,54
Dal 13/01/2004 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 33 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 1.35.20 Reddito dominicale € 5,43 Reddito agrario € 3,81
Dal 13/01/2004 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 71 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.05.40 Reddito dominicale € 0,20 Reddito agrario € 0,17
Dal 13/01/2004 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 67 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4.26.80 Reddito dominicale € 16,35 Reddito agrario € 12,76
Dal 13/01/2004 al 09/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.85.80 Reddito dominicale € 3,31 Reddito agrario € 2,56
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 29 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.12.80 Reddito dominicale € 0,42 Reddito agrario € 0,28
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 17 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.53.20 Reddito dominicale € 1,37 Reddito agrario € 0,55
Dal 13/01/2004 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 39, Part. 59 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.21.30 Reddito dominicale € 10,29 Reddito agrario € 5,71
Dal 13/01/2004 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 8 Qualità Pascolo Cl.1

		Superficie (ha are ca) 5.14.80 Reddito dominicale € 19,27 Reddito agrario € 15,42
Dal 13/01/2004 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 68 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1.04.30 Reddito dominicale € 3,91 Reddito agrario € 3,16
Dal 13/01/2004 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 30 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 1.61.60 Reddito dominicale € 5,83 Reddito agrario € 4,75
Dal 13/01/2004 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 4 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.84.70 Reddito dominicale € 3,69 Reddito agrario € 2,32
Dal 13/01/2004 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 24 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 6.35.30 Reddito dominicale € 26,44 Reddito agrario € 17,78
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 31 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.08.50 Reddito dominicale € 0,31 Reddito agrario € 0,26
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 41, Porz. C Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.04.00 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,12
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 41, Porz. A Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.05.60 Reddito dominicale € 0,20 Reddito agrario € 0,17
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 41, Porz. B Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.47.80 Reddito dominicale € 1,48 Reddito agrario € 0,74
Dal 13/01/2004 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 9 Qualità Seminativo

		Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.02.00 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,06
Dal 09/03/2007 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 32 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.36.60 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,82
Dal 09/03/2007 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 71 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.05.40 Reddito dominicale € 0,24 Reddito agrario € 0,14
Dal 09/03/2007 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 34 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.21.30 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 0,51
Dal 09/03/2007 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 1 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.56.70 Reddito dominicale € 16,51 Reddito agrario € 14,15
Dal 09/03/2007 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 67 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 4.26.80 Reddito dominicale € 15,43 Reddito agrario € 13,23
Dal 09/03/2007 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 33 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.35.20 Reddito dominicale € 4,89 Reddito agrario € 4,19
Dal 09/03/2007 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.85.80 Reddito dominicale € 3,10 Reddito agrario € 2,66
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 7 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.49.50 Reddito dominicale € 1,79 Reddito agrario € 1,53
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 29

		Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.12.80 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,40
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 2.24.30 Reddito dominicale € 8,11 Reddito agrario € 6,95
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.53.20 Reddito dominicale € 1,92 Reddito agrario € 1,65
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2.21.30 Reddito dominicale € 28,57 Reddito agrario € 40,00
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 11 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.23.70 Reddito dominicale € 0,86 Reddito agrario € 0,73
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 17 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.53.20 Reddito dominicale € 1,37 Reddito agrario € 0,55
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 39 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.21.30 Reddito dominicale € 10,29 Reddito agrario € 5,71
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 11 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.23.70 Reddito dominicale € 1,10 Reddito agrario € 0,61
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2.24.30 Reddito dominicale € 8,90 Reddito agrario € 6,56

Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 7 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.49.50 Reddito dominicale € 1,28 Reddito agrario € 0,51
Dal 02/04/2008 al 16/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 29 Qualità Pascolo cespugliato Cl.U Superficie (ha are ca) 0.12.80 Reddito dominicale € 0,42 Reddito agrario € 0,28
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 4 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.84.70 Reddito dominicale € 3,06 Reddito agrario € 2,62
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 24 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 6.35.30 Reddito dominicale € 22,97 Reddito agrario € 19,69
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 39 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.66.50 Reddito dominicale € 3,09 Reddito agrario € 1,72
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 7 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.49.50 Reddito dominicale € 1,79 Reddito agrario € 1,53
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 39, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1.54.80 Reddito dominicale € 19,99 Reddito agrario € 27,98
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 2.24.30 Reddito dominicale € 8,11 Reddito agrario € 6,95
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.04.30 Reddito dominicale € 3,77

		Reddito agrario € 3,23
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 71 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.05.40 Reddito dominicale € 0,20 Reddito agrario € 0,17
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 29 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.12.80 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,40
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 30 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 1.61.60 Reddito dominicale € 5,84 Reddito agrario € 5,01
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.53.20 Reddito dominicale € 1,92 Reddito agrario € 1,65
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 11 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.23.70 Reddito dominicale € 0,86 Reddito agrario € 0,73
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 32 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.36.60 Reddito dominicale € 1,32 Reddito agrario € 1,13
Dal 16/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 8 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 5.14.80 Reddito dominicale € 18,61 Reddito agrario € 15,95
Dal 16/12/2021 al 19/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 34 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.21.30 Reddito dominicale € 0,77 Reddito agrario € 0,66

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 74 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 0.11.80
Dal 12/12/2007 al 02/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 74 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.11.80 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,37
Dal 02/04/2008 al 19/04/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 74 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 0.11.80
Dal 19/04/2019 al 15/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 74 Qualità Fabbricato Diruto Superficie (ha are ca) 0.11.80
Dal 15/12/2021 al 04/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 74 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 0.11.80 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,37

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 25/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 23 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 0.14.70
Dal 25/01/2023 al 30/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 148 Categoria A4 Cl.3, Cons. 8,5 Superficie catastale 216 mq Rendita € 377,53 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
39	40				Castagneto da frutto	3	3.70.50 mq	38,27 €	7,65 €	
39	66				Castagneto da frutto	3	1.53.50 mq	15,86 €	3,17 €	
40	22				Castagneto da frutto	1	0.06.80 mq	1,58 €	0,42 €	
40	65				Castagneto da frutto	1	0.05.00 mq	1,16 €	0,31 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
39	41				Pascolo cespugliato	U	0.41.10 mq	1,27 €	0,64 €	
39	59		AA		Seminativo	3	1.54.80 mq	19,99 €	27,98 €	
39	59		AB		Pascolo	1	0.66.50 mq	3,09 €	1,72 €	
39	60				Bosco ceduo	3	0.88.00 mq	5 €	2,27 €	
39	62				Bosco ceduo	2	1.46.30 mq	11,33 €	3,78 €	
39	64				Pascolo	2	0.04.50 mq	0,12 €	0,5 €	
39	65				Pascolo cespugliato	U	0.20.80 mq	0,64 €	0,32 €	

59	4				Seminativo	5	0.84.70 mq	3,06 €	2,62 €	
59	12				Seminativo	5	2.24.30 mq	8,11 €	6,95 €	
59	13		AA		Seminativo	5	0.01.28 mq	0,05 €	0,04 €	
59	13		AB		Bosco ceduo	4	3.89.42 mq	8,04 €	10,06 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che le seguenti particelle non hanno la qualità catastale corrispondente allo stato dei luoghi:

- Foglio 39, particelle 41, 59, 64 e 65;
- Foglio 59, particelle 4, 12 e 13.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
48	34				Pascolo arborato	U	0.25.80 mq	1,6 €	0,53 €	
48	35				Pascolo arborato	U	1.05.10 mq	6,51 €	2,17 €	
48	36				Pascolo cespugliato	U	0.12.80 mq	0,4 €	0,2 €	
48	66				Seminativo	5	0.12.50 mq	0,45 €	0,39 €	
48	72		A		Seminativo	5	0.01.10 mq	0,04 €	0,03 €	
48	72		B		Pascolo	1	2.33.20 mq	10,84 €	6,02 €	
48	72		C		Seminativo	5	0.01.50 mq	0,05 €	0,05 €	
48	73				Seminativo	5	0.32.30 mq	1,17 €	1 €	
48	75		AA		Seminativo	5	0.02.66 mq	0,1 €	0,08 €	

48	75		AB		Pascolo	1	4.11.34 mq	19,12 €	10,62 €	
48	76				Pascolo	1	0.46.40 mq	2,16 €	1,2 €	
48	77				Seminativo	5	0.63.70 mq	2,3 €	1,97 €	
48	78		AA		Seminativo	5	4.41.94 mq	15,98 €	13,69 €	
48	78		AB		Pascolo	1	1.68.06 mq	7,81 €	4,34 €	
48	79		AA		Seminativo	5	0.00.78 mq	0,03 €	0,02 €	
48	79		AB		Pascolo	1	0.72.22 mq	3,36 €	1,86 €	
48	90		AA		Seminativo	5	0.81.25 mq	2,94 €	2,52 €	
48	90		AB		Pascolo arborato	U	8.96.35 mq	55,55 €	18,12 €	
48	91				Pascolo	1	0.13.90 mq	0,65 €	0,36 €	
48	92				Pascolo	1	0.08.40 mq	0,39 €	0,22 €	
48	93				Pascolo	1	4.76.50 mq	22,15 €	12,3 €	
48	94		AA		Seminativo	5	0.01.13 mq	0,04 €	0,04 €	
48	94		AB		Pascolo	1	0.62.17 mq	2,89 €	1,61 €	
48	95				Pascolo	1	0.46.70 mq	2,17 €	1,21 €	
48	96				Pascolo	1	0.14.30 mq	0,66 €	0,37 €	
48	97				Pascolo	1	0.13.40 mq	0,62 €	0,35 €	
48	98				Pascolo	1	0.55.50 mq	2,58 €	1,43 €	
48	101				Pascolo	1	0.22.60 mq	1,05 €	0,58 €	
48	102				Pascolo	1	0.04.10 mq	0,19 €	0,11 €	
48	103				Bosco ceduo	5	0.16.50 mq	0,34 €	0,43 €	
48	104				Pascolo arborato	U	0.09.50 mq	0,59 €	0,2 €	
48	105				Pascolo arborato	U	0.84.00 mq	5,21 €	1,14 €	
48	113				Pascolo	1	0.02.90	0,13 €	0,07 €	

							mq			
48	114				Pascolo	1	0.42.00 mq	1,95 €	1,08 €	
58	10				Seminativo	5	0.05.60 mq	0,2 €	0,17 €	
58	11				Pascolo cespugliato	U	0.09.50 mq	0,29 €	0,15 €	
58	12				Pascolo	1	0.11.70 mq	0,54 €	0,3 €	
58	13				Pascolo	1	0.35.40 mq	1,65 €	0,91 €	
58	15		AA		Seminativo	5	0.34.91 mq	1,26 €	1,08 €	
58	15		AB		Pascolo arborato	U	2.38.09 mq	14,76 €	4,92 €	
58	16		AA		Seminativo	5	0.80.47 mq	2,91 €	2,49 €	
58	16				Pascolo cespugliato	U	3.66.13 mq	1,35 €	5,67 €	
58	18				Seminativo	5	0.02.40 mq	0,09 €	0,07 €	
58	19		AA		Seminativo	5	0.13.56 mq	0,49 €	0,42 €	
58	19		AB		Pascolo arborato	U	0.01.94 mq	0,12 €	0,04 €	
58	60		AA		Seminativo	5	1.50.55 mq	5,44 €	4,67 €	
58	60		AB		Pascolo	2	0.43.25 mq	1,12 €	0,45 €	
58	109				Pascolo arborato	U	1.25.90 mq	7,8 €	2,6 €	
58	110				Bosco ceduo	4	0.07.80 mq	0,16 €	0,2 €	
59	1				Seminativo	5	4.56.70 mq	16,51 €	14,15 €	
59	3				Pascolo	2	0.08.00 mq	0,21 €	0,08 €	
59	6		AA		Seminativo	5	0.05.00 mq	0,18 €	0,15 €	
59	6		AB		Pascolo	2	0.00.30 mq	0,01 €	0,01 €	
59	25				Seminativo	5	0.06.80 mq	0,25 €	0,21 €	
59	26				Pascolo	1	0.04.10 mq	0,19 €	0,11 €	

59	27		AA		Pascolo	1	0.60.00 mq	3,07 €	1,7 €	
59	27		AB		Seminativo	5	0.05.20 mq	0,19 €	0,16 €	
59	28		AA		Seminativo	5	0.02.96 mq	0,11 €	0,09 €	
59	28		AB		Pascolo cespugliato	U	0.05.04 mq	0,16 €	0,08 €	
59	35				Seminativo	5	0.15.20 mq	0,55 €	0,47 €	
59	36				Seminativo	5	0.03.20 mq	0,12 €	0,1 €	
59	37				Seminativo	5	0.10.30 mq	0,37 €	0,32 €	
59	38				Seminativo	5	0.03.60 mq	0,13 €	0,11 €	
59	39		AA		Seminativo	5	0.03.70 mq	1,22 €	1,04 €	
59	39		AB		Pascolo arborato	U	1.42.40 mq	8,83 €	2,94 €	
59	40				Seminativo	5	0.09.50 mq	0,34 €	0,29 €	
59	41		A		Seminativo	5	0.05.60 mq	0,2 €	0,17 €	
59	41		B		Pascolo cespugliato	U	0.47.80 mq	1,48 €	0,74 €	
59	41		C		Seminativo	5	0.04.00 mq	0,14 €	0,12 €	
59	42		AA		Seminativo	5	0.02.00 mq	0,07 €	0,08 €	
59	42		AB		Pascolo cespugliato	U	0.19.10 mq	0,59 €	0,3 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che le seguenti particelle non hanno la qualità catastale corrispondente allo stato dei luoghi:

- Foglio 48, particelle 66, 72, 73, 75, 77, 78, 79, 90, 94 e 103;
- Foglio 58, particelle 10, 15, 16, 18, 19, 60 e 110;
- Foglio 59, particelle 1, 6, 25, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI
N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
39	59		AA		Seminativo	3	1.54.80 mq	19,99 €	27,98 €	
39	59		AB		Pascolo	1	0.66.50 mq	3,09 €	1,72 €	
48	67				Seminativo	5	4.26.80 mq	15,43 €	13,23 €	
48	68				Seminativo	5	1.04.30 mq	3,77 €	3,23 €	
48	71				Seminativo	5	0.05.40 mq	0,2 €	0,17 €	
58	14				Seminativo	5	2.02.90 mq	7,34 €	6,29 €	
58	17				Seminativo	5	0.05.20 mq	1,92 €	1,65 €	
59	1				Seminativo	5	4.56.70 mq	16,51 €	14,15 €	
59	4				Seminativo	5	0.84.70 mq	3,06 €	2,62 €	
59	7				Seminativo	5	0.49.50 mq	1,79 €	1,53 €	
59	8				Seminativo	5	5.14.80 mq	18,61 €	15,95 €	
59	9				Seminativo	5	0.02.00 mq	0,07 €	0,06 €	
59	10				Seminativo	5	0.85.80 mq	3,1 €	2,66 €	
59	11				Seminativo	5	0.23.70 mq	0,86 €	0,73 €	
59	12				Seminativo	5	2.24.30 mq	8,11 €	6,95 €	
59	24				Seminativo	5	6.35.30 mq	22,97 €	19,69 €	
59	29				Seminativo	5	0.12.80 mq	0,46 €	0,4 €	
59	30				Seminativo	5	1.61.60 mq	5,84 €	5,01 €	
59	31				Seminativo	5	0.08.50	0,31 €	0,26 €	

					o		mq			
59	32				Seminativo	5	0.36.60 mq	1,32 €	1,13 €	
59	33				Seminativo	5	1.35.20 mq	4,89 €	4,19 €	
59	34				Seminativo	5	0.21.30 mq	0,77 €	0,66 €	
59	41		A		Seminativo	5	0.05.60 mq	0,2 €	0,17 €	
59	41		B		Pascolo cespugliato	U	0.47.80 mq	1,48 €	0,74 €	
59	41		C		Seminativo	5	0.04.00 mq	0,14 €	0,12 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che le seguenti particelle non hanno la qualità catastale corrispondente allo stato dei luoghi:

- Foglio 39, particelle 59;
- Foglio 59, particelle 1, 12 e 41.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
48	74				Seminativo	5	0.11.80 mq	0,43 €	0,37 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si precisa che la particella in oggetto non ha la qualità catastale corrispondente allo stato dei luoghi.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	148			A4	3	8,5 vani	216 mq	377,53 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si precisa che la planimetria catastale presente in atti deriva dall'Accatastamento del 27/01/2023 prot. n. PI0006359 (ALLEGATO n. 4).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Alla data dei sopralluoghi si rileva che il castagneto non risultava sottoposto a tecniche colturali da diversi anni, presentando una vegetazione spontanea di cespugli di piante di diverse varietà.

Si sottolinea che non sono state effettuate dalla scrivente le seguenti verifiche:

- misurazione dell'effettiva superficie dei terreni, nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni limitrofe;
- indagini geologiche e geotecniche;
- indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, abbandono di materiali realizzati con fibre di amianto o similari, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.lgs del 03/04/2006 n. 52 e dal D.lgs del 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni. Si sottolinea che qualora detti materiali risultassero presenti sui luoghi, la relativa rimozione e smaltimento resteranno a carico dell'aggiudicatario che le dovrà effettuare in ottemperanza alla normativa pro-tempore vigente;
- indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea i particolare di residui bellici.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Alla data dei sopralluoghi si rileva che il bosco non risultava sottoposto a tecniche colturali da diversi anni, presentando una vegetazione spontanea di cespugli di piante di diverse varietà; le piante, con buona probabilità, non sono state tagliate da anni.

Si sottolinea che non sono state effettuate dalla scrivente le seguenti verifiche:

- misurazione dell'effettiva superficie dei terreni, nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni limitrofe;
- indagini geologiche e geotecniche;
- indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, abbandono di materiali realizzati con fibre di amianto o similari, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.lgs del 03/04/2006 n. 52 e dal D.lgs del 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni. Si sottolinea che qualora detti materiali risultassero presenti sui luoghi, la relativa rimozione e smaltimento resteranno a carico dell'aggiudicatario che le dovrà effettuare in ottemperanza alla normativa pro-tempore vigente;
- indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea i particolare di residui bellici.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Alla data dei sopralluoghi si rileva che il pascolo non risultava lavorato da diversi anni, presentando una vegetazione spontanea di cespugli di piante di diverse varietà.

Si sottolinea che non sono state effettuate dalla scrivente le seguenti verifiche:

- misurazione dell'effettiva superficie dei terreni, nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni limitrofe;
- indagini geologiche e geotecniche;
- indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, abbandono di materiali realizzati con fibre di amianto o similari, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.lgs del 03/04/2006 n. 52 e dal D.lgs del 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni. Si sottolinea che qualora detti materiali risultassero presenti sui luoghi, la relativa rimozione e smaltimento resteranno a carico dell'aggiudicatario che le dovrà effettuare in ottemperanza alla normativa pro-tempore vigente;
- indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea i particolare di residui bellici.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Alla data dei sopralluoghi si rileva che il seminativo non risultava lavorato da diversi anni, presentando una vegetazione spontanea di cespugli di piante di diverse varietà.

Si sottolinea che non sono state effettuate dalla scrivente le seguenti verifiche:

- misurazione dell'effettiva superficie dei terreni, nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni

limitrofe;

- indagini geologiche e geotecniche;

- indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, abbandono di materiali realizzati con fibre di amianto o similari, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.lgs del 03/04/2006 n. 52 e dal D.lgs del 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni. Si sottolinea che qualora detti materiali risultassero presenti sui luoghi, la relativa rimozione e smaltimento resteranno a carico dell'aggiudicatario che le dovrà effettuare in ottemperanza alla normativa pro-tempore vigente;

- indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea i particolare di residui bellici.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Alla data dei sopralluoghi si rileva che:

- il fabbricato si presentava solamente con i muri perimetrali (in parte crollati del tutto) e privo di solai e copertura;

- il terreno circostante non risultava lavorato da diversi anni, presentando una vegetazione spontanea di cespugli di piante di diverse varietà;

Si sottolinea che non sono state effettuate, sul terreno, le seguenti verifiche:

- misurazione dell'effettiva superficie;

- indagini geologiche e geotecniche;

- indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, abbandono di materiali realizzati con fibre di amianto o similari, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.lgs del 03/04/2006 n. 52 e dal D.lgs del 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni. Si sottolinea che qualora detti materiali risultassero presenti sui luoghi, la relativa rimozione e smaltimento resteranno a carico dell'aggiudicatario che le dovrà effettuare in ottemperanza alla normativa pro-tempore vigente;

- indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea i particolare di residui bellici.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Lo stato di conservazione del fabbricato, alla data dei sopralluoghi, risultava come segue:

- l'abitazione, che occupa il piano primo, risultava trascurata in quanto non utilizzata da tempo, presentando in particolare la necessità di manutenzione degli infissi esterni;

- i locali accessori, posti al piano terra, risultavano in diversa condizione ed in particolare:

-alcuni in discreto stato di conservazione in quanto oggetto di intervento edilizio;

-alcuni in pessimo stato, in particolare il locale che occupa la porzione di edificio ad un solo piano fuori terra in cui era crollata parte della copertura in lamiera (FOTO N. 34) oltre all'assenza di chiusure esterne.

Il resede risultava in cattivo stato di manutenzione con evidente mancanza di manutenzione periodica per la presenza di vegetazione erbacea ed arborea spontanea che ricopriva anche in parte il fabbricato (FOTO N. 22 e 23).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

I terreni oggetto di esecuzione non sono gravati da usi civici. La risposta del Settore Forestazione ed Usi Civici della Regione Toscana del 28/11/2022 riporta infatti che: ".....per il territorio di tale comune di è ancora vigente un decreto di archiviazione emesso senza opposizioni dal Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici di Roma in data 27 aprile 1943, con il quale veniva stabilito che in tutto il territorio del Comune di Castelnuovo in Val di Cecina non esistono terreni comunali o frazionali di demanio civico nè terreni di proprietà privata gravati da uso civico" (ALLEGATO N. 10).

Dalle visure storiche catastali non risultano censi o livelli.

Dalle note di trascrizione (ALLEGATO N. 8) il terreni su cui insiste il bene non risultano gravati da servitù.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

I terreni oggetto di esecuzione non sono gravati da usi civici. La risposta del Settore Forestazione ed Usi Civici della Regione Toscana del 28/11/2022 riporta infatti che: ".....per il territorio di tale comune di è ancora vigente un decreto di archiviazione emesso senza opposizioni dal Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici di Roma in data 27 aprile 1943, con il quale veniva stabilito che in tutto il territorio del Comune di Castelnuovo in Val di Cecina non esistono terreni comunali o frazionali di demanio civico nè terreni di proprietà privata gravati da uso civico" (ALLEGATO N. 10).

Dalle visure storiche catastali non risultano censi o livelli.

Si precisa che:

- i terreni sono interessati da due attraversamenti di elettrodotti di cui uno ad alta tensione ed uno ad altissima tensione (come specificato nella descrizione) (FOTO N. 1);
- le particelle catastali part. 4 e 13 del F. 59 sono attraversate dall'elettrodotto ad alta tensione;
- le particelle catastali part. 59 (presenza di un traliccio) del F. 39 e part. 13 del F. 59 sono attraversate dall'elettrodotto ad altissima tensione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

I terreni oggetto di esecuzione non sono gravati da usi civici. La risposta del Settore Forestazione ed Usi Civici della Regione Toscana del 28/11/2022 riporta infatti che ". per il territorio di tale Comune è ancora vigente un decreto di archiviazione emesso senza opposizioni dal Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici di Roma in data 27 aprile 1943, con il quale veniva stabilito che in tutto il territorio del Comune di Castelnuovo in Val di Cecina non esistono terreni comunali o frazionali di demanio civico nè terreni di proprietà privata gravati da uso civico" (ALLEGATO N. 10).

Dalle visure storiche catastali non risultano censi o livelli.

Dagli atti di provenienza esaminati e dalle note di trascrizione (ALLEGATO N. 5) i terreni risultano gravati dalle seguenti servitù:

- Servitù di passaggio a piedi o con qualsiasi mezzo sulla strada che insiste sul terreno distinto alle particelle 78 e 90 del foglio 48 a favore della particella 99 (non oggetto di esecuzione) dello stesso foglio. La servitù è stata istituita con Atto di Compravendita del 26/11/1986, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen. 6734, reg. part. 4750;
- Servitù di attingimento di acqua dalla sorgente che si trova nel botro Carbonciolo a favore del fabbricato presente sulla particella 99 (non oggetto di esecuzione) del foglio 48 con l'obbligo di non eseguire lavori (sul terreno identificato alla part. 14 foglio 59) tali da compromettere la portata e la consistenza della sorgente. La servitù è stata istituita con Atto di Compravendita del 26/11/1986, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen. 6734, reg. part. 4750;
- Servitù attiva di passaggio a favore della part. 14 foglio 58 (oggetto di esecuzione) sulle part. 112 e 117 del foglio 48 (non oggetto di procedura). La servitù è stata istituita con Atto di Compravendita del 26/11/1986, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen. 6734, reg. part. 4750;
- Servitù a piedi o con qualsiasi mezzo sulla strada che insiste sul terreno distinto alle particelle 78 e 90 del foglio 48 a favore della particella 99 (non oggetto di esecuzione) dello stesso foglio. La servitù è stata istituita con Atto di Compravendita del 26/11/1986, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen. 6734, reg. part. 4750;
- Servitù per la costruzione della postazione della sonda geotermica denominata "DOLMI 5" e di tutte le opere accessorie a servizio dell'impianto. La servitù, trascritta a Volterra (PI) il 06/02/1995 al reg. gen. 715, reg. part. 503, grava su una porzione di terreno identificato al foglio di mappa 48, particella 90 per complessivi mq 6.120;
- Servitù di vaporedotto relativa alla "costruzione della linea trasporto fluidi e delle opere ad esso accessorie.....collegante la postazione di sondaggio denominata "DOLMI 5" alla centrale geotermoelettrica denominata "SELVA 1" per una lunghezza di 840 mt circa. La servitù, trascritta a Volterra (PI) il 25/09/2009 al reg. gen. 7424, reg. part. 4657, grava sui terreni identificati al foglio 48 particelle 90, 93, 101, 103 e 114; foglio 58 particelle 12, 15, 16, 17, 18, 19, 60;
- Servitù provvisoria per l'apertura di circa 1.000 mt. di piste d'accesso al vaporedotto. La servitù, trascritta a Volterra (PI) il 25/09/2009 al reg. gen. 7424, reg. part. 4657, grava sui terreni identificati al foglio 48 particelle 76, 90 e 94; foglio 58 particelle 15, 16 e 60; foglio 59 particelle 6, 24, 25 e 26;
- Servitù di vaporedotto relativa alla "modifica della linea trasporto fluidi e delle opere ad esso accessorie, il tutto per brevità indicato "vaporedotto", collegante la postazione di sondaggio denominata DOLMI 5 alla centrale geotermoelettrica denominata SELVA 1" (FOTO N. 16). La servitù, trascritta a Volterra (PI) il 05/07/2010 al reg. gen. 5841, reg. part. 3598, grava sul terreno identificato al foglio 48 particella 90 per complessivi mq 11.240.

Si precisa che:

- i terreni sono interessati da due attraversamenti di elettrodotti di cui uno ad alta tensione ed uno ad altissima tensione (come specificato nella descrizione) (FOTO n. 1);
- le particelle catastali 90, 93, 94, 95, 97 e 113 del F. 48 e le part. 27, 28 e 40 del F. 59 sono attraversate dall'elettrodotto ad alta tensione.
- le particelle catastali 1 (presenza di un traliccio) e 3 del F. 59 sono attraversate dall'elettrodotto ad altissima tensione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

I terreni oggetto di esecuzione non sono gravati da usi civici. La risposta del Settore Forestazione ed Usi Civici della Regione Toscana del 28/11/2022 riporta infatti che ".....per il territorio di tale Comune è ancora vigente un decreto di archiviazione emesso senza opposizioni dal Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici di

Roma in data 27 aprile 1943, con il quale veniva stabilito che in tutto il territorio del Comune di Castelnuovo in Val di Cecina non esistono terreni comunali o frazionali di demanio civico né terreni di proprietà privata gravati da uso civico" (ALLEGATO N. 10).

Dalle visure storiche catastali non risultano censi o livelli.

Dagli atti di provenienza esaminati e dalle note di trascrizione (ALLEGATO N. 5) i terreni risultano gravati dalle seguenti servitù:

- Servitù di passaggio a piedi o con qualsiasi mezzo sulla strada che insiste sul terreno distinto alle particelle 78 e 90 del foglio 48 a favore della particella 99 (non oggetto di esecuzione) dello stesso foglio. La servitù è stata istituita con Atto di Compravendita del 26/11/1986, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen. 6734, reg. part. 4750;

- Servitù di attingimento di acqua dalla sorgente che si trova nel botro Carbonciolo a favore del fabbricato presente sulla particella 99 del foglio 48 (non oggetto di esecuzione (FOTO N. 16)) con l'obbligo di non eseguire lavori (sul terreno identificato alla part. 14 foglio 59) tali da compromettere la portata e la consistenza della sorgente. La servitù è stata istituita con Atto di Compravendita del 26/11/1986, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen. 6734, reg. part. 4750;

- Servitù attiva di passaggio a favore della part. 14 foglio 58 (oggetto di esecuzione) sulle part. 112 e 117 del foglio 48 (non oggetto di procedura). La servitù è stata istituita con Atto di Compravendita del 26/11/1986, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen. 6734, reg. part. 4750;

- Servitù a piedi o con qualsiasi mezzo sulla strada che insiste sul terreno distinto alle particelle 78 e 90 del foglio 48 a favore della particella 99 (non oggetto di esecuzione) dello stesso foglio. La servitù è stata istituita con Atto di Compravendita del 26/11/1986, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen. 6734, reg. part. 4750;

- Servitù per la costruzione della postazione della sonda geotermica denominata "DOLMI 5" e di tutte le opere accessorie a servizio dell'impianto. La servitù, trascritta a Volterra (PI) il 06/02/1995 al reg. gen. 715, reg. part. 503, grava su una porzione di terreno identificato al foglio di mappa 48, particella 90 per complessivi mq 6.120;

- Servitù di vapordotto relativa alla "costruzione della linea trasporto fluidi e delle opere ad esso accessorie.....collegante la postazione di sondaggio denominata "DOLMI 5" alla centrale geotermoelettrica denominata "SELVA 1" per una lunghezza di 840 mt circa. La servitù, trascritta a Volterra (PI) il 25/09/2009 al reg. gen. 7424, reg. part. 4657, grava sui terreni identificati al foglio 48 particelle 90, 93, 101, 103 e 114; foglio 58 particelle 12, 15, 16, 17, 18, 19, 60;

- Servitù provvisoria per l'apertura di circa 1.000 mt. di piste d'accesso al vapordotto. La servitù, trascritta a Volterra (PI) il 25/09/2009 al reg. gen. 7424, reg. part. 4657, grava sui terreni identificati al foglio 48 particelle 76, 90 e 94; foglio 58 particelle 15, 16 e 60; foglio 59 particelle 6, 24, 25 e 26;

- Servitù di vapordotto relativa alla "modifica della linea trasporto fluidi e delle opere ad esso accessorie, il tutto per brevità indicato "vapordotto", collegante la postazione di sondaggio denominata DOLMI 5 alla centrale geotermoelettrica denominata SELVA 1". La servitù, trascritta a Volterra (PI) il 05/07/2010 al reg. gen. 5841, reg. part. 3598, grava sul terreno identificato al foglio 48 particella 90 per complessivi mq 11.240.

Si precisa che:

- i terreni sono interessati da due attraversamenti di elettrodotti di cui uno ad alta tensione ed uno ad altissima tensione (come specificato nella descrizione);

- le particelle catastali 4, 7, 8, 24, 30 e 33 del F. 59 sono attraversate dall'elettrodotto ad alta tensione;

- le particelle catastali 59 (presenza di un traliccio) del F. 39 e part. 1 (presenza di un traliccio), 8, 30 (presenza di un traliccio), 33 e 34 del F. 59 sono attraversate dall'elettrodotto ad altissima tensione.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

I terreni oggetto di esecuzione non sono gravati da civici, come riporta la risposta del Settore Forestazione ed Usi Civici della Regione Toscana del 18/11/2021 (ALLEGATO N. 10).

Dalle visure storiche catastali non risultano censi o livelli.

Dalle note di trascrizione il terreni su cui insiste il bene non risultano gravati da servitù.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

I terreni oggetto di esecuzione non sono gravati da civici, come riporta la risposta del Settore Forestazione ed Usi Civici della Regione Toscana del 18/11/2021 (ALLEGATO N. 10).

Dalle visure storiche catastali non risultano censi o livelli.

Dalle note di trascrizione il terreni su cui insiste il bene non risultano gravati da servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'edificio in oggetto, composto da un unico corpo di fabbrica, ha le seguenti caratteristiche costruttive:

- STRUTTURE IN ELEVAZIONE: Struttura portante in muratura ordinaria di pietre;
- MURATURE PERIMETRALI: Murature costituite da pareti di pietre;
- DIVISORI INTERNI: Assenti;
- COPERTURA (STRUTTURA E MANTO): Assente (crollata);
- PROSPETTI: Muratura in pietra a facciavista.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'edificio in oggetto ha le seguenti caratteristiche costruttive:

- FONDAZIONI: A sacco;
- STRUTTURE IN ELEVAZIONE: Struttura portante in muratura ordinaria in pietra;
- MURATURE PERIMETRALI: Murature costituite da pareti in pietra, intonacate solo internamente;
- SOLAI: Struttura in latero cemento costituita da travicelli prefabbricati del tipo "Varese" sormontati da tavelloni in laterizio (solaio di interpiano tra il piano terra e il piano primo);
- DIVISORI INTERNI: Murature costituite da pareti in pietra, intonacate su entrambi i lati al piano primo e privi di intonaco al piano terra;
- COPERTURA (STRUTTURA E MANTO): A capanna, con struttura lignea costituita da travi e travicelli sormontati con pannelle in cotto e manto in coppi ed embrici per quanto riguarda la porzione dell'edificio a due piani fuori terra, con eccezione della parte a "doppio volume" in cui la struttura è in latero cemento tipo bausta; ad unica falda spiovente, con struttura lignea costituita da travi e travicelli sormontati da pannelli di lamiera, nella porzione di fabbricato ad un solo piano fuori terra;
- PROSPETTI: Muratura in pietra a faccia-vista. L'abitazione al piano primo presenta le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura:
 - PARETI INTERNE: Murature costituite da pareti in pietra mista a laterizi intonacate su ambo i lati; alcune pareti o porzioni lasciate a faccia-vista;
 - INFISSI INTERNI ED ESTERNI: Esterni in legno con vetri doppi, alcuni dotati di scuri esterni in legno; porta di ingresso in legno; infissi interni in legno;

- PAVIMENTI E RIVESTIMENTI: Pavimentazione in ceramica in tutti i locali; rivestimenti del bagno e della cucina in ceramica;
- IMPIANTO IDRO-TERMO SANITARIO: Impianto termico costituito da stufe e caminetto a legna caldaia (presenza di radiatori in alluminio in tutti i locali); acqua calda sanitaria con boiler elettrico;
- IMPIANTO ELETTRICO: Sottotraccia;
- ATTREZZATURE COMPLEMENTARI: Nessuna. Gli accessori posti al piano terra presentano le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura:
- PARETI INTERNE: Murature costituite da pareti in pietra mista a laterizi prive di intonaco (alcuni locali risultano intonacati);
- INFISSI INTERNI ED ESTERNI: Esterni in legno con vetri doppi solo nei locali oggetto di intervento edilizio recente; assenti nel resto dei locali;
- PAVIMENTI E RIVESTIMENTI: Pavimentazione in ceramica nei locali oggetto di intervento edilizio recente; assenti nel resto dei locali;
- IMPIANTO IDRO-TERMO SANITARIO: Impianto termico assente;
- IMPIANTO ELETTRICO: A vista;
- ATTREZZATURE COMPLEMENTARI: Nessuna.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/03/2012
- Scadenza contratto: 11/11/2036

Canoni di locazione

Canone mensile: € 50,00

Dall'accesso agli atti all'Agenzia delle Entrate di Pisa, con richiesta effettuata il 20/09/2022 e protocollata il medesimo giorno al n. 99972, risulta che i beni della procedura sono oggetto di contratto di affitto agrario (ALLEGATO N. 9) che riporta i seguenti punti principali:

- Estremi unità catastali oggetto di locazione: tutte le particelle catastali oggetto di procedura;
- Conduttore Sig.;
- Data di inizio del contratto: 11/11/2011;
- Data di termine del contratto: 11/11/2036 (venticinque anni);
- Canone di locazione annuo: € 600,00 (seicento/00) annuali da corrispondersi in 2 rate semestrali posticipate

aventi scadenza rispettivamente il 31/07 e il 31/12 di ciascun anno.

Oltre a quanto sopra espresso si evidenzia che:

- L'abitazione posta al piano primo del fabbricato presente nel podere (foglio 59 part. 148 ex part.23) è esclusa dal contratto di affitto oltre ai vani posti al piano terra dove sono alloggiati i tubi dell'acqua;
- La proprietaria si riserva la facoltà di vendita di tutto quanto ceduto in affitto anche anticipatamente rispetto alla scadenza del contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi tramite raccomandata a.r.;
- E' esclusa ogni forma di sub-affitto o concessione a terzi d'uso dei beni anche e qualora detto uso avvenga la forma societaria e/o associativa con il sig. La violazione di questo punto sarà motivo di risoluzione del contratto;
- La proprietaria si riserva il diritto di accedere ai terreni direttamente o a mezzo persona di fiducia onde verificarne lo stato generale d'uso e conservazione;
- L'affittuario si obbliga inoltre a rispettare i seguenti impegni dalla cui violazione discenderà automaticamente e immediatamente la risoluzione del contratto:
 - lavorare l'orto per conto della proprietaria;
 - mantenere libera un'area sufficiente a ricoverare pollame, conigli ecc.;
 - predisporre scavi per l'impianto di alberi da frutto nonché recinzione e muro attorno all'abitazione;
 - conferire legna da ardere alla proprietaria nella misura di almeno 30 mc l'anno per l'intera durata del contratto nonché due agnelli e mezzo maiale l'anno sempre per l'intera durata del contratto;
 - provvedere alla realizzazione di scoline, idonee alla messa in sicurezza dell'abitazione dalle acque piovane;
 - mantenere in buono stato la strada di accesso all'abitazione
 - tutte le clausole del presente contratto sono essenziali ed irrinunciabili, cosicché la violazione di ciascuna di esse anche in caso di mancata espressa previsione nel relativo precetto, sarà motivo di risoluzione del contratto immediata e senza necessità alcuna di preavviso e/o costituzione di messa in mora.

Alla data dei sopralluoghi i beni risultavano in stato di abbandono da diverso tempo.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/03/2012
- Scadenza contratto: 11/11/2036

Canoni di locazione

Canone mensile: € 50,00

Dall'accesso agli atti all'Agenzia delle Entrate di Pisa, con richiesta effettuata il 20/09/2022 e protocollata il medesimo giorno al n. 99972, risulta che i beni della procedura sono oggetto di contratto di affitto agrario (ALLEGATO N. 9) che riporta i seguenti punti principali:

- Estremi unità catastali oggetto di locazione: tutte le particelle catastali oggetto di procedura;
- Conduttore;
- Data di inizio del contratto: 11/11/2011;
- Data di termine del contratto: 11/11/2036 (venticinque anni);
- Canone di locazione annuo: € 600,00 (seicento/00) annuali da corrisondersi in 2 rate semestrali posticipate aventi scadenza rispettivamente il 31/07 e il 31/12 di ciascun anno.

Oltre a quanto sopra espresso si evidenzia che:

- L'abitazione posta al piano primo del fabbricato presente nel podere (foglio 59 part. 148 ex part.23) è esclusa dal contratto di affitto oltre ai vani posti al piano terra dove sono alloggiati i tubi dell'acqua;
- La proprietaria si riserva la facoltà di vendita di tutto quanto ceduto in affitto anche anticipatamente rispetto alla scadenza del contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi tramite raccomandata a.r.;
- E' esclusa ogni forma di sub-affitto o concessione a terzi d'uso dei beni anche e qualora detto uso avvenga la forma societaria e/o associativa con il sig.. La violazione di questo punto sarà motivo di risoluzione del contratto;
- La proprietaria si riserva il diritto di accedere ai terreni direttamente o a mezzo persona di fiducia onde verificarne lo stato generale d'uso e conservazione;
- L'affittuario si obbliga inoltre a rispettare i seguenti impegni dalla cui violazione discenderà automaticamente e immediatamente la risoluzione del contratto:
 - lavorare l'orto per conto della proprietaria;
 - mantenere libera un'area sufficiente a ricoverare pollame, conigli ecc.;
 - predisporre scavi per l'impianto di alberi da frutto nonché recinzione e muro attorno all'abitazione;
 - conferire legna da ardere alla proprietaria nella misura di almeno 30 mc l'anno per l'intera durata del contratto nonché due agnelli e mezzo maiale l'anno sempre per l'intera durata del contratto;
 - provvedere alla realizzazione di scoline, idonee alla messa in sicurezza dell'abitazione dalle acque piovane;
 - mantenere in buono stato la strada di accesso all'abitazione
- tutte le clausole del presente contratto sono essenziali ed irrinunciabili, cosicché la violazione di ciascuna di esse anche in caso di mancata espressa previsione nel relativo precetto, sarà motivo di risoluzione del contratto immediata e senza necessità alcuna di preavviso e/o costituzione di messa in mora.

Alla data dei sopralluoghi i beni risultavano in stato di abbandono da diverso tempo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/03/2012
- Scadenza contratto: 11/11/2036

Canoni di locazione

Canone mensile: € 50,00

Dall'accesso agli atti all'Agenzia delle Entrate di Pisa, con richiesta effettuata il 20/09/2022 e protocollata il medesimo giorno al n. 99972, risulta che i beni della procedura sono oggetto di contratto di affitto agrario (ALLEGATO N. 9) che riporta i seguenti punti principali:

- Estremi unità catastali oggetto di locazione: tutte le particelle catastali oggetto di procedura;
- Conduttore
- Data di inizio del contratto: 11/11/2011;
- Data di termine del contratto: 11/11/2036 (venticinque anni);
- Canone di locazione annuo: € 600,00 (seicento/00) annuali da corrispondersi in 2 rate semestrali posticipate aventi scadenza rispettivamente il 31/07 e il 31/12 di ciascun anno.

Oltre a quanto sopra espresso si evidenzia che:

- L'abitazione posta al piano primo del fabbricato presente nel podere (foglio 59 part. 23) è esclusa dal contratto di affitto oltre ai vani posti al piano terra dove sono alloggiati i tubi dell'acqua;
- La proprietaria si riserva la facoltà di vendita di tutto quanto ceduto in affitto anche anticipatamente rispetto alla scadenza del contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi tramite raccomandata a.r.;
- E' esclusa ogni forma di sub-affitto o concessione a terzi d'uso dei beni anche e qualora detto uso avvenga la forma societaria e/o associativa con il sig.. La violazione di questo punto sarà motivo di risoluzione del contratto;
- La proprietaria si riserva il diritto di accedere ai terreni direttamente o a mezzo persona di fiducia onde verificarne lo stato generale d'uso e conservazione;
- L'affittuario si obbliga inoltre a rispettare i seguenti impegni dalla cui violazione discenderà automaticamente e immediatamente la risoluzione del contratto:
 - lavorare l'orto per conto della proprietaria;
 - mantenere libera un'area sufficiente a ricoverare pollame, conigli ecc.;
 - predisporre scavi per l'impianto di alberi da frutto nonché recinzione e muro attorno all'abitazione;
 - conferire legna da ardere alla proprietaria nella misura di almeno 30 mc l'anno per l'intera durata del contratto nonché due agnelli e mezzo maiale l'anno sempre per l'intera durata del contratto;
 - provvedere alla realizzazione di scoline, idonee alla messa in sicurezza dell'abitazione dalle acque piovane;
 - mantenere in buono stato la strada di accesso all'abitazione
 - tutte le clausole del presente contratto sono essenziali ed irrinunciabili, cosicché la violazione di ciascuna di esse anche in caso di mancata espressa previsione nel relativo precetto, sarà motivo di risoluzione del contratto immediata e senza necessità alcuna di preavviso e/o costituzione di messa in mora.

Alla data dei sopralluoghi i beni risultavano in stato di abbandono da diverso tempo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/03/2012
- Scadenza contratto: 11/11/2036

Canoni di locazione

Canone mensile: € 50,00

Dall'accesso agli atti all'Agenzia delle Entrate di Pisa, con richiesta effettuata il 20/09/2022 e protocollata il medesimo giorno al n. 99972, risulta che i beni della procedura sono oggetto di contratto di affitto agrario (ALLEGATO N. 9) che riporta i seguenti punti principali:

- Estremi unità catastali oggetto di locazione: tutte le particelle catastali oggetto di procedura;
- Conduttore Sig.;
- Data di inizio del contratto: 11/11/2011;
- Data di termine del contratto: 11/11/2036 (venticinque anni);
- Canone di locazione annuo: € 600,00 (seicento/00) annuali da corrisondersi in 2 rate semestrali posticipate aventi scadenza rispettivamente il 31/07 e il 31/12 di ciascun anno.

Oltre a quanto sopra espresso si evidenzia che:

- L'abitazione posta al piano primo del fabbricato presente nel podere (foglio 59 part. 148 ex23) è esclusa dal contratto di affitto oltre ai vani posti al piano terra dove sono alloggiati i tubi dell'acqua;
- La proprietaria si riserva la facoltà di vendita di tutto quanto ceduto in affitto anche anticipatamente rispetto alla scadenza del contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi tramite raccomandata a.r.;
- E' esclusa ogni forma di sub-affitto o concessione a terzi d'uso dei beni anche e qualora detto uso avvenga la forma societaria e/o associativa con il sig.. La violazione di questo punto sarà motivo di risoluzione del contratto;
- La proprietaria si riserva il diritto di accedere ai terreni direttamente o a mezzo persona di fiducia onde verificarne lo stato generale d'uso e conservazione;
- L'affittuario si obbliga inoltre a rispettare i seguenti impegni dalla cui violazione discenderà automaticamente e immediatamente la risoluzione del contratto:
 - lavorare l'orto per conto della proprietaria;
 - mantenere libera un'area sufficiente a ricoverare pollame, conigli ecc.;
 - predisporre scavi per l'impianto di alberi da frutto nonché recinzione e muro attorno all'abitazione;
 - conferire legna da ardere alla proprietaria nella misura di almeno 30 mc l'anno per l'intera durata del contratto nonché due agnelli e mezzo maiale l'anno sempre per l'intera durata del contratto;
 - provvedere alla realizzazione di scoline, idonee alla messa in sicurezza dell'abitazione dalle acque piovane;
 - mantenere in buono stato la strada di accesso all'abitazione
- tutte le clausole del presente contratto sono essenziali ed irrinunciabili, cosicché la violazione di ciascuna di esse anche in caso di mancata espressa previsione nel relativo precetto, sarà motivo di risoluzione del contratto immediata e senza necessità alcuna di preavviso e/o costituzione di messa in mora.

Alla data dei sopralluoghi i beni risultavano in stato di abbandono da diverso tempo.

**BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI
N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/03/2012
- Scadenza contratto: 11/11/2036

Canoni di locazione

Canone mensile: € 50,00

Dall'accesso agli atti all'Agenzia delle Entrate di Pisa, con richiesta effettuata il 20/09/2022 e protocollata il medesimo giorno al n. 99972, risulta che i beni della procedura sono oggetto di contratto di affitto agrario (ALLEGATO N. 9) che riporta i seguenti punti principali:

- Estremi unità catastali oggetto di locazione: tutte le particelle catastali oggetto di procedura;
- Conduttore Sig.;
- Data di inizio del contratto: 11/11/2011;
- Data di termine del contratto: 11/11/2036 (venticinque anni);
- Canone di locazione annuo: € 600,00 (seicento/00) annuali da corrispondersi in 2 rate semestrali posticipate aventi scadenza rispettivamente il 31/07 e il 31/12 di ciascun anno.

Oltre a quanto sopra espresso si evidenzia che:

- L'abitazione posta al piano primo del fabbricato presente nel podere (foglio 59 part. 23) è esclusa dal contratto di affitto oltre ai vani posti al piano terra dove sono alloggiati i tubi dell'acqua;
- La proprietaria si riserva la facoltà di vendita di tutto quanto ceduto in affitto anche anticipatamente rispetto alla scadenza del contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi tramite raccomandata a.r.;
- E' esclusa ogni forma di sub-affitto o concessione a terzi d'uso dei beni anche e qualora detto uso avvenga la forma societaria e/o associativa con il sig.. La violazione di questo punto sarà motivo di risoluzione del contratto;
- La proprietaria si riserva il diritto di accedere ai terreni direttamente o a mezzo persona di fiducia onde verificarne lo stato generale d'uso e conservazione;
- L'affittuario si obbliga inoltre a rispettare i seguenti impegni dalla cui violazione discenderà automaticamente e immediatamente la risoluzione del contratto:
 - lavorare l'orto per conto della proprietaria;
 - mantenere libera un'area sufficiente a ricoverare pollame, conigli ecc.;
 - predisporre scavi per l'impianto di alberi da frutto nonché recinzione e muro attorno all'abitazione;
 - conferire legna da ardere alla proprietaria nella misura di almeno 30 mc l'anno per l'intera durata del

contratto nonché due agnelli e mezzo maiale l'anno sempre per l'intera durata del contratto;

- provvedere alla realizzazione di scoline, idonee alla messa in sicurezza dell'abitazione dalle acque piovane;
- mantenere in buono stato la strada di accesso all'abitazione
- tutte le clausole del presente contratto sono essenziali ed irrinunciabili, cosicché la violazione di ciascuna di esse anche in caso di mancata espressa previsione nel relativo precetto, sarà motivo di risoluzione del contratto immediata e senza necessità alcuna di preavviso e/o costituzione di messa in mora.

Alla data dei sopralluoghi i beni risultavano in stato di abbandono da diverso tempo.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/03/2012
- Scadenza contratto: 11/11/2036

Canoni di locazione

Canone mensile: € 50,00

Dall'accesso agli atti all'Agenzia delle Entrate di Pisa, con richiesta effettuata il 20/09/2022 e protocollata il medesimo giorno al n. 99972, risulta che i beni della procedura sono oggetto di contratto di affitto agrario (ALLEGATO N. 9) che riporta i seguenti punti principali:

- Estremi unità catastali oggetto di locazione: tutte le particelle catastali oggetto di procedura;
- Conduttore Sig.;
- Data di inizio del contratto: 11/11/2011;
- Data di termine del contratto: 11/11/2036 (venticinque anni);
- Canone di locazione annuo: € 600,00 (seicento/00) annuali da corrispondersi in 2 rate semestrali posticipate aventi scadenza rispettivamente il 31/07 e il 31/12 di ciascun anno.

Oltre a quanto sopra espresso si evidenzia che:

- L'abitazione posta al piano primo del fabbricato presente nel podere (foglio 59 part.148 ex23) è esclusa dal contratto di affitto oltre ai vani posti al piano terra dove sono alloggiati i tubi dell'acqua;
- La proprietaria si riserva la facoltà di vendita di tutto quanto ceduto in affitto anche anticipatamente rispetto alla scadenza del contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi tramite raccomandata a.r.;
- E' esclusa ogni forma di sub-affitto o concessione a terzi d'uso dei beni anche e qualora detto uso avvenga la forma societaria e/o associativa con il sig.
- . La violazione di questo punto sarà motivo di risoluzione del contratto;

-La proprietaria si riserva il diritto di accedere ai terreni direttamente o a mezzo persona di fiducia onde verificarne lo stato generale d'uso e conservazione;

-L'affittuario si obbliga inoltre a rispettare i seguenti impegni dalla cui violazione discenderà automaticamente e immediatamente la risoluzione del contratto:

- lavorare l'orto per conto della proprietaria;
- mantenere libera un'area sufficiente a ricoverare pollame, conigli ecc.;
- predisporre scavi per l'impianto di alberi da frutto nonché recinzione e muro attorno all'abitazione;
- conferire legna da ardere alla proprietaria nella misura di almeno 30 mc l'anno per l'intera durata del contratto nonché due agnelli e mezzo maiale l'anno sempre per l'intera durata del contratto;
- provvedere alla realizzazione di scoline, idonee alla messa in sicurezza dell'abitazione dalle acque piovane;
- mantenere in buono stato la strada di accesso all'abitazione
- tutte le clausole del presente contratto sono essenziali ed irrinunciabili, cosicché la violazione di ciascuna di esse anche in caso di mancata espressa previsione nel relativo precetto, sarà motivo di risoluzione del contratto immediata e senza necessità alcuna di preavviso e/o costituzione di messa in mora.

Alla data dei sopralluoghi i beni risultavano in stato di abbandono da diverso tempo.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/05/2001 al 25/10/2022	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI DIVISIONE PATRIMONIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISA	03/05/2001	301/2001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Volterra	13/08/2001	6083	4088
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la proprietà degli immobili oggetto di esecuzione erano pervenuti al Sig. in piena proprietà (1/1) in regime di comunione legale dei beni con il coniuge Sig.ra come segue (ALLEGATO N. 8):

- in parte con Atto di compravendita del 28/06/1985 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 18/07/1985 al n. 674 vol. 106, trascritto a Volterra (PI) il 25/06/1985 al reg. gen n. 3626, reg. part. 2631;

- in parte con Atto di compravendita del 26/11/1986 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 15/12/1986 al n. 1121 vol. 108, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen n. 6734, reg. part. 4750.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/05/2001 al 25/10/2022	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI DIVISIONE PATRIMONIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISA	03/05/2001	301/2001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Volterra	13/08/2001	6083	4088
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la proprietà degli immobili oggetto di esecuzione erano pervenuti al Sig. in piena proprietà (1/1) in regime di comunione legale dei beni con il coniuge Sig.ra come segue (ALLEGATO N. 8):

- in parte con Atto di compravendita del 28/06/1985 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 18/07/1985 al n. 674 vol. 106, trascritto a Volterra (PI) il 25/06/1985 al reg. gen n. 3626, reg. part. 2631;

- in parte con Atto di compravendita del 26/11/1986 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 15/12/1986 al n. 1121 vol. 108, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen n. 6734, reg. part. 4750.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/05/2001 al 25/10/2022	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI DIVISIONE PATRIMONIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISA	03/05/2001	301/2001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Volterra	13/08/2001	6083	4088
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la proprietà degli immobili oggetto di esecuzione erano pervenuti al Sig. in piena proprietà (1/1) in regime di comunione legale dei beni con il coniuge Sig.ra come segue:

- in parte con Atto di compravendita del 28/06/1985 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 18/07/1985 al n. 674 vol. 106, trascritto a Volterra (PI) il 25/06/1985 al reg. gen n. 3626, reg. part. 2631;

- in parte con Atto di compravendita del 26/11/1986 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 15/12/1986 al n. 1121 vol. 108, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen n. 6734, reg. part. 4750.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti	

Dal 03/05/2001 al 25/10/2022	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI DIVISIONE PATRIMONIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISA	03/05/2001	301/2001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Volterra	13/08/2001	6083	4088
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la proprietà degli immobili oggetto di esecuzione erano pervenuti al Sig in piena proprietà (1/1) in regime di comunione legale dei beni con il coniuge Sig.ra come segue (ALLEGATO N. 8):

- in parte con Atto di compravendita del 28/06/1985 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 18/07/1985 al n. 674 vol. 106, trascritto a Volterra (PI) il 25/06/1985 al reg. gen n. 3626, reg. part. 2631;

- in parte con Atto di compravendita del 26/11/1986 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 15/12/1986 al n. 1121 vol. 108, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen n. 6734, reg. part. 4750.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/05/2001 al 25/10/2022	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI DIVISIONE PATRIMONIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISA	03/05/2001	301/2001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria di Volterra	13/08/2001	6083	4088
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la proprietà degli immobili oggetto di esecuzione erano pervenuti al Sig. in piena proprietà (1/1) in regime di comunione legale dei beni con il coniuge Sig.ra come segue (ALLEGATO N. 8):

- in parte con Atto di compravendita del 28/06/1985 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 18/07/1985 al n. 674 vol. 106, trascritto a Volterra (PI) il 25/06/1985 al reg. gen n. 3626, reg. part. 2631;

- in parte con Atto di compravendita del 26/11/1986 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 15/12/1986 al n. 1121 vol. 108, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen n. 6734, reg. part. 4750.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/05/2001 al 25/10/2022	**** Omissis ****	ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI DIVISIONE PATRIMONIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISA	03/05/2001	301/2001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Volterra	13/08/2001	6083	4088
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la proprietà degli immobili oggetto di esecuzione erano pervenuti al Sig. in piena proprietà (1/1) in regime di comunione legale dei beni con il coniuge Sig.ra come segue (ALLEGATO N. 8):

- in parte con Atto di compravendita del 28/06/1985 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 18/07/1985 al n. 674 vol. 106, trascritto a Volterra (PI) il 25/06/1985 al reg. gen n. 3626, reg. part. 2631;

- in parte con Atto di compravendita del 26/11/1986 del Notaio Francesco Marcone in Pomarance (PI), registrato a Volterra (PI) il 15/12/1986 al n. 1121 vol. 108, trascritto a Volterra (PI) il 22/12/1986 al reg. gen n. 6734, reg. part. 4750.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008
Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648
Quota: 1/1
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 215.000,00
Interessi: € 215.000,00
Percentuale interessi: 6,55 %
Rogante: Notaio Riccardo Coppini
Data: 08/08/2008
N° repertorio: 49992
N° raccolta: 19716
Note: Si precisa che la Sig. è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto

debitore non datore di ipoteca è il sig.

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a VOLTERRA il 06/02/1995

Reg. gen. 715 - Reg. part. 503

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto porzione della particella n. 90 del foglio 48 per la costruzione di postazione "sonda geotermica".

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a VOLTERRA il 25/09/2009

Reg. gen. 7424 - Reg. part. 4657

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto le seguenti particelle catastali: SERVITU' DI VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 90, 93, 101, 103 e 114; - Foglio 58 particelle 12, 15, 16, 17, 18, 19, 60. SERVITU' TRANSITORIA DI ACCESSO AL VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 76, 90 e 94; - Foglio 58 particelle 15, 16 e 60; - Foglio 59 particelle 6, 24, 25 e 26.

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a VOLTERRA il 05/07/2010

Reg. gen. 5841 - Reg. part. 3598

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto la particella catastale n. 90 del foglio di mappa 48.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISA il 14/02/2022

Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008
Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648
Quota: 1/1
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 215.000,00
Interessi: € 215.000,00
Percentuale interessi: 6,55 %
Rogante: Notaio Riccardo Coppini
Data: 08/08/2008
N° repertorio: 49992
N° raccolta: 19716
Note: Si precisa che la na è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig..

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
Trascritto a VOLTERRA il 06/02/1995
Reg. gen. 715 - Reg. part. 503
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto porzione della particella n. 90 del foglio 48 per la costruzione di postazione "sonda geotermica".
- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
Trascritto a VOLTERRA il 25/09/2009
Reg. gen. 7424 - Reg. part. 4657
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto le seguenti particelle catastali: SERVITU' DI VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 90, 93, 101, 103 e 114; - Foglio 58 particelle 12, 15, 16, 17, 18, 19, 60. SERVITU' TRANSITORIA DI ACCESSO AL VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 76, 90 e 94; - Foglio 58 particelle 15, 16 e 60; - Foglio 59 particelle 6, 24, 25 e 26.
- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
Trascritto a VOLTERRA il 05/07/2010
Reg. gen. 5841 - Reg. part. 3598
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto la particella catastale n. 90 del foglio di mappa 48.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISA il 14/02/2022

Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008
Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648
Quota: 1/1
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 215.000,00
Interessi: € 215.000,00
Percentuale interessi: 6,55 %
Rogante: Notaio Riccardo Coppini
Data: 08/08/2008
N° repertorio: 49992
N° raccolta: 19716
Note: Si precisa che la Sig.ra è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig..

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
Trascritto a VOLTERRA il 06/02/1995
Reg. gen. 715 - Reg. part. 503
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****
Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto porzione della particella n. 90 del foglio 48 per la costruzione di postazione "sonda geotermica".
- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
Trascritto a VOLTERRA il 25/09/2009
Reg. gen. 7424 - Reg. part. 4657
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto le seguenti particelle catastali: SERVITU' DI VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 90, 93, 101, 103 e 114; - Foglio 58 particelle 12, 15, 16, 17, 18, 19, 60. SERVITU' TRANSITORIA DI ACCESSO AL VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 76, 90 e 94; - Foglio 58 particelle 15, 16 e 60; - Foglio 59 particelle 6, 24, 25 e 26.

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a VOLTERRA il 05/07/2010

Reg. gen. 5841 - Reg. part. 3598

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto la particella catastale n. 90 del foglio di mappa 48.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISA il 14/02/2022

Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008

Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 6,55 %

Rogante: Notaio Riccardo Coppini

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 49992

N° raccolta: 19716

Note: Si precisa che la Sig.ra

è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig.

Trascrizioni

- COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
 Trascritto a VOLTERRA il 06/02/1995
 Reg. gen. 715 - Reg. part. 503
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto porzione della particella n. 90 del foglio 48 per la costruzione di postazione "sonda geotermica".
- COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
 Trascritto a VOLTERRA il 25/09/2009
 Reg. gen. 7424 - Reg. part. 4657
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto le seguenti particelle catastali: SERVITU' DI VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 90, 93, 101, 103 e 114; - Foglio 58 particelle 12, 15, 16, 17, 18, 19, 60. SERVITU' TRANSITORIA DI ACCESSO AL VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 76, 90 e 94; - Foglio 58 particelle 15, 16 e 60; - Foglio 59 particelle 6, 24, 25 e 26.
- COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
 Trascritto a VOLTERRA il 05/07/2010
 Reg. gen. 5841 - Reg. part. 3598
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto la particella catastale n. 90 del foglio di mappa 48.
- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a PISA il 14/02/2022
 Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008
 Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648
 Quota: 1/1
 Importo: € 430.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 6,55 %

Rogante: Notaio Riccardo Coppini

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 49992

N° raccolta: 19716

Note: Si precisa che la Sig.ra è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig.

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a VOLTERRA il 06/02/1995

Reg. gen. 715 - Reg. part. 503

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto porzione della particella n. 90 del foglio 48 per la costruzione di postazione "sonda geotermica".

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a VOLTERRA il 25/09/2009

Reg. gen. 7424 - Reg. part. 4657

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto le seguenti particelle catastali: SERVITU' DI VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 90, 93, 101, 103 e 114; - Foglio 58 particelle 12, 15, 16, 17, 18, 19, 60. SERVITU' TRANSITORIA DI ACCESSO AL VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 76, 90 e 94; - Foglio 58 particelle 15, 16 e 60; - Foglio 59 particelle 6, 24, 25 e 26.

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a VOLTERRA il 05/07/2010

Reg. gen. 5841 - Reg. part. 3598

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto la particella catastale n. 90 del foglio di mappa 48.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISA il 14/02/2022

Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di VOLTERRA aggiornate al 21/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008
Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648
Quota: 1/1
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 215.000,00
Interessi: € 215.000,00
Percentuale interessi: 6,55 %
Rogante: Notaio Riccardo Coppini
Data: 08/08/2008
N° repertorio: 49992
N° raccolta: 19716
Note: Si precisa che la Sig.ra è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
Trascritto a VOLTERRA il 06/02/1995
Reg. gen. 715 - Reg. part. 503
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto porzione della particella n. 90 del foglio 48 per la costruzione di postazione "sonda geotermica".

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
Trascritto a VOLTERRA il 25/09/2009
Reg. gen. 7424 - Reg. part. 4657
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto le seguenti particelle catastali: SERVITU' DI VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 90, 93, 101, 103 e 114; - Foglio 58 particelle 12, 15, 16, 17, 18, 19, 60. SERVITU' TRANSITORIA DI ACCESSO AL VAPORDOTTO - Foglio 48 particelle 76, 90 e 94; - Foglio 58 particelle 15, 16 e 60; - Foglio 59 particelle 6, 24, 25 e 26.

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**
Trascritto a VOLTERRA il 05/07/2010
Reg. gen. 5841 - Reg. part. 3598
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che la presente trascrizione ha per oggetto la particella catastale n. 90 del foglio di mappa 48.

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISA il 14/02/2022

Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue:

- Foglio di Mappa 39 Particelle n. 40 e 66 in parte in “zona E1 – sub-sistema agricolo naturalistico” e in parte in “zona V1 (6) – Parco del Monte di Castelnuovo”;
- Foglio di Mappa 40 Particelle n. 22 e 65 in “zona V1 (6) – Parco del Monte di Castelnuovo”.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue:

- Foglio di Mappa 39 Particelle n. 59, 60, 64 e 65 e Foglio 59 particelle 4, 12 e 13 in “zona E1 – sub-sistema agricolo naturalistico”;
- Foglio di Mappa 39 Particelle n. 62 in “zona V1 (6) – Parco del Monte di Castelnuovo”.
- Foglio di Mappa 39 Particella n. 41 in parte in “zona E1 – sub-sistema agricolo naturalistico” e in parte “zona V1 (6) – Parco del Monte di Castelnuovo”.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue:

- Foglio di Mappa 48 Particelle n. 66, 72, 73, 75, 76, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 113 e 114; Foglio 58 particelle 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 60, 109 e 110; Foglio 59 particelle 1, 3, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 in “zona E1 – sub-sistema agricolo naturalistico”;
- Foglio di Mappa 48 Particelle n. 34, 35, 36, 77, 78 e 79 in “zona E2 – sub-sistema agricolo produttivo”;
- Foglio di Mappa 48 Particella n. 90 in parte in “zona E1 – sub-sistema agricolo naturalistico” e in parte “zona E2 – sub-sistema agricolo produttivo”.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue:

- Foglio di Mappa 39 Particella n. 29;- Foglio di Mappa 48 Particelle n. 67, 68, 71; Foglio 58 particelle 14 e 17; Foglio 59 particelle 1, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 in “zona E1 – sub-sistema agricolo naturalistico”.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue:

- Foglio di Mappa 48 Particella n. 74 in “zona E1 – sub-sistema agricolo naturalistico”.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue:

- Foglio di Mappa 59 Particella n. 148 (ex 23) in “zona E1 – sub-sistema agricolo naturalistico”.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

I terreni ricompresi nel bene in oggetto (BENE N. 3) sono stati interessati dalle seguenti pratiche edilizie (ALLEGATO N. 12):

- Richiesta di Concessione Edilizia N. 1527/01 del 07/03/2001 per installazione di capannone agricolo necessario al ricovero dei foraggi (particelle n. 75 e 76 del foglio 48); detta Concessione non ha avuto seguito e quindi il capannone non è stato realizzato;

- Richiesta di Concessione Edilizia N. 6273/02 del 08/11/2002 per la realizzazione di un capannone ad uso ovile e la realizzazione di un caseificio al piano terra del fabbricato in oggetto. Successivamente la richiesta relativa alla realizzazione del caseificio è stata stralciata con lettera del 27/11/2002 (prot. n. 64 11). Detta richiesta di concessione ha scaturito la presentazione, in data 21/11/2002, di un programma di miglioramento agricolo ambientale (P.M.A.A.), cui ha fatto seguito la Deliberazione di Approvazione della Giunta Comunale N. 9 del 01/02/2003 interessante la sola costruzione del capannone ad uso ovile. Il P.M.A.A. era corredato da atto unilaterale d'obbligo (impegni assunti dalla proprietaria e dall'affittuario) con durata ventennale dalla data di ultimazione dei lavori.

Si precisa che i lavori non sono stati realizzati e che l'atto unilaterale non è stato trascritto in Conservatoria.

- Pratica Edilizia (Attività Edilizia Libera) n. 67/2010 registrata al prot. 2380 in data 14/05/2010 per l'ordinaria manutenzione di recinzioni ed argini;

- Pratica Edilizia (Attività Edilizia Libera) n. 103/2010 registrata al prot. 3962 in data 27/07/2010 per l'installazione di un manufatto precario da realizzarsi sulle particelle n. 12 e 14 del foglio 58. Con detta pratica l'istante si impegnava a realizzare quanto richiesto in data 16/08/2010 e a rimuoverlo alla data del 15/08/2011.

Al momento dei sopralluoghi è stata identificata una struttura metallica insistente sulle particelle n. 11, 12 e 13 (BENE N. 3) e part. 14 (BENE N. 4) del Foglio 58. La stessa struttura è stata realizzata in maniera difforme a quanto comunicato nella pratica edilizia sia per quanto riguarda le dimensioni che i materiali inoltre è venuto meno l'impegno alla rimozione della stessa e pertanto dovrà essere smantellata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Vedere quanto espresso per il BENE N. 3.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato che insiste sulla particella n. 74 è di vecchissima costruzione, edificato antecedentemente il 01/09/1967. In nessuna pratica o documento presente presso gli archivi comunali è stata trovato il titolo relativo alla costruzione dell'edificio.

Le ulteriori ricerche effettuate attraverso la visione di vecchi voli aerei (ortofoto) nell'archivio della Regione Toscana hanno evidenziato che il fabbricato era presente già in un volo del 1954.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato è di vecchissima costruzione, edificato antecedentemente il 01/09/1967. In nessuna pratica o documento presente presso gli archivi comunali è stata trovata il titolo relativo alla costruzione dell'edificio.

Le ulteriori ricerche effettuate attraverso la visione di vecchi voli aerei (ortofoto) nell'archivio della Regione Toscana hanno evidenziato che il fabbricato era presente già in un volo del 1954.

Lo stesso edificio è stato successivamente interessato dalle seguenti pratiche edilizie (ALLEGATO N. 12):

- Pratica Edilizia N. 122/1985 (richiesta del 11/12/1985 prot. 4986) relativa alla richiesta di Nulla Osta per opere di straordinaria manutenzione quali rifacimento della copertura e dei solai; Nulla Osta rilasciato in data 18/07/1986;

- Richiesta di Concessione Edilizia N. 6273/02 del 08/11/2002 per la realizzazione di un capannone ad uso ovile e la realizzazione di un caseificio al piano terra del fabbricato in oggetto. Successivamente la richiesta relativa alla realizzazione del caseificio è stata stralciata con lettera del 27/11/2002 (prot. n. 64 11). Detta richiesta di concessione ha scaturito la presentazione, in data 21/11/2002, di un programma di miglioramento agricolo ambientale (P.M.A.A.), cui ha fatto seguito la Deliberazione di Approvazione della Giunta Comunale N. 9 del 01/02/2003 interessante la sola costruzione del capannone ad uso ovile. Il P.M.A.A. era corredato da atto unilaterale d'obbligo (impegni assunti dalla proprietaria e dall'affittuario) con durata ventennale dalla data di ultimazione dei lavori.

Si precisa che i lavori non sono stati realizzati e che l'atto unilaterale non è stato trascritto in Conservatoria.

Rispetto a quanto riportato sulla pratica edilizia suddetta (N. 122/1985), alla data dei sopralluoghi, lo stato dei luoghi presentava difformità consistenti in:

- Al primo piano, un modesto posizionamento delle aperture esterne; una modesta differenza di spessore, inclinazione e posizionamento delle murature (sia esterne che interne); una lieve differenza della dimensione di alcune aperture sia esterne che interne ecc.; inoltre la cucina era posizionata al posto del vano camera (4);

- Al piano terra sono le medesime del piano primo. Inoltre sono state riscontrate: l'eliminazione di una porzione di parete interna, il tamponamento e l'apertura di alcune aperture interne e la trasformazione di alcune portefinestre in finestre; il tutto ha comportato una diversa distribuzione interna dei locali.

Le difformità interessanti l'edificio dovranno essere oggetto di Sanatoria Edilizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'attestazione asseverata di agibilità non è stata reperita presso l'ufficio tecnico comunale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il C.T.U. ha formato un LOTTO UNICO tenendo in considerazione i seguenti motivi:

- 1) I beni che compongono la proprietà sono complementari tra loro per cui la formazione di più lotti distinti ne avrebbe comportato la diminuzione di valore;
- 2) La quasi totalità dei beni costituisce un unico "corpo" in quanto i beni sono limitrofi tra loro;
- 3) Tutti i beni ricadono urbanisticamente in "Territorio agricolo".

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

Il bene è un terreno a castagneto da frutto di superficie totale di circa 5.35.80 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a castagneto è identificata al C.T. di detto Comune al foglio di mappa n. 39, particelle 40 e 66 e al foglio 40, particelle 22 e 65. Il bene è costituito da tre corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3); si presentano come segue: - il corpo maggiore, di superficie di 5.24.00 ha, identificato dalle part. n. 40 e 66 del foglio 39, ha una giacitura collinare; - i restanti corpi minori, di superficie rispettivamente di 680 e 500 mq, identificati dalle particelle n. 22 e 65 del foglio 40, hanno una giacitura pressoché pianeggiante. Quanto sopra descritto è meglio identificabile nelle TAVOLE 1 e 2 allegate alla presente relazione. Il bene, nel complesso, è un castagneto da frutto in stato di abbandono, costituito da piante di età e dimensioni diverse. Il castagneto non risulta da tempo oggetto di tecniche colturali quali concimazioni, potatura e ripulitura del sottobosco.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 40, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 39, Part. 66, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 40, Part. 22, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 40, Part. 65, Qualità Castagneto da frutto

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

Valore di stima del bene: € 19.500,00

Il terreno oggetto della procedura viene valutato come terreno agricolo in quanto dagli strumenti urbanistici comunali ricade in Zona Agricola.

Il terreno di superficie pari a 5.35.80 ha è stimato secondo la reale destinazione colturale che è stata rilevata durante il sopralluogo: castagneto da frutto.

La sottoscritta, per determinare il valore del suddetto terreno ha adottato il più probabile prezzo di mercato, che è stato determinato con una stima sintetica comparativa, confrontando i valori di terreni

con le stesse caratteristiche di quello oggetto di stima, scaturiti da accordi di compravendita maturati in un normale equilibrio di forze contrattuali tra venditore e acquirente.

Il parametro adottato è l'ettaro. Il valore di mercato è scaturito:

- da indagini effettuate presso agenzie immobiliari ubicate nel limitrofo Comune di Pomarance in quanto nel Comune dove ricade il bene non sono presenti agenzie;

- da indagini effettuate presso i tecnici del Comune di Castelnuovo di Val di Cecina.

La sottoscritta ha tenuto in considerazione anche con i Valori Agricoli Medi (VAM) della Commissione Provinciale espropri della Provincia di Pisa i quali riportano i prezzi di massima delle varie tipologie di terreno con determinate caratteristiche.

Il C.T.U. ha attribuito al terreno il valore di mercato unitario, dopo avere tenuto in considerazione le seguenti caratteristiche:

- la tipologia del castagneto;

- la giacitura.

I valori di mercato oscillano per i terreni a castagneto da frutto da 4.000 a 6.000 €/ha. La sottoscritta ha reputato di attribuire il valore minimo pari a 4.000,00 €/ha apportando una diminuzione pari a 10% in quanto il bene non è oggetto di tecniche colturali da tempo. Il valore medio unitario quindi risulta pari a 3.600,00 €/ha (4.000,00 €/ha x 0,90)

Il valore del castagneto da frutto in oggetto è 19.288,8 € (5,3580 ha x 3.600,00 €/ha) arrotondabile pertanto a 19.500,00 €.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

Il bene è un terreno a bosco di superficie totale di circa 8.75.35 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a bosco è identificata al C.T. di detto Comune al foglio di mappa n. 39, particelle 41, 59/p, 60, 62, 64 e 65 oltre che nel foglio 59 particelle 4/p, 12/p e 13. Il bene è costituito da cinque corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3); si presentano come segue: - l'appezzamento maggiore, di superficie di 4.64.00 ha, identificato dalle part. n. 4/p, 12/p e 13 del foglio 59, ha una giacitura collinare; - i restanti appezzamenti, di superficie rispettivamente di 1.98.65 ha (part. 59/p e 60), di 1.87.40 ha (part. 41 e 62), 0.20.80 ha (part. 65), 0.04.50 ha (part. 64), del foglio 39, hanno una giacitura pressoché collinare. Quanto sopra descritto è meglio identificabile nelle TAVOLE 1 e 5 allegate alla presente relazione. Il bosco è costituito in prevalenza da piante latifoglie sempreverdi, ma anche da piante caducifoglie, che formano la tipica macchia mediterranea (FOTO N. 1). Tra le piante sempreverdi sono presenti il leccio (*Quercus ilex*), il corbezzolo (*Arbutus unedo*), il viburno (*Viburnum*), le eriche (*Erica*), il lentisco (*Pistacia lentiscus*), e vari tipi di ginepro (*Juniperus*); mentre tra le caducifoglie la roverella (*Quercus pubescens*), il carpino (*Carpinus*), l'orniello (*Fraxinus ornus*), ecc. Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 41, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 39, Part. 59, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 59, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 39, Part. 60, Qualità Bosco ceduo - Fg. 39, Part. 62, Qualità Bosco ceduo - Fg. 39, Part. 64, Qualità Pascolo - Fg. 39, Part. 65, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 4, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 12, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 13, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 13, Porz. AB, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 22.000,00

Il terreno oggetto della procedura viene valutato come terreno agricolo in quanto dagli strumenti urbanistici comunali ricade in Zona Agricola.

Il terreno di superficie pari a 8.75.35 ha è stimato secondo la reale destinazione colturale che è stata rilevata durante il sopralluogo: bosco.

La sottoscritta, per determinare il valore del suddetto terreno ha adottato il più probabile prezzo di mercato, che è stato determinato con una stima sintetica comparativa, confrontando i valori di terreni con le stesse caratteristiche di quello oggetto di stima, scaturiti da accordi di compravendita maturati in un normale equilibrio di forze contrattuali tra venditore e acquirente.

Il parametro adottato è l'ettaro. Il valore di mercato è scaturito:

- da indagini effettuate presso agenzie immobiliari ubicate nel limitrofo Comune di Pomarance in quanto nel Comune dove ricade il bene non sono presenti agenzie;

- da indagini effettuate presso i tecnici del Comune di Castelnuovo di Val di Cecina.

La sottoscritta ha tenuto in considerazione anche con i Valori Agricoli Medi (VAM) della Commissione Provinciale espropri della Provincia di Pisa i quali riportano i prezzi di massima delle varie tipologie di terreno con determinate caratteristiche.

Il C.T.U. ha attribuito al terreno il valore di mercato unitario, dopo avere tenuto in considerazione le seguenti caratteristiche:

- la tipologia del bosco;

- la giacitura con pendenze diverse a seconda delle varie particelle.

I valori di mercato oscillano per i terreni a bosco da 2.500 a 4.500 €/ha. La sottoscritta ha reputato di attribuire il valore minimo pari a 2.500,00 €/ha.

Il valore del bosco in oggetto è 21.883,75 € (8,7535 ha x 2.500,00 €/ha) arrotondabile pertanto a 22.000,00 €.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

Il bene è un terreno a pascolo di superficie totale di circa 51.14.00 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a pascolo è identificata al C.T. di detto Comune come segue: - F. 48, part. 34, 35, 36, 66, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102,

103, 104, 105, 113 e 114; - F. 58 part. 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 60, 109 e 110; - F. 59 part. 1/p, 3, 6, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41/p e 42. Il bene è costituito da numerosi corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). I principali e maggiori corpi si presentano come segue:

- l'appezzamento maggiore, di superficie di 33.26.40 ha, identificato dalle part. 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, e 114 del foglio 48, ha una giacitura collinare;

- l'appezzamento di dimensioni inferiori rispetto al precedente, di superficie di 9.28.90 ha, identificato dalle part. 15, 16, 19, e 60 del foglio 58, ha una giacitura collinare. I restanti corpi di esigue dimensioni rispetto ai precedenti sono sparsi nella proprietà e sono identificabili nelle TAVOLE 3, 4 e 5 allegate alla presente relazione. Il pascolo è costituito da terreni non soggetti a lavorazioni e a pratiche agronomiche intensive, coperti in prevalenza da vegetazione erbacea perenne e spontanea che non

vengono falciati ma vengono brucati sul posto dagli animali (FOTO N. 2,3 e 4). Sul terreno sono presenti, in maniera sparsa e diffusa, cespugli e piante arboree spontanee di varie età e dimensione. Il terreno presenta prevalentemente una struttura di medio impasto con rocce affioranti o sassi. Si precisa che su porzione delle particelle n. 11, 12 e 13 del foglio 58 è presente una struttura metallica di ampie dimensioni utilizzata in precedenza presumibilmente per il ricovero del bestiame e del foraggio. Detta struttura, a forma in pianta pressoché rettangolare della superficie di circa 600 mq (40 mt x 15 mt), è realizzata con file di pilastri in ferro circolari (sia perimetrali che interne) con copertura a capanna in traversi di metallo. Sia la copertura che le tamponature sono realizzate con pannelli in lamiera grecata. Al momento dei sopralluoghi la struttura descritta verteva in completo stato di abbandono e pessimo stato di manutenzione (FOTO N. 7). Si precisa inoltre che alla data dei sopralluoghi, sparsi in diverse zone della proprietà, erano abbandonati rifiuti ingombranti di vario genere quali autovetture (n. 2), roulotte (n. 2), trattori (n. 3), silos (n. 1), macchinari agricoli di varia natura (carrelli ecc.), pneumatici, strutture precarie e baracche, teli di plastica, pannelli in lamiera, ecc. (FOTO N. 8, 9, 10, 11 e 12).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 34, Qualità Pascolo arborato - Fg. 48, Part. 35, Qualità Pascolo arborato - Fg. 48, Part. 36, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 48, Part. 66, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 72, Porz. A, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 72, Porz. B, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 72, Porz. C, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 73, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 75, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 75, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 76, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 77, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 78, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 78, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 79, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 79, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 90, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 90, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 48, Part. 91, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 92, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 93, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 94, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 94, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 95, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 96, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 97, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 98, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 101, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 102, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 103, Qualità Bosco ceduo - Fg. 48, Part. 104, Qualità Pascolo arborato - Fg. 48, Part. 105, Qualità Pascolo arborato - Fg. 48, Part. 113, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 114, Qualità Pascolo - Fg. 58, Part. 10, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 11, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 58, Part. 12, Qualità Pascolo - Fg. 58, Part. 13, Qualità Pascolo - Fg. 58, Part. 15, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 15, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 58, Part. 16, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 16, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 58, Part. 18, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 19, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 19, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 58, Part. 60, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 60, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 58, Part. 109, Qualità Pascolo arborato - Fg. 58, Part. 110, Qualità Bosco ceduo - Fg. 59, Part. 1, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 3, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 6, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 6, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 25, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 26, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 27, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 27, Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 28, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 28, Porz. AB, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 35, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 36, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 37, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 38, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 39, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 39, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 59, Part. 40, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. A, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. B, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 41, Porz. C, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 42, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 42, Porz. AB, Qualità Pascolo cespugliato

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

Valore di stima del bene: € 69.000,00

Il terreno oggetto della procedura viene valutato come terreno agricolo in quanto dagli strumenti urbanistici comunali ricade in Zona Agricola.

Il terreno di superficie pari a 51.14.00 ha è stimato secondo la reale destinazione colturale che è stata rilevata durante il sopralluogo: pascolo.

La sottoscritta, per determinare il valore del suddetto terreno ha adottato il più probabile prezzo di mercato, che è stato determinato con una stima sintetica comparativa, confrontando i valori di terreni con le stesse caratteristiche di quello oggetto di stima, scaturiti da accordi di compravendita maturati in un normale equilibrio di forze contrattuali tra venditore e acquirente.

Il parametro adottato è l'ettaro. Il valore di mercato è scaturito:

- da indagini effettuate presso agenzie immobiliari ubicate nel limitrofo Comune di Pomarance in quanto nel Comune dove ricade il bene non sono presenti agenzie;
- da indagini effettuate presso i tecnici del Comune di Castelnuovo di Val di Cecina.

La sottoscritta ha tenuto in considerazione anche con i Valori Agricoli Medi (VAM) della Commissione Provinciale espropri della Provincia di Pisa i quali riportano i prezzi di massima delle varie tipologie di terreno con determinate caratteristiche.

Il C.T.U. ha attribuito al terreno il valore di mercato unitario, dopo avere tenuto in considerazione le seguenti caratteristiche:

- la tipologia del pascolo;
- la giacitura con pendenze diverse a seconda delle varie particelle.

I valori di mercato oscillano per i terreni a pascolo da 1.200,00 a 1.800,00 €/ha. La sottoscritta ha reputato di attribuire il valore medio pari a 1.500,00 €/ha apportando una diminuzione pari a 10% in quanto i terreni sono interessati dalla presenza di rocce affioranti o sassi. Il valore medio unitario quindi risulta paria a 1.350,00 €/ha (1.500,00 €/ha x 0,90).

Il valore del pascolo in oggetto è 69.039,00 € (51,14 ha x 1.350,00 €/ha) arrotondabile pertanto a 69.000,00 €.

Si precisa che il deprezzamento relativo alla presenza delle servitù e le spese per la rimozione e l'allontanamento dei rifiuti viene quantificata per l'intero lotto.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
Il bene è un terreno a seminativo di superficie totale di circa 31.78.35 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a seminativo è identificata al C.T. di detto Comune come segue: - F. 39, part. 59/p; - F. 48 part. 67, 68 e 71; - F. 58 part. 14 e 17; - F. 59 part. 1/p, 4/p, 7, 8, 9, 10, 11, 12/p, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, e 41/p. Il bene è costituito da cinque corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). Il principale e maggiore corpo si presenta come segue: - l'appezzamento maggiore, di superficie di 22.65.50 ha, identificato dalle part. 1/p, 4/p, 7, 8, 9, 10, 11, 12/p, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, e 41/p. del foglio 59, ha una giacitura sia collinare che pianeggiante. I restanti corpi di minori dimensioni rispetto al precedente sono sparsi nella proprietà e sono identificabili nelle TAVOLE 1, 3, 4 e 5 allegate alla presente relazione. Il terreno, alla data dei sopralluoghi, non risultava lavorato da anni e presentava una struttura di medio impasto tendente al "ciottoloso" con sassi e rocce affioranti e con vegetazione sparsa e diffusa di cespugli e piante arboree spontanee di varie età. Il terreno in precedenza veniva coltivato con colture autunno-vernine (grano,

orzo ecc.) i cui prodotti venivano utilizzati per alimentare il bestiame (ovino - caprino). Si precisa che su porzione della particella n. 14 è presente una struttura metallica di ampie dimensioni utilizzata in precedenza presumibilmente per il ricovero del bestiame e del foraggio. Detta struttura, a forma in pianta pressoché rettangolare della superficie di circa 600 mq (40 mt x 15 mt), è realizzata con file di pilastri in ferro circolari (sia perimetrali che interne) con copertura a capanna in traversi di metallo. Sia la copertura che le tamponature sono realizzate con pannelli in lamiera grecata. Al momento dei sopralluoghi la struttura descritta verteva in completo stato di abbandono e pessimo stato di manutenzione (FOTO N. 7). Si precisa inoltre che alla data dei sopralluoghi, sparsi in diverse zone della proprietà, erano abbandonati rifiuti ingombranti di vario genere quali autovetture (n. 2), roulotte (n. 2), trattori (n. 3), silos (n. 1), macchinari agricoli di varia natura (carrelli ecc.), pneumatici, strutture precarie e baracche, teli di plastica, pannelli in lamiera, ecc. (FOTO N. 8, 9, 10, 11 e 12) Le precisazioni sono le stesse di quelle che interessano anche BENE N. 3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 59, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 59, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 67, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 68, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 71, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 14, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 17, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 1, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 4, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 7, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 8, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 9, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 10, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 11, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 12, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 24, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 29, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 30, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 31, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 32, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 33, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 34, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. A, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. B, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 41, Porz. C, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 152.500,00

Il terreno oggetto della procedura viene valutato come terreno agricolo in quanto dagli strumenti urbanistici comunali ricade in Zona Agricola.

Il terreno di superficie pari a 31.78.35 ha è stimato secondo la reale destinazione colturale che è stata rilevata durante il sopralluogo: seminativo.

La sottoscritta, per determinare il valore del suddetto terreno ha adottato il più probabile prezzo di mercato, che è stato determinato con una stima sintetica comparativa, confrontando i valori di terreni con le stesse caratteristiche di quello oggetto di stima, scaturiti da accordi di compravendita maturati in un normale equilibrio di forze contrattuali tra venditore e acquirente.

Il parametro adottato è l'ettaro. Il valore di mercato è scaturito:

- da indagini effettuate presso agenzie immobiliari ubicate nel limitrofo Comune di Pomarance in quanto nel Comune dove ricade il bene non sono presenti agenzie;
- da indagini effettuate presso i tecnici del Comune di Castelnuovo di Val di Cecina.

La sottoscritta ha tenuto in considerazione anche con i Valori Agricoli Medi (VAM) della Commissione Provinciale espropri della Provincia di Pisa i quali riportano i prezzi di massima delle varie tipologie di terreno con determinate caratteristiche.

Il C.T.U. ha attribuito al terreno il valore di mercato unitario, dopo avere tenuto in considerazione le seguenti caratteristiche:

- la tipologia del seminativo;
- la giacitura con pendenze diverse a seconda delle varie particelle.

I valori di mercato oscillano per i terreni a seminativo da 6.000,00 a 7.000,00 €/ha. La sottoscritta ha reputato di attribuire il valore minimo pari a 6.000,00 €/ha apportando una diminuzione pari a 20% per i seguenti motivi:

- per la presenza di rocce affioranti o sassi;
- per la presenza di vegetazione sparsa e diffusa di cespugli e piante arboree spontanee che impongono la necessità di pulizia della superficie e di un decespugliamento.

Il valore medio unitario quindi risulta pari a 4.800,00 €/ha (6.000,00 €/ha x 0,80).

Il valore del pascolo in oggetto è 152.560,8 € (31,7835 ha x 4.800,00 €/ha) arrotondabile pertanto a

152.500,00 €.

Si precisa che il deprezzamento relativo alla presenza delle servitù e le spese per la rimozione e l'allontanamento dei rifiuti viene quantificata per l'intero lotto.

- **Bene N° 5** - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

Il bene è un terreno di superficie di circa 1.180 mq con un fabbricato diruto, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). Il terreno, identificato al C.T. di detto Comune al F. 48 part. 74, costituito da un unico corpo, ha una conformazione planimetrica irregolare, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). Il manufatto presente sul terreno è un fabbricato indipendente, di vecchissima costruzione, libero su quattro lati, in stato di completo abbandono, con caratteri tipici dell'architettura rurale dei luoghi (materiali da costruzione ecc.). L'immobile consiste in un edificio in muratura, di forma pressoché rettangolare, con dimensioni in pianta di circa 5 mt x 8 mt, per una superficie totale di circa 40 mq, con muri perimetrali (in parte crollati del tutto) e privo di solai e copertura (FOTO N. 17 e 18). Le ricerche effettuate attraverso la visione di vecchi voli aerei (ortofoto) nell'archivio della Regione Toscana hanno evidenziato che il fabbricato era presente già in un volo del 1954. Nella stessa foto aerea era visibile un ulteriore edificio posto nei pressi di quello in oggetto, le cui tracce, al momento dei sopralluoghi, non risultavano visibili a causa della folta vegetazione spontanea presente.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 74, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 6.500,00

Per la valutazione del bene oggetto della procedura, il C.T.U. adotta la metodologia del più probabile prezzo di mercato, che è stato determinato con una stima sintetica comparativa, confrontando i valori di immobili con le stesse caratteristiche dei beni oggetto di stima, scaturiti da accordi di compravendita maturati in un normale equilibrio di forze contrattuali tra venditore e acquirente.

L'immobile consiste in un edificio diruto di superficie di circa 40 mq, oltre a un resede pertinenziale della superficie di circa mq 1140.

Il parametro adottato per l'unità in oggetto è la superficie commerciale espressa in mq. Per l'edificio viene computata la superficie lorda; per il resede pertinenziale invece viene utilizzato un coefficiente di ragguaglio pari al 2%

La superficie commerciale totale è quindi: $40 \text{ mq} + 22,8 \text{ mq} (1140 \text{ mq} \times 0,02) = 62,80 \text{ mq}$ arrotondabile a 63 mq.

I valori di mercato sono scaturiti:

- da indagini effettuate presso agenzie immobiliari ubicate nel limitrofo Comune di Pomarance in quanto nel Comune dove ricade il bene non sono presenti agenzie;
- da indagini effettuate presso i tecnici del Comune di Castelnuovo di Val di Cecina.

La sottoscritta ha tenuto in considerazione anche dei Valori della banca dati delle quotazioni immobiliari (valori OMI).

Il C.T.U. ha attribuito all'immobile il valore di mercato dopo avere tenuto in considerazione le seguenti:

- caratteristiche estrinseche:
- la fascia rurale di ubicazione del fabbricato;

- la distanza dal capoluogo comunale;

• caratteristiche intrinseche:

- l'epoca di costruzione ed i materiali utilizzati;

- la posizione del fabbricato, considerando la non facilità di collegamento alle principali vie di comunicazione;

- la tipologia del fabbricato;

Il valore di mercato di manufatti rustici, in normale stato di conservazione, oscilla da 700,00 €/mq a 1.000,00 €/mq; la sottoscritta assume il valore minimo, pari a 700,00 €/mq. Al suddetto valore unitario è stato applicato un coefficiente correttivo pari a 0,15 per tenere in considerazione lo stato conservativo in cui verte l'immobile (stato diruto); pertanto il valore unitario è pari a 105,00 €/mq. Il valore dei beni risulta quindi pari a: $63 \text{ mq} \times 105,00 \text{ €/mq} = 6.615 \text{ €}$, arrotondabile a 6.500,00 €.

- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

Il bene è un fabbricato rurale con relativo resede pertinenziale, facente parte di una più ampia proprietà di complessivi 97.30.00 ha di terreno, posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri, raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianagello, Vado Lepre (FOTO N. 5). Il fabbricato e il resede pertinenziale sono identificati al C.F. di detto Comune al F. 59 part. 148 (ex 23) ALLEGATO n. 4. Il fabbricato è un edificio di vecchissima costruzione, libero su quattro lati (FOTO N. 19, 20, 21, 22 e 23), per il quale non esistono notizie certe che possono determinare l'esatto anno di costruzione che probabilmente si aggira attorno ai primi anni del 1900. Da ricerche effettuate attraverso la visione di vecchi voli aerei (ortofoto) nell'archivio della Regione Toscana hanno evidenziato che il fabbricato era presente già in un volo del 1954. L'edificio, in muratura ordinaria a pietre, presenta i caratteri tipici dell'architettura rurale toscana, ed è in parte a un piano ed in parte a due piani fuori terra. Il lato nord-est del piano terra è contro-terra; dallo stesso lato si accede al piano primo mediante un pianerottolo formato da tre gradini. Il fabbricato, nella parte a due piani fuori terra ha copertura a capanna, nella parte ad un piano fuori terra è con copertura ad unica falda spiovente. La superficie totale lorda del fabbricato è di circa 411 mq ed è così composta (TAVOLA N. 6.1 e 6.2): -al piano terra (FOTO 29, 30, 31, 32, 33 e 34) sono presenti locali utilizzati per fini agricoli, allevamento ovini e trasformazione dei prodotti, tra cui una stalla, quattro locali a ovile, una caciaia, un ripostiglio, un fienile (a doppio volume) oltre ad un locale utilizzato per il ricovero degli attrezzi e dei materiali agricoli (carraia); -al piano primo (FOTO 24, 25, 26, 27 e 28), utilizzato come abitazione con accesso dal pianerottolo anzidetto, si trovano un ingresso-soggiorno-pranzo, una cucina, tre camere ed un bagno oltre ad un piccolo ripostiglio (ex forno) con accesso dall'esterno. All'interno dell'abitazione erano presenti n. 2 stufe a legna (una nella cucina e una nel soggiorno-pranzo), un camino (zona ingresso) oltre a radiatori in alluminio in tutti i locali e un boiler elettrico (nel bagno) per l'acqua calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico del fabbricato deriva dalla sorgente presente all'interno della proprietà (FOTO n. 15), posta a nord-ovest dell'edificio. Al piano terra non erano presenti impianti. Il fabbricato appena descritto, alla data dei sopralluoghi, non veniva utilizzato ed anche il terreno pertinenziale, di superficie di circa 1.208 mq, risultava abbandonato con presenza di vegetazione erbacea ed arborea spontanea. Si precisa che alla data dei sopralluoghi, in alcuni locali del piano terra, erano abbandonati rifiuti di vario genere quali mobili, porzioni di tubazioni, pneumatici, pannelli in lamiera, elettrodomestici ecc. Inoltre in aderenza alla porzione ad un solo piano fuori terra era presente una struttura (simil container) in metallo e pannelli coibentati (FOTO N. 22).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 148, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 90.000,00

Per la valutazione del bene oggetto della procedura, il C.T.U. adotta la metodologia del più probabile prezzo di mercato, che è stato determinato con una stima sintetica comparativa, confrontando i valori di immobili con le stesse caratteristiche dei beni oggetto di stima, scaturiti da accordi di compravendita

maturati in un normale equilibrio di forze contrattuali tra venditore e acquirente.

L'immobile consiste in un edificio rurale di superficie commerciale di circa 256,92 mq, con terreno pertinenziale della superficie di circa 1.208 mq.

I valori di mercato sono scaturiti:

- da indagini effettuate presso agenzie immobiliari ubicate nel limitrofo Comune di Pomarance in quanto nel Comune dove ricade il bene non sono presenti agenzie;
- da indagini effettuate presso i tecnici del Comune di Castelnuovo di Val di Cecina.

La sottoscritta ha tenuto in considerazione anche dei Valori della banca dati delle quotazioni immobiliari (valori OMI).

Il C.T.U. ha attribuito all'immobile il valore di mercato dopo avere tenuto in considerazione le seguenti:

•caratteristiche estrinseche:

-la fascia rurale di ubicazione del fabbricato;

-la distanza dal capoluogo comunale;

•caratteristiche intrinseche:

-la tipologia del fabbricato (completamente indipendente e libero su quattro lati);

-l'epoca di costruzione ed i materiali utilizzati;

-la posizione del fabbricato, considerando la non facilità di collegamento alle principali via di comunicazione.

Il valore di mercato di fabbricati ad uso abitativo, in zona agricola, in normale stato di conservazione, oscilla da 700,00 €/mq a 1.000,00 €/mq; la sottoscritta, per quanto sopra espresso, ritiene opportuno assumere il valore minimo pari a 700,00 €/mq e deprezzarlo del 50% per tenere in considerazione le seguenti condizioni:

-il rilevante spessore delle murature portanti dell'edificio che incidono notevolmente sulla superficie lorda;

-lo stato conservativo in cui verte l'immobile e il resede pertinenziale;

-la modesta dotazione impiantistica;

-la distribuzione interna dei locali;

-le caratteristiche di economia per la rifiniture;

-la mancanza di collegamento interno tra i piani.

Pertanto il valore unitario è pari a 350,00 €/mq. Il valore del bene risulta quindi pari a: 256,92 mq x 350,00 €/mq = 89.922,00 €.

Al suddetto valore vengono detratte le spese relative alla regolarizzazione edilizia, comprensive delle somme da versare al Comune e delle spese tecniche, quantificabili a corpo in circa 10.000,00 €.

Pertanto il valore del bene risulta uguale a 79.922,00 € (89.922,00 € - 10.000,00 €) arrotondabile a 80.000,00 €.

Si precisa che il deprezzamento relativo alle spese per la rimozione e l'allontanamento dei rifiuti viene quantificata per l'intero lotto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T	53580,00 mq	0,36 €/mq	€ 19.288,80	100,00%	€ 19.500,00
Bene N° 2 - Terreno Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 ,	87535,00 mq	0,25 €/mq	€ 21.883,75	100,00%	€ 22.000,00

edificio ---, scala ---, interno ---, piano T					
Bene N° 3 - Terreno Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T	511400,00 mq	0,14 €/mq	€ 69.039,00	100,00%	€ 69.000,00
Bene N° 4 - Terreno Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T	317835,00 mq	0,48 €/mq	€ 152.560,80	100,00%	€ 152.500,00
Bene N° 5 - Rudere Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T	62,80 mq	105,00 €/mq	€ 6.594,00	100,00%	€ 6.500,00
Bene N° 6 - Fabbricato rurale Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T	256,92 mq	350,00 €/mq	€ 89.922,00	100,00%	€ 90.000,00
Valore di stima:					€ 359.500,00

Valore di stima: € 359.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Occupato da terzi con contratto di affitto opponibile	10,00	%
Servitù di vapordotto ed elettrodotta	10,00	%
Spese per smantellamento strutture prive di titolo e rimozione ed allontanamento rifiuti ingombranti	30000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 204.000,00

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

eventuali chiarimenti.

Castelfranco di Sotto, li 13/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Cavallini Diana

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - LOTTO UNICO (Beni n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6).
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - VISURE STORICHE - LOTTO UNICO (Beni n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6).
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - ESTRATTI DI MAPPA - LOTTO UNICO (Beni n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6).
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI - LOTTO UNICO (Beni n. 5 e 6).
- ✓ N° 5 Altri allegati - VISURE IPOTECARIE - LOTTO UNICO (Beni n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6).
- ✓ N° 6 Altri allegati - VERBALI DI SOPRALLUOGHI.
- ✓ N° 7 Altri allegati - COMUNICAZIONE A/R INIZIO OPERAZIONI PERITALI.
- ✓ N° 8 Atto di provenienza - NOTE DI TRASCRIZIONE ATTI DI PROVENIENZA - LOTTO UNICO (Beni n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6).
- ✓ N° 9 Altri allegati - RICHIESTA E RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE IN MERITO ALLA PRESENZA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE-AFFITTO e/o COMODATO - LOTTO UNICO (Beni n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6).
- ✓ N° 10 Altri allegati - RICHIESTA USI CIVICI REGIONE TOSCANA - LOTTO UNICO (Beni n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6)
- ✓ N° 11 Certificato destinazione urbanistica - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (compresa richiesta) - LOTTO UNICO (Beni n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6).
- ✓ N° 12 Concessione edilizia - PRATICHE EDILIZIE - LOTTO UNICO (Beni n. 1, 2, 3, 4 e 5)
- ✓ N° 13 Altri allegati - INVIO DELLA RELAZIONE ALLE PARTI

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
Il bene è un terreno a castagneto da frutto di superficie totale di circa 5.35.80 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a castagneto è identificata al C.T. di detto Comune al foglio di mappa n. 39, particelle 40 e 66 e al foglio 40, particelle 22 e 65. Il bene è costituito da tre corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3); si presentano come segue: - il corpo maggiore, di superficie di 5.24.00 ha, identificato dalle part. n. 40 e 66 del foglio 39, ha una giacitura collinare; - i restanti corpi minori, di superficie rispettivamente di 680 e 500 mq, identificati dalle particelle n. 22 e 65 del foglio 40, hanno una giacitura pressoché pianeggiante. Quanto sopra descritto è meglio identificabile nelle TAVOLE 1 e 2 allegate alla presente relazione. Il bene, nel complesso, è un castagneto da frutto in stato di abbandono, costituito da piante di età e dimensioni diverse. Il castagneto non risulta da tempo oggetto di tecniche colturali quali concimazioni, potatura e ripulitura del sottobosco.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 40, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 39, Part. 66, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 40, Part. 22, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 40, Part. 65, Qualità Castagneto da frutto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue: - Foglio di Mappa 39 Particelle n. 40 e 66 in parte in "zona E1 - sub-sistema agricolo naturalistico" e in parte in "zona V1 (6) - Parco del Monte di Castelnuovo"; - Foglio di Mappa 40 Particelle n. 22 e 65 in "zona V1 (6) - Parco del Monte di Castelnuovo".
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T
Il bene è un terreno a bosco di superficie totale di circa 8.75.35 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a bosco è identificata al C.T. di detto Comune al foglio di mappa n. 39, particelle 41, 59/p, 60, 62, 64 e 65 oltre che nel foglio 59 particelle 4/p, 12/p e 13. Il bene

è costituito da cinque corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3); si presentano come segue: - l'appezzamento maggiore, di superficie di 4.64.00 ha, identificato dalle part. n. 4/p, 12/p e 13 del foglio 59, ha una giacitura collinare; - i restanti appezzamenti, di superficie rispettivamente di 1.98.65 ha (part. 59/p e 60), di 1.87.40 ha (part. 41 e 62), 0.20.80 ha (part. 65), 0.04.50 ha (part. 64), del foglio 39, hanno una giacitura pressoché collinare. Quanto sopra descritto è meglio identificabile nelle TAVOLE 1 e 5 allegate alla presente relazione. Il bosco è costituito in prevalenza da piante latifoglie sempreverdi, ma anche da piante caducifoglie, che formano la tipica macchia mediterranea (FOTO N. 1). Tra le piante sempreverdi sono presenti il leccio (*Quercus ilex*), il corbezzolo (*Arbutus unedo*), il viburno (*Viburnum*), le eriche (*Erica*), il lentisco (*Pistacia lentiscus*), e vari tipi di ginepro (*Juniperus*); mentre tra le caducifoglie la roverella (*Quercus pubescens*), il carpino (*Carpinus*), l'orniello (*Fraxinus ornus*), ecc. Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 41, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 39, Part. 59, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 59, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 39, Part. 60, Qualità Bosco ceduo - Fg. 39, Part. 62, Qualità Bosco ceduo - Fg. 39, Part. 64, Qualità Pascolo - Fg. 39, Part. 65, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 4, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 12, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 13, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 13, Porz. AB, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue: - Foglio di Mappa 39 Particelle n. 59, 60, 64 e 65 e Foglio 59 particelle 4, 12 e 13 in "zona E1 - sub-sistema agricolo naturalistico"; - Foglio di Mappa 39 Particelle n. 62 in "zona V1 (6) - Parco del Monte di Castelnuovo". - Foglio di Mappa 39 Particella n. 41 in parte in "zona E1 - sub-sistema agricolo naturalistico" e in parte "zona V1 (6) - Parco del Monte di Castelnuovo".

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

Il bene è un terreno a pascolo di superficie totale di circa 51.14.00 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a pascolo è identificata al C.T. di detto Comune come segue: - F. 48, part. 34, 35, 36, 66, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 113 e 114; - F. 58 part. 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 60, 109 e 110; - F. 59 part. 1/p, 3, 6, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41/p e 42. Il bene è costituito da numerosi corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). I principali e maggiori corpi si presentano come segue: - l'appezzamento maggiore, di superficie di 33.26.40 ha, identificato dalle part. 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, e 114 del foglio 48, ha una giacitura collinare; - l'appezzamento di dimensioni inferiori rispetto al precedente, di superficie di 9.28.90 ha, identificato dalle part. 15, 16, 19, e 60 del foglio 58, ha una giacitura collinare. I restanti corpi di esigue dimensioni rispetto ai precedenti sono sparsi nella proprietà e sono identificabili nelle TAVOLE 3, 4 e 5 allegate alla presente relazione. Il pascolo è costituito da terreni non soggetti a lavorazioni e a pratiche agronomiche intensive, coperti in prevalenza da vegetazione erbacea perenne e spontanea che non vengono falciati ma vengono brucati sul posto dagli animali (FOTO N. 2,3 e 4). Sul terreno sono presenti, in maniera sparsa e diffusa, cespugli e piante arboree spontanee di varie età e dimensione. Il

terreno presenta prevalentemente una struttura di medio impasto con rocce affioranti o sassi. Si precisa che su porzione delle particelle n. 11, 12 e 13 del foglio 58 è presente una struttura metallica di ampie dimensioni utilizzata in precedenza presumibilmente per il ricovero del bestiame e del foraggio. Detta struttura, a forma in pianta pressoché rettangolare della superficie di circa 600 mq (40 mt x 15 mt), è realizzata con file di pilastri in ferro circolari (sia perimetrali che interne) con copertura a capanna in traversi di metallo. Sia la copertura che le tamponature sono realizzate con pannelli in lamiera grecata. Al momento dei sopralluoghi la struttura descritta verteva in completo stato di abbandono e pessimo stato di manutenzione (FOTO N. 7). Si precisa inoltre che alla data dei sopralluoghi, sparsi in diverse zone della proprietà, erano abbandonati rifiuti ingombranti di vario genere quali autovetture (n. 2), roulotte (n. 2), trattori (n. 3), silos (n. 1), macchinari agricoli di varia natura (carrelli ecc.), pneumatici, strutture precarie e baracche, teli di plastica, pannelli in lamiera, ecc. (FOTO N. 8, 9, 10, 11 e 12).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 34, Qualità Pascolo arborato - Fg. 48, Part. 35, Qualità Pascolo arborato - Fg. 48, Part. 36, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 48, Part. 66, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 72, Porz. A, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 72, Porz. B, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 72, Porz. C, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 73, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 75, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 75, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 76, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 77, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 78, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 78, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 79, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 79, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 90, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 90, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 48, Part. 91, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 92, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 93, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 94, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 94, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 95, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 96, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 97, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 98, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 101, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 102, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 103, Qualità Bosco ceduo - Fg. 48, Part. 104, Qualità Pascolo arborato - Fg. 48, Part. 105, Qualità Pascolo arborato - Fg. 48, Part. 113, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 114, Qualità Pascolo - Fg. 58, Part. 10, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 11, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 58, Part. 12, Qualità Pascolo - Fg. 58, Part. 13, Qualità Pascolo - Fg. 58, Part. 15, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 15, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 58, Part. 16, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 16, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 58, Part. 18, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 19, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 19, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 58, Part. 60, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 60, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 58, Part. 109, Qualità Pascolo arborato - Fg. 58, Part. 110, Qualità Bosco ceduo - Fg. 59, Part. 1, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 3, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 6, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 6, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 25, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 26, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 27, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 27, Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 28, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 28, Porz. AB, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 35, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 36, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 37, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 38, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 39, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 39, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 59, Part. 40, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. A, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. B, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 41, Porz. C, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 42, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 42, Porz. AB, Qualità Pascolo cespugliato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue: - Foglio di Mappa 48 Particelle n. 66, 72, 73, 75, 76, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 113 e 114; Foglio 58 particelle 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 60, 109 e 110; Foglio 59 particelle 1, 3, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 in "zona E1 - sub-sistema agricolo naturalistico"; - Foglio di Mappa 48 Particelle n. 34, 35, 36, 77, 78 e 79 in "zona E2 - sub-sistema agricolo produttivo"; - Foglio di Mappa 48 Particella n. 90 in parte in "zona E1 - sub-sistema agricolo naturalistico" e in parte "zona E2 - sub-sistema agricolo produttivo".

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

Il bene è un terreno a seminativo di superficie totale di circa 31.78.35 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a seminativo è identificata al C.T. di detto Comune come segue: - F. 39, part. 59/p; - F. 48 part. 67, 68 e 71; - F. 58 part. 14 e 17; - F. 59 part. 1/p, 4/p, 7, 8, 9, 10, 11, 12/p, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, e 41/p. Il bene è costituito da cinque corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). Il principale e maggiore corpo si presenta come segue: - l'appezzamento maggiore, di superficie di 22.65.50 ha, identificato dalle part. 1/p, 4/p, 7, 8, 9, 10, 11, 12/p, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, e 41/p. del foglio 59, ha una giacitura sia collinare che pianeggiante. I restanti corpi di minori dimensioni rispetto al precedente sono sparsi nella proprietà e sono identificabili nelle TAVOLE 1, 3, 4 e 5 allegate alla presente relazione. Il terreno, alla data dei sopralluoghi, non risultava lavorato da anni e presentava una struttura di medio impasto tendente al "ciottoloso" con sassi e rocce affioranti e con vegetazione sparsa e diffusa di cespugli e piante arboree spontanee di varie età. Il terreno in precedenza veniva coltivato con colture autunno-vernine (grano, orzo ecc.) i cui prodotti venivano utilizzati per alimentare il bestiame (ovino - caprino). Si precisa che su porzione della particella n. 14 è presente una struttura metallica di ampie dimensioni utilizzata in precedenza presumibilmente per il ricovero del bestiame e del foraggio. Detta struttura, a forma in pianta pressoché rettangolare della superficie di circa 600 mq (40 mt x 15 mt), è realizzata con file di pilastri in ferro circolari (sia perimetrali che interne) con copertura a capanna in traversi di metallo. Sia la copertura che le tamponature sono realizzate con pannelli in lamiera grecata. Al momento dei sopralluoghi la struttura descritta verteva in completo stato di abbandono e pessimo stato di manutenzione (FOTO N. 7). Si precisa inoltre che alla data dei sopralluoghi, sparsi in diverse zone della proprietà, erano abbandonati rifiuti ingombranti di vario genere quali autovetture (n. 2), roulotte (n. 2), trattori (n. 3), silos (n. 1), macchinari agricoli di varia natura (carrelli ecc.), pneumatici, strutture precarie e baracche, teli di plastica, pannelli in lamiera, ecc. (FOTO N. 8, 9, 10, 11 e 12) Le precisazioni sono le stesse di quelle che interessano anche BENE N. 3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 59, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 59, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 67, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 68, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 71, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 14, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 17, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 1, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 4, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 7, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 8, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 9, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 10, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 11, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 12, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 24, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 29, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 30, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 31, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 32, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 33, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 34, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. A, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. B, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 41, Porz. C, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue: - Foglio di Mappa 39 Particella n. 29;- Foglio di Mappa 48 Particelle n. 67, 68, 71; Foglio 58 particelle 14 e 17; Foglio 59 particelle 1, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 in "zona E1 - sub-sistema agricolo naturalistico".

- **Bene N° 5** - Rudere ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

Il bene è un terreno di superficie di circa 1.180 mq con un fabbricato diruto, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). Il terreno, identificato al C.T. di detto Comune al F. 48 part. 74, costituito da un unico corpo, ha una conformazione planimetrica irregolare, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). Il manufatto presente sul terreno è un fabbricato indipendente, di vecchissima costruzione, libero su quattro lati, in stato di completo abbandono, con caratteri tipici dell'architettura rurale dei luoghi (materiali da costruzione ecc.). L'immobile consiste in un edificio in muratura, di forma pressoché rettangolare, con dimensioni in pianta di circa 5 mt x 8 mt, per una superficie totale di circa 40 mq, con muri perimetrali (in parte crollati del tutto) e privo di solai e copertura (FOTO N. 17 e 18). Le ricerche effettuate attraverso la visione di vecchi voli aerei (ortofoto) nell'archivio della Regione Toscana hanno evidenziato che il fabbricato era presente già in un volo del 1954. Nella stessa foto aerea era visibile un ulteriore edificio posto nei pressi di quello in oggetto, le cui tracce, al momento dei sopralluoghi, non risultavano visibili a causa della folta vegetazione spontanea presente. Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 74, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue: - Foglio di Mappa 48 Particella n. 74 in "zona E1 - sub-sistema agricolo naturalistico".

- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T

Il bene è un fabbricato rurale con relativo resede pertinenziale, facente parte di una più ampia proprietà di complessivi 97.30.00 ha di terreno, posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri, raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). Il fabbricato e il resede pertinenziale sono identificati al C.F. di detto Comune al F. 59 part. 148 (ex 23) ALLEGATO n. 4. Il fabbricato è un edificio di vecchissima costruzione, libero su quattro lati (FOTO N. 19, 20, 21, 22 e 23), per il quale non esistono notizie certe che possono determinare l'esatto anno di costruzione che probabilmente si aggira attorno ai primi anni del 1900. Da ricerche effettuate attraverso la visione di vecchi voli aerei (ortofoto) nell'archivio della Regione Toscana hanno evidenziato che il fabbricato era presente già in un volo del 1954. L'edificio, in muratura ordinaria a pietre, presenta i caratteri tipici dell'architettura rurale toscana, ed è in parte a un piano ed in parte a due piani fuori terra. Il lato nord-est del piano terra è contro-terra; dallo stesso lato si accede al piano primo mediante un pianerottolo formato da tre gradini. Il fabbricato, nella parte a due piani fuori terra ha copertura a capanna, nella parte ad un piano fuori terra è con copertura ad unica falda spiovente. La superficie totale lorda del fabbricato è di circa 411 mq ed è così composta (TAVOLA N. 6.1 e 6.2): -al piano terra (FOTO 29, 30, 31, 32, 33 e 34) sono presenti locali utilizzati per fini agricoli, allevamento ovini e trasformazione dei prodotti, tra cui una stalla, quattro locali a ovile, una caciaia, un ripostiglio, un fienile (a doppio volume) oltre ad un locale utilizzato per il ricovero degli attrezzi e dei materiali agricoli (carraia); -al piano primo (FOTO 24, 25, 26, 27 e 28), utilizzato come abitazione con accesso dal pianerottolo anzidetto, si trovano un ingresso-soggiorno-pranzo, una cucina, tre camere ed un bagno oltre ad un piccolo ripostiglio (ex forno) con accesso dall'esterno. All'interno dell'abitazione erano presenti n. 2 stufe a legna (una nella cucina e una nel soggiorno-pranzo), un camino (zona

ingresso) oltre a radiatori in alluminio in tutti i locali e un boiler elettrico (nel bagno) per l'acqua calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico del fabbricato deriva dalla sorgente presente all'interno della proprietà (FOTO n. 15), posta a nord-ovest dell'edificio. Al piano terra non erano presenti impianti. Il fabbricato appena descritto, alla data dei sopralluoghi, non veniva utilizzato ed anche il terreno pertinenziale, di superficie di circa 1.208 mq, risultava abbandonato con presenza di vegetazione erbacea ed arborea spontanea. Si precisa che alla data dei sopralluoghi, in alcuni locali del piano terra, erano abbandonati rifiuti di vario genere quali mobili, porzioni di tubazioni, pneumatici, pannelli in lamiera, elettrodomestici ecc. Inoltre in aderenza alla porzione ad un solo piano fuori terra era presente una struttura (simil container) in metallo e pannelli coibentati (FOTO N. 22). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 148, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 30/2022 rilasciato il 21/09/2022 dal Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (ALLEGATO N. 11) riporta che le particelle sono classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come segue: - Foglio di Mappa 59 Particella n. 148 (ex 23) in "zona E1 - sub-sistema agricolo naturalistico".

Prezzo base d'asta: € 204.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 12/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 204.000,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 40, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 39, Part. 66, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 40, Part. 22, Qualità Castagneto da frutto - Fg. 40, Part. 65, Qualità Castagneto da frutto	Superficie	53580,00 mq
Stato conservativo:	Alla data dei sopralluoghi si rileva che il castagneto non risultava sottoposto a tecniche colturali da diversi anni, presentando una vegetazione spontanea di cespugli di piante di diverse varietà. Si sottolinea che non sono state effettuate dalla scrivente le seguenti verifiche: - misurazione dell'effettiva superficie dei terreni, nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni limitrofe; - indagini geologiche e geotecniche; - indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, abbandono di materiali realizzati con fibre di amianto o similari, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.lgs del 03/04/2006 n. 52 e dal D.lgs del 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni. Si sottolinea che qualora detti materiali risultassero presenti sui luoghi, la relativa rimozione e smaltimento resteranno a carico dell'aggiudicatario che le dovrà effettuare in ottemperanza alla normativa pro-tempore vigente; - indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea i particolare di residui bellici.		
Descrizione:	Il bene è un terreno a castagneto da frutto di superficie totale di circa 5.35.80 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a castagneto è identificata al C.T. di detto Comune al foglio di mappa n. 39, particelle 40 e 66 e al foglio 40, particelle 22 e 65. Il bene è costituito da tre corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3); si presentano come segue: - il corpo maggiore, di superficie di 5.24.00 ha, identificato dalle part. n. 40 e 66 del foglio 39, ha una giacitura collinare; - i restanti corpi minori, di superficie rispettivamente di 680 e 500 mq, identificati dalle particelle n. 22 e 65 del foglio 40, hanno una giacitura pressoché pianeggiante. Quanto sopra descritto è meglio identificabile nelle TAVOLE 1 e 2 allegate alla presente relazione. Il bene, nel complesso, è un castagneto da frutto in stato di abbandono, costituito da piante di età e dimensioni diverse. Il castagneto non risulta da tempo oggetto di tecniche colturali quali concimazioni, potatura e ripulitura del sottobosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 2 - Terreno

Ubicazione:	Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 41, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 39, Part. 59, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 59, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 39, Part. 60, Qualità Bosco ceduo - Fg. 39, Part. 62, Qualità Bosco ceduo - Fg. 39, Part. 64, Qualità Pascolo - Fg. 39, Part. 65, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 4, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 12, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 13, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 13, Porz. AB, Qualità Bosco ceduo	Superficie	87535,00 mq
Stato conservativo:	Alla data dei sopralluoghi si rileva che il bosco non risultava sottoposto a tecniche colturali da diversi anni, presentando una vegetazione spontanea di cespugli di piante di diverse varietà; le piante, con buona probabilità, non sono state tagliate da anni. Si sottolinea che non sono state effettuate dalla scrivente le seguenti verifiche: - misurazione dell'effettiva superficie dei terreni, nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni limitrofe; - indagini geologiche e geotecniche; - indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, abbandono di materiali realizzati con fibre di amianto o similari, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.lgs del 03/04/2006 n. 52 e dal D.lgs del 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni. Si sottolinea che qualora detti materiali risultassero presenti sui luoghi, la relativa rimozione e smaltimento resteranno a carico dell'aggiudicatario che le dovrà effettuare in ottemperanza alla normativa pro- tempore vigente; - indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea i particolare di residui bellici.		
Descrizione:	Il bene è un terreno a bosco di superficie totale di circa 8.75.35 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a bosco è identificata al C.T. di detto Comune al foglio di mappa n. 39, particelle 41, 59/p, 60, 62, 64 e 65 oltre che nel foglio 59 particelle 4/p, 12/p e 13. Il bene è costituito da cinque corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3); si presentano come segue: - l'appezzamento maggiore, di superficie di 4.64.00 ha, identificato dalle part. n. 4/p, 12/p e 13 del foglio 59, ha una giacitura collinare; - i restanti appezzamenti, di superficie rispettivamente di 1.98.65 ha (part. 59/p e 60), di 1.87.40 ha (part. 41 e 62), 0.20.80 ha (part. 65), 0.04.50 ha (part. 64), del foglio 39, hanno una giacitura pressoché collinare. Quanto sopra descritto è meglio identificabile nelle TAVOLE 1 e 5 allegate alla presente relazione. Il bosco è costituito in prevalenza da piante latifoglie sempreverdi, ma anche da piante caducifoglie, che formano la tipica macchia mediterranea (FOTO N. 1). Tra le piante sempreverdi sono presenti il leccio (Quercus ilex), il corbezzolo (Arbutus unedo), il viburno (Viburnum), le eriche (Erica), il lentisco (Pistacia lentiscus), e vari tipi di ginepro (Juniperus); mentre tra le caducifoglie la roverella (Quercus pubescens), il carpino (Carpinus), l'orniello (Fraxinus ornus), ecc.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 3 - Terreno

Ubicazione:	Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	<p>Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 48, Part. 34, Qualità Pascolo arborato - Fig. 48, Part. 35, Qualità Pascolo arborato - Fig. 48, Part. 36, Qualità Pascolo cespugliato - Fig. 48, Part. 66, Qualità Seminativo - Fig. 48, Part. 72, Porz. A, Qualità Seminativo - Fig. 48, Part. 72, Porz. B, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 72, Porz. C, Qualità Seminativo - Fig. 48, Part. 73, Qualità Seminativo - Fig. 48, Part. 75, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 48, Part. 75, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 76, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 77, Qualità Seminativo - Fig. 48, Part. 78, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 48, Part. 78, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 79, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 48, Part. 79, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 90, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 48, Part. 90, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fig. 48, Part. 91, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 92, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 93, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 94, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 48, Part. 94, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 95, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 96, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 97, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 98, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 101, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 102, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 103, Qualità Bosco ceduo - Fig. 48, Part. 104, Qualità Pascolo arborato - Fig. 48, Part. 105, Qualità Pascolo arborato - Fig. 48, Part. 113, Qualità Pascolo - Fig. 48, Part. 114, Qualità Pascolo - Fig. 58, Part. 10, Qualità Seminativo - Fig. 58, Part. 11, Qualità Pascolo cespugliato - Fig. 58, Part. 12, Qualità Pascolo - Fig. 58, Part. 13, Qualità Pascolo - Fig. 58, Part. 15, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 58, Part. 15, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fig. 58, Part. 16, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 58, Part. 16, Qualità Pascolo cespugliato - Fig. 58, Part. 18, Qualità Seminativo - Fig. 58, Part. 19, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 58, Part. 19, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fig. 58, Part. 60, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 58, Part. 60, Porz. AB, Qualità</p>	Superficie	511400,00 mq

	<p>Pascolo - Fg. 58, Part. 109, Qualità Pascolo arborato - Fg. 58, Part. 110, Qualità Bosco ceduo - Fg. 59, Part. 1, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 3, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 6, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 6, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 25, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 26, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 27, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 27, Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 28, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 28, Porz. AB, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 35, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 36, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 37, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 38, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 39, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 39, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 59, Part. 40, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. A, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. B, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 41, Porz. C, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 42, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 42, Porz. AB, Qualità Pascolo cespugliato</p>		
<p>Stato conservativo:</p>	<p>Alla data dei sopralluoghi si rileva che il pascolo non risultava lavorato da diversi anni, presentando una vegetazione spontanea di cespugli di piante di diverse varietà. Si sottolinea che non sono state effettuate dalla scrivente le seguenti verifiche: - misurazione dell'effettiva superficie dei terreni, nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni limitrofe; - indagini geologiche e geotecniche; - indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, abbandono di materiali realizzati con fibre di amianto o similari, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.lgs del 03/04/2006 n. 52 e dal D.lgs del 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni. Si sottolinea che qualora detti materiali risultassero presenti sui luoghi, la relativa rimozione e smaltimento resteranno a carico dell'aggiudicatario che le dovrà effettuare in ottemperanza alla normativa pro-tempore vigente; - indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea i particolare di residui bellici.</p>		
<p>Descrizione:</p>	<p>Il bene è un terreno a pascolo di superficie totale di circa 51.14.00 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a pascolo è identificata al C.T. di detto Comune come segue: - F. 48, part. 34, 35, 36, 66, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 113 e 114; - F. 58 part. 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 60, 109 e 110; - F. 59 part. 1/p, 3, 6, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41/p e 42. Il bene è costituito da numerosi corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). I principali e maggiori corpi si presentano come segue: - l'appezzamento maggiore, di superficie di 33.26.40 ha, identificato dalle part. 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, e 114 del foglio 48, ha una giacitura collinare; - l'appezzamento di dimensioni inferiori rispetto al precedente, di superficie di 9.28.90 ha, identificato dalle part. 15, 16, 19, e 60 del foglio 58, ha una giacitura collinare. I restanti corpi di esigue dimensioni rispetto ai precedenti sono sparsi nella proprietà e sono identificabili nelle TAVOLE 3, 4 e 5 allegate alla presente relazione. Il pascolo è costituito da terreni non soggetti a lavorazioni e a pratiche agronomiche intensive, coperti in prevalenza da vegetazione erbacea perenne e spontanea che non vengono falciati ma vengono brucati sul posto dagli</p>		

	animali (FOTO N. 2,3 e 4). Sul terreno sono presenti, in maniera sparsa e diffusa, cespugli e piante arboree spontanee di varie età e dimensione. Il terreno presenta prevalentemente una struttura di medio impasto con rocce affioranti o sassi. Si precisa che su porzione delle particelle n. 11, 12 e 13 del foglio 58 è presente una struttura metallica di ampie dimensioni utilizzata in precedenza presumibilmente per il ricovero del bestiame e del foraggio. Detta struttura, a forma in pianta pressoché rettangolare della superficie di circa 600 mq (40 mt x 15 mt), è realizzata con file di pilastri in ferro circolari (sia perimetrali che interne) con copertura a capanna in traversi di metallo. Sia la copertura che le tamponature sono realizzate con pannelli in lamiera grecata. Al momento dei sopralluoghi la struttura descritta verteva in completo stato di abbandono e pessimo stato di manutenzione (FOTO N. 7). Si precisa inoltre che alla data dei sopralluoghi, sparsi in diverse zone della proprietà, erano abbandonati rifiuti ingombranti di vario genere quali autovetture (n. 2), roulotte (n. 2), trattori (n. 3), silos (n. 1), macchinari agricoli di varia natura (carrelli ecc.), pneumatici, strutture precarie e baracche, teli di plastica, pannelli in lamiera, ecc. (FOTO N. 8, 9, 10, 11 e 12).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 59, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 59, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 48, Part. 67, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 68, Qualità Seminativo - Fg. 48, Part. 71, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 14, Qualità Seminativo - Fg. 58, Part. 17, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 1, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 4, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 7, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 8, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 9, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 10, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 11, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 12, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 24, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 29, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 30, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 31, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 32, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 33, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 34, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. A, Qualità Seminativo - Fg. 59, Part. 41, Porz. B, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 59, Part. 41, Porz. C, Qualità Seminativo	Superficie	317835,00 mq
Stato conservativo:	Alla data dei sopralluoghi si rileva che il seminativo non risultava lavorato da diversi anni, presentando una vegetazione spontanea di cespugli di piante di diverse varietà. Si sottolinea che non sono state effettuate dalla scrivente le seguenti verifiche: - misurazione dell'effettiva superficie dei terreni, nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni limitrofe; - indagini geologiche e geotecniche; - indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, abbandono di		

	materiali realizzati con fibre di amianto o similari, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.lgs del 03/04/2006 n. 52 e dal D.lgs del 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni. Si sottolinea che qualora detti materiali risultassero presenti sui luoghi, la relativa rimozione e smaltimento resteranno a carico dell'aggiudicatario che le dovrà effettuare in ottemperanza alla normativa pro-tempore vigente; - indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea i particolare di residui bellici.
Descrizione:	Il bene è un terreno a seminativo di superficie totale di circa 31.78.35 ha, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, fabbricato diruto oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). La superficie a seminativo è identificata al C.T. di detto Comune come segue: - F. 39, part. 59/p; - F. 48 part. 67, 68 e 71; - F. 58 part. 14 e 17; - F. 59 part. 1/p, 4/p, 7, 8, 9, 10, 11, 12/p, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, e 41/p. Il bene è costituito da cinque corpi separati di dimensioni diverse tra loro, con conformazioni planimetriche irregolari, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). Il principale e maggiore corpo si presenta come segue: - l'appezzamento maggiore, di superficie di 22.65.50 ha, identificato dalle part. 1/p, 4/p, 7, 8, 9, 10, 11, 12/p, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, e 41/p. del foglio 59, ha una giacitura sia collinare che pianeggiante. I restanti corpi di minori dimensioni rispetto al precedente sono sparsi nella proprietà e sono identificabili nelle TAVOLE 1, 3, 4 e 5 allegate alla presente relazione. Il terreno, alla data dei sopralluoghi, non risultava lavorato da anni e presentava una struttura di medio impasto tendente al "ciottoloso" con sassi e rocce affioranti e con vegetazione sparsa e diffusa di cespugli e piante arboree spontanee di varie età. Il terreno in precedenza veniva coltivato con colture autunno-vernine (grano, orzo ecc.) i cui prodotti venivano utilizzati per alimentare il bestiame (ovino - caprino). Si precisa che su porzione della particella n. 14 è presente una struttura metallica di ampie dimensioni utilizzata in precedenza presumibilmente per il ricovero del bestiame e del foraggio. Detta struttura, a forma in pianta pressoché rettangolare della superficie di circa 600 mq (40 mt x 15 mt), è realizzata con file di pilastri in ferro circolari (sia perimetrali che interne) con copertura a capanna in traversi di metallo. Sia la copertura che le tamponature sono realizzate con pannelli in lamiera grecata. Al momento dei sopralluoghi la struttura descritta verteva in completo stato di abbandono e pessimo stato di manutenzione (FOTO N. 7). Si precisa inoltre che alla data dei sopralluoghi, sparsi in diverse zone della proprietà, erano abbandonati rifiuti ingombranti di vario genere quali autovetture (n. 2), roulotte (n. 2), trattori (n. 3), silos (n. 1), macchinari agricoli di varia natura (carrelli ecc.), pneumatici, strutture precarie e baracche, teli di plastica, pannelli in lamiera, ecc. (FOTO N. 8, 9, 10, 11 e 12) Le precisazioni sono le stesse di quelle che interessano anche BENE N. 3.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 5 - Rudere			
Ubicazione:	Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78 , edificio ---, scala ---, interno ---, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 74, Qualità Seminativo	Superficie	62,80 mq
Stato conservativo:	Alla data dei sopralluoghi si rileva che: - il fabbricato si presentava solamente con i muri perimetrali (in parte crollati del tutto) e privo di solai e copertura; - il terreno circostante non risultava lavorato da diversi anni, presentando una vegetazione spontanea di cespugli di piante di diverse varietà; Si sottolinea che non sono state effettuate, sul terreno, le seguenti verifiche: - misurazione dell'effettiva superficie; - indagini geologiche e geotecniche; - indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, abbandono di materiali realizzati con fibre di amianto o similari, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.lgs del		

	03/04/2006 n. 52 e dal D.lgs del 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni. Si sottolinea che qualora detti materiali risultassero presenti sui luoghi, la relativa rimozione e smaltimento resteranno a carico dell'aggiudicatario che le dovrà effettuare in ottemperanza alla normativa pro-tempore vigente; - indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea i particolare di residui bellici.
Descrizione:	Il bene è un terreno di superficie di circa 1.180 mq con un fabbricato diruto, facente parte di una più ampia superficie territoriale di complessivi 97.30.00 ha con fabbricato rurale, oltre ad altre costruzioni accessorie utilizzate in precedenza per l'attività agricola. La consistenza immobiliare in oggetto è posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri ed è raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). La proprietà, recintata per la maggior parte con pali in legno e rete metallica, è attraversata da una strada interna di penetrazione in pessimo stato (FOTO N. 6) che lambisce il fabbricato rurale e si dirige verso sud-ovest. Sono presenti inoltre vari fossi e botri che hanno la funzione di regimazione delle acque superficiali e una sorgente che si trova non molto distante dal fabbricato rurale (FOTO N. 15). Il terreno, identificato al C.T. di detto Comune al F. 48 part. 74, costituito da un unico corpo, ha una conformazione planimetrica irregolare, come è possibile osservare dall'estratto dei fogli di mappa (ALLEGATO n. 3). Il manufatto presente sul terreno è un fabbricato indipendente, di vecchissima costruzione, libero su quattro lati, in stato di completo abbandono, con caratteri tipici dell'architettura rurale dei luoghi (materiali da costruzione ecc.). L'immobile consiste in un edificio in muratura, di forma pressoché rettangolare, con dimensioni in pianta di circa 5 mt x 8 mt, per una superficie totale di circa 40 mq, con muri perimetrali (in parte crollati del tutto) e privo di solai e copertura (FOTO N. 17 e 18). Le ricerche effettuate attraverso la visione di vecchi voli aerei (ortofoto) nell'archivio della Regione Toscana hanno evidenziato che il fabbricato era presente già in un volo del 1954. Nella stessa foto aerea era visibile un ulteriore edificio posto nei pressi di quello in oggetto, le cui tracce, al momento dei sopralluoghi, non risultavano visibili a causa della folta vegetazione spontanea presente.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 6 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Castelnuovo di Val di Cecina (PI) - Podere del Pian Serri n. 78, edificio ---, scala ---, interno ---, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 148, Categoria A4	Superficie	256,92 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione del fabbricato, alla data dei sopralluoghi, risultava come segue: - l'abitazione, che occupa il piano primo, risultava trascurata in quanto non utilizzata da tempo, presentando in particolare la necessità di manutenzione degli infissi esterni; - i locali accessori, posti al piano terra, risultavano in diversa condizione ed in particolare: -alcuni in discreto stato di conservazione in quanto oggetto di intervento edilizio; -alcuni in pessimo stato, in particolare il locale che occupa la porzione di edificio ad un solo piano fuori terra in cui era crollata parte della copertura in lamiera (FOTO N. 34) oltre all'assenza di chiusure esterne. Il resede risultava in cattivo stato di manutenzione con evidente mancanza di manutenzione periodica per la presenza di vegetazione erbacea ed arborea spontanea che ricopriva anche in parte il fabbricato (FOTO N. 22 e 23).		
Descrizione:	Il bene è un fabbricato rurale con relativo resede pertinenziale, facente parte di una più ampia proprietà di complessivi 97.30.00 ha di terreno, posta nel Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI), loc. Podere del Pian Serri, raggiungibile a mezzo della strada vicinale di Dormi, diramazione della strada Vicinale Pianaggello, Vado Lepre (FOTO N. 5). Il fabbricato e il resede pertinenziale sono identificati al C.F. di detto Comune al F. 59 part. 148 (ex 23) ALLEGATO n. 4. Il fabbricato è un edificio di vecchissima costruzione, libero su quattro lati (FOTO N. 19, 20, 21, 22 e 23), per il quale non esistono notizie certe che possono determinare l'esatto anno di costruzione che probabilmente si aggira attorno ai primi anni del 1900. Da ricerche effettuate attraverso la visione di vecchi voli aerei (ortofoto) nell'archivio della Regione Toscana hanno evidenziato che il fabbricato era presente già in un volo del 1954. L'edificio, in muratura ordinaria a pietre, presenta i caratteri tipici dell'architettura rurale toscana, ed è in parte a un piano ed in parte a due piani fuori terra. Il lato nord-est del piano terra è contro-terra; dallo stesso lato si accede al piano primo mediante un pianerottolo formato da tre gradini. Il fabbricato, nella parte a due piani fuori terra ha copertura a capanna, nella parte ad un piano fuori terra è con copertura ad unica falda spiovente. La superficie totale lorda del fabbricato è di circa 411 mq ed è così composta (TAVOLA N. 6.1 e 6.2): -al piano		

	<p>terra (FOTO 29, 30, 31, 32, 33 e 34) sono presenti locali utilizzati per fini agricoli, allevamento ovini e trasformazione dei prodotti, tra cui una stalla, quattro locali a ovile, una caciaia, un ripostiglio, un fienile (a doppio volume) oltre ad un locale utilizzato per il ricovero degli attrezzi e dei materiali agricoli (carraia); - al piano primo (FOTO 24, 25, 26, 27 e 28), utilizzato come abitazione con accesso dal pianerottolo anzidetto, si trovano un ingresso-soggiorno-pranzo, una cucina, tre camere ed un bagno oltre ad un piccolo ripostiglio (ex forno) con accesso dall'esterno. All'interno dell'abitazione erano presenti n. 2 stufe a legna (una nella cucina e una nel soggiorno-pranzo), un camino (zona ingresso) oltre a radiatori in alluminio in tutti i locali e un boiler elettrico (nel bagno) per l'acqua calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico del fabbricato deriva dalla sorgente presente all'interno della proprietà (FOTO n. 15), posta a nord-ovest dell'edificio. Al piano terra non erano presenti impianti. Il fabbricato appena descritto, alla data dei sopralluoghi, non veniva utilizzato ed anche il terreno pertinenziale, di superficie di circa 1.208 mq, risultava abbandonato con presenza di vegetazione erbacea ed arborea spontanea. Si precisa che alla data dei sopralluoghi, in alcuni locali del piano terra, erano abbandonati rifiuti di vario genere quali mobili, porzioni di tubazioni, pneumatici, pannelli in lamiera, elettrodomestici ecc. Inoltre in aderenza alla porzione ad un solo piano fuori terra era presente una struttura (simil container) in metallo e pannelli coibentati (FOTO N. 22).</p>
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008

Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 6,55 %

Rogante: Notaio Riccardo Coppini

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 49992

N° raccolta: 19716

Note: Si precisa che la Sig.ra è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig.

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a PISA il 14/02/2022

Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008

Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 6,55 %

Rogante: Notaio Riccardo Coppini

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 49992

N° raccolta: 19716

Note: Si precisa che la Sig.ra è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a PISA il 14/02/2022

Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008

Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 6,55 %

Rogante: Notaio Riccardo Coppini

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 49992

N° raccolta: 19716

Note: Si precisa che la Sig.ra è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig.

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a PISA il 14/02/2022

Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008
Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648
Quota: 1/1
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 215.000,00
Interessi: € 215.000,00
Percentuale interessi: 6,55 %
Rogante: Notaio Riccardo Coppini
Data: 08/08/2008
N° repertorio: 49992
N° raccolta: 19716
Note: Si precisa che la Sig.ra è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Trascritto a PISA il 14/02/2022
Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008
Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648
Quota: 1/1
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 215.000,00
Interessi: € 215.000,00
Percentuale interessi: 6,55 %
Rogante: Notaio Riccardo Coppini
Data: 08/08/2008
N° repertorio: 49992
N° raccolta: 19716
Note: Si precisa che la Sig.ra è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISA il 14/02/2022

Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA (PI) - PODERE DEL PIAN SERRI N. 78 , EDIFICIO ---, SCALA ---, INTERNO ---, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a VOLTERRA il 12/08/2008

Reg. gen. 7722 - Reg. part. 1648

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 6,55 %

Rogante: Notaio Riccardo Coppini

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 49992

N° raccolta: 19716

Note: Si precisa che la Sig.ra è il soggetto terzo datore di ipoteca; il soggetto debitore non datore di ipoteca è il sig..

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISA il 14/02/2022

Reg. gen. 1069 - Reg. part. 807

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****