

TRIBUNALE DI GORIZIA

Sede: Ca' delle Vallade n. 1 - 34071 - Cormons (GO)- Partita IVA: 00312630312

Fallimento n. **09/2020** dichiarato il 29/10/2020 - Curatore: **Avv. Simeon Massimo**

<b>Ragione sociale:</b>	
<b>Tipo società:</b>	SNC
<b>Indirizzo:</b>	Ca' delle Vallade n. 1 - 34071 - Cormons (GO)
<b>Partita Iva:</b>	00312630312
<b>Tipo di procedura:</b>	Fallimento
<b>Dichiarata il:</b>	29/10/2020
<b>Numero:</b>	9/2020
<b>PEC della Procedura:</b>	<a href="#">Visualizza PEC</a>
<b>Curatore</b>	Avv. Simeon Massimo

**PERIZIA DI STIMA DEI BENI DI PROPRIETA' DEL SIGNOR**

La presente valutazione mi è stata richiesta dal Curatore del fallimento

aw. dott. Massimo SIMEON

I beni personali di proprietà del consistono in due lotti, il primo consistente nel fabbricato costruito sulla p.c. 142/1, il secondo costituito dai terreni:

**LOTTO 2 - TERRENI**

**P.T. 301 DI BRAZZANO C.T. 1**

- p.c. 69 bosco

**A II PARTE**

Omissis

**B**

*Posta 10 Pres. 13 agosto 1970 n. 313*

In base al contratto di compravendita dd. S. Giovanni al Natisone 3.7.1970 n. 18880 rep. not. Cevaro, s'intavola il diritto di proprietà del 1° c.t. a nome di:

- a)
- b)

*Posta 11 Pres. 11 agosto 1972 G.T. 422*

In base al contratto di divisione dd. Cormons 24.5.1972 rep. 2002 not. Busilacchio ed al piano tavolare dd. 9.5.72 geom. Tonero si intavola il diritto di proprietà di ½ p.i. del 1° c.t. a nome di:

- con ½ p.i.

*Posta 12 Pres. 16 luglio 2015 GN 1355*

Sulla base dell'atto costitutivo di fondo patrimoniale dd. 26.6.2015, rep. 4220 not. Bergamini, si annota la costituzione di un fondo patrimoniale ai sensi degli artt. 167 e ss.cc. a peso del c.t. 1°

*Posta 14 Pres. 27 aprile 2018 GN 734*

Sulla base dell'atto di citazione del Tribunale di Gorizia dd. 3.4.2018, notificato il 12.4.2018, si annota, presso il c.t. 1°, la pendenza di lite promossa da per azione revocatoria ex art. 2901 CC dell'atto costitutivo di fondo patrimoniale annotato sub GT 1355/15.

*Posta 15 Pres. 27 agosto 2020 G.N. 2244*

Sulla base dell'atto di citazione del Tribunale di Gorizia RG 639/2020 dd. 07/07/200, notificato in data 09/07/2020 Cron. 417-418/2020, si annota presso il c.t.1°, la pendenza di lite promossa dalla per azione revocatoria ex art 2901 CC dell'atto costitutivo di fondo patrimoniale annotato sub GN 1355/2015.

*Posta 16 Pres. 5 febbraio 2021 G.N. 372*

In base all'estratto della sentenza dichiarata di fallimento dd. 2.11.2020 n. 11/2020 fall. 9/2020 Tribunale di Gorizia, ed atto di subentro dd. 28.12.2020, con attestazione di conformità dell'avv. Cannone dd. 25.1.2021, si annota presso il c.t. 1°, il fallimento dell'iscritto proprietario ad 11) e 10) e la nomina dell'avv. Massimo Simeon quale curatore fallimentare;

*Posta 17 si annota il rigetto parziale della domanda.*

**C**

*Posta 19 Pres. 15 gennaio 2009 G.T. 63*

TRIBUNALE DI GORIZIA

Sede: Ca' delle Vallade n. 1 - 34071 - Cormons (GO)- Partita IVA: 00312630312

Fallimento n. **09/2020** dichiarato il 29/10/2020 - Curatore: Avv. Simeon Massimo

In relazione alla prenotazione del diritto di ipoteca giudiziale sub GT 1263/2006, si istituisce la presente Partita come P. Principale fermo restando la simultaneità con le P. Accessorie 401 e 554 di q.c.c.

Posta 21 Pres. 18.2.2016 G.N. 312

Si giustifica il diritto di ipoteca giudiziale prenotata sub GN 2267/2015 di cui alla posta 20) del foglio

Posta 20 Pres. 11.12.2015 G.N. 2267

Si prenota il diritto di ipoteca giudiziale a favore della [REDACTED] per Euro 67.669,90 di capitale e di quant'altro, previsto in P. Principale a peso del 1° c.t.

Vedi P. Principale 2946 di Gradisca d'Isonzo

Posta 22 Pres. 15 marzo 2019 GN 597 P. Accessoria

Si prenota il diritto di ipoteca giudiziale simultanea a favore di [REDACTED] per complessivi € 90.000,00 a peso del c.t. 1°

Vedi P. Principale 554 di q.c.c.

**P.T. 401 DI BRAZZANO C.T. 2**

- p.c. 146 prato
- p.c. 136/2 bosco

**A II PARTE**

Omissis

**B**

Posta 5 Pres. 11 agosto 1972 G.T. 422

In base all'atto di divisione dd. Cormons 24.5.1972 rep. 2002 not. Busilacchio ed al piano tavolare dd. 9.5.72 geom. Tonero si intavola il diritto di proprietà di ½ p.i. del 1° e dell'intero 2° c.t. a nome di:

- [REDACTED]

Posta 6 Pres. 16 luglio 2015 GN 1355

Sulla base dell'atto costitutivo di fondo patrimoniale dd. 26.6.2015, rep. 4220 not. Bergamini, si annota la costituzione di un fondo patrimoniale ai sensi degli artt. 167 e ss.cc. a peso dei cc.tt. 1° e 2°.

Posta 7 Pres. 27 aprile 2018 GN 734

In base all'atto di citazione del Tribunale di Gorizia dd. 3.4.2018, notificato il 12.4.2018, si annota la pendenza di lite promossa da [REDACTED] per azione revocatoria ex art. 2901 CC dell'atto costitutivo di fondo patrimoniale annotato sub GT 1355/15, presso i cc.tt. 1° e 2°.

TRIBUNALE DI GORIZIA

Sede: Ca' delle Vallade n. 1 - 34071 - Cormons (GO)- Partita IVA: 00312630312

Fallimento n. **09/2020** dichiarato il 29/10/2020 - Curatore: **Avv. Simeon Massimo**

Posta 8 Pres. 27 agosto 2020 G.N. 2244

Sulla base dell'atto di citazione del Tribunale di Gorizia RG 639/2020 dd. 07/07/200, notificato in data 09/07/2020 Cron. 417-418/2020, si annota presso il c.t.1° e il c.t. 2°, la pendenza di lite promossa dalla [REDACTED] per azione revocatoria ex art 2901 CC dell'atto costitutivo di fondo patrimoniale annotato sub GN 1355/2015.

Posta 9 Pres. 5 febbraio 2021 G.N. 372

In base all'estratto della sentenza dichiarata di fallimento dd. 2.11.2020 n. 11/2020 fall. 9/2020 Tribunale di Gorizia, all'atto di subentro dd. 28.12.2020, con attestazione di conformità dell'avv. Cannone dd. 25.1.2021, si annota presso i cc. tt. 1° e 2°, il fallimento dell'iscritto proprietario ad 4) e 5) e la nomina dell'avv. Massimo Simeon quale curatore fallimentare;

Posta 10 Si annota il rigetto parziale della domanda.

**C**

Posta 13 Pres. 15 gennaio 2009 G.T. 63

In relazione alla prenotazione del diritto di ipoteca giudiziale sub GT 1263/2006, si annota l'istituzione della P.T. 301 a P. Principale

Posta 14 Pres. 11 dicembre 2015 G.N. 2267

Si prenota il diritto di ipoteca giudiziale a favore della [REDACTED] per Euro 67.669,90 di capitale e di quant'altro, previsto in P. Principale a peso del c.t.1° e c.t. 2°

Vedi P. Principale 2946 di Gradisca d'Isonzo

Posta 15 Pres. 18.2.2016 G.N. 312

Si giustifica il diritto di ipoteca giudiziale prenotata sub GN 2267/2015 di cui alla posta 14)

Posta 16 Pres. 15 marzo 2019 GN 597 P. Accessoria

Si prenota il diritto di ipoteca giudiziale simultanea a favore di [REDACTED] per complessivi € 90.000,00 a peso dei cc. tt. 1° e 2°

Vedi P. Principale 554 di q.c.c.

**P.T. 554 DI BRAZZANO C.T. 1**

- p.c. 72/1 arativo
- p.c. 72/2 prato
- p.c. 73/1 arativo
- p.c. 73/2 prato
- p.c. 73/4 prato

TRIBUNALE DI GORIZIA

Sede: Ca' delle Vallade n. 1 - 34071 - Cormons (GO)- Partita IVA: 00312630312

Fallimento n. **09/2020** dichiarato il 29/10/2020 - Curatore: **Avv. Simeon Massimo**

- p.c. 73/3 arativo
- p.c. 141/3 arativo
- p.c. 144/1 vigneto
- p.c. 144/3 bosco
- p.c. 144/4 prato
- p.c. 147 prato
- p.c. 148 pascolo

**P.T. 554 DI BRAZZANO C.T. 2**

- p.c. 80/2 prato
- p.c. 162/2 pascolo
- p.c. 163/2 bosco

**A Il Parte**

Omissis

**B**

*Posta 1 Pres 13 agosto 1970 n. 313*

In base al contratto di compravendita dd. San Giovanni al Natisone 3.7.1970 n. 18880 rep. notaio Cevaro, s'intavola il diritto di proprietà dei cc. tt. 1° al nome di:

[REDACTED]

*Posta 2 Pres 21 luglio 1978 GT 457*

In base al contratto di compravendita dd. 28.6.1978 aut. rep. 19497 notaio Busilacchio, s'intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° a nome di:

[REDACTED]

*Posta 3 Pres. 16 luglio 2015 GN 1355*

Sulla base dell'atto costitutivo di fondo patrimoniale dd. 26.6.2015, rep. 4220 not. Bergamini, si annota la costituzione di un fondo patrimoniale ai sensi degli artt. 167 e ss. cc. a peso dei cc. tt. 1° e 2°.

*Posta 4 Pres. 27 aprile 2018 GN 734*

Sulla base dell'atto di citazione del Tribunale di Gorizia dd. 3.4.2018, notificato il 12.4.2018, si annota, presso il c.t. 1° e 2°, la pendenza di lite promossa da [REDACTED] per azione revocatoria ex art. 2901 CC dell'atto costitutivo di fondo patrimoniale annotato sub GT 1355/15

*Posta 5 Pres. 27 agosto 2020 G.N. 2244*

TRIBUNALE DI GORIZIA

Sede: Ca' delle Vallade n. 1 - 34071 - Cormons (GO)- Partita IVA: 00312630312

Fallimento n. **09/2020** dichiarato il 29/10/2020 - Curatore: **Avv. Simeon Massimo**

Sulla base dell'atto di citazione del Tribunale di Gorizia RG 639/2020 dd. 07/07/200, notificato in data 09/07/2020 Cron. 417-418/2020, si annota presso il c.t.1° e il c.t. 2°, la pendenza di lite promossa dalla [redacted] per azione revocatoria ex art 2901 CC dell'atto costitutivo di fondo patrimoniale annotato sub GN 1355/2015.

Posta 6 Pres. 5 febbraio 2021 G.N. 372

In base all'estratto della sentenza dichiarata di fallimento dd. 2.11.2020 n. 11/2020 fall. 9/2020 Tribunale di Gorizia, all'atto di subentro dd. 28.12.2020, con attestazione di conformità dell'avv. Cannone dd. 25.1.2021, si annota presso i cc. tt. 1° e 2°, il fallimento dell'iscritto proprietario ad 1) e 2) e la nomina dell'avv. Massimo Simeon quale curatore fallimentare;

Posta 7 Si annota il rigetto parziale della domanda.

**C**

Posta 1 Pres. 13 agosto 1970 n. 313

Dalla P.T. 301 si trasportano le seguenti iscrizioni:

“ Si trasporta dalla P.T. 301 di Brazzano la seguente servitù:

Pres. 28 marzo 1911 GN 242

In base al contratto di locazione dd. Gorizia recte Graz – Brazzano 22.6.1910 rispettivamente della clausola aggiuntiva dd Cormons 7.10.1910, s'intavola il diritto di locazione a favore dell'Erario a peso anche del corpo tavolare 1 di questa partita.

Posta 2 Pres. 6 dicembre 1960 n. 533/60 Cron. tav.

In base all'estratto di decreto n. 1106 dd. Roma 13.8.1959 del Ministero Difesa Esercito – Direzione Generale del Genio Divisione Demanio – Sez. V ed all'allegato elenco mod. 1 della Direzione Lavori Genio Militare della Regione Militare Nord Bat V° C.M.T. Ufficio Difesa – Udine, s'intavola il diritto di servitù militare a favore del Ministero Difesa Esercito, a peso della p.c. 144/1-144/3 -144/4 -147 -148

Posta 3 Pres. 21 luglio 1978 GT 457.

In base all'estratto di decreto n. 1106 dd. Roma 13.8.1959 del Ministero Difesa Esercito – Direzione Generale del Genio Divisione Demanio – Sez. V ed all'allegato elenco mod. 1 della Direzione Lavori Genio Militare della Regione Militare Nord Bat V° C.M.T. Ufficio Difesa – Udine, s'intavola il diritto di servitù militare a favore del Ministero Difesa Esercito, a peso della p.c. 80/2 – 162/2 – 163/2

Posta 12 Pres. 15 gennaio 2009 G.T. 63

In relazione alla prenotazione del diritto di ipoteca giudiziale sub GT 1263/2006, si annota l'istituzione della P.T. 301 a P. Principale

Posta 13 Pres. 11 dicembre 2015 G.N. 2267 P. Accessoria

Si prenota il diritto di ipoteca giudiziale a favore della [redacted] per Euro 67.669,90 di capitale e di quant'altro, previsto in P. Principale a peso del c.t.1° e c.t. 2°

Vedi P. Principale 2946 di Gradisca d'Isonzo

TRIBUNALE DI GORIZIA

Sede: Ca' delle Vallade n. 1 - 34071 - Cormons (GO)- Partita IVA: 00312630312

Fallimento n. **09/2020** dichiarato il 29/10/2020 - Curatore: **Avv. Simeon Massimo**

Posta 14 Pres. 18.2.2016 G.N. 312

Si giustifica il diritto di ipoteca giudiziale prenotata sub GN 2267/2015 di cui alla posta 13)

Posta 15 Pres. 15 marzo 2019 GN 597 P. Principale

Sulla base del decreto ingiuntivo del Tribunale di Gorizia n. 503/2017 dd. 23.12.2017, Fasc. 1418/2017 Rep. n. 966/2017, corretto in data 05/02/2019, provvisoriamente esecutivo, si prenota il diritto di ipoteca giudiziale a favore di [REDACTED] per complessivi € 90.000,00 a peso dei cc. tt. 1° e 2°

Posta 16 Si annota la simultaneità della prenotazione dell'ipoteca di cui alla posta 15 con le PP.TT. Accessorie 301 e 401 di q.c.c., istituendo la presente a Partita Principale.

**VALUTAZIONE**

Per il calcolo del valore dei terreni agricoli, si è tenuto conto delle tabelle della Commissione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate-sezione Territorio, le quali riportano i valori medi dei terreni in base alle colture agricole ivi praticate. Tali tabelle non sono più obbligatorie nel caso di valutazione di espropri, ma danno un'indicazione di massima sui valori medi dei terreni.

Nel caso di specie la procedura si è avvalsa come consigliato in precedenza, della collaborazione dell'agronomo dott. Pittana, il quale dopo attenta analisi dei luoghi, accompagnato dal sottoscritto e dal Curatore dott. Simeon, ha dimesso un giudizio sullo stato dei vigneti e dal quale il sottoscritto ha preso spunto per le valutazioni sotto elencate. In linea di massima, i terreni a vigneto, pur appartenenti alla zona doc Collio sono di qualità media e il loro valore ad ettaro si configura in €/ha 80.000,00, mentre per le particelle 147 e 148, utilizzate impropriamente a vigneto in quanto poco soleggiate e con falda molto superficiale, il valore scende a €/ha 40.000,00.-

Da una verifica degli ultimi passaggi di proprietà di terreni contermini e della medesima cultura, non sono emersi atti di compravendita ma solamente atti di donazione o certificati di eredità per cui non è stato possibile raffrontarne i valori unitari.

**TABELLA VALORI TERRENI AGRICOLI A SEGUITO DELLA PERIZIA AGRONOMICA DOTT. PITTANA**

n	p.c.		P.T.	C.T.	fgl	qualità	cl.	Sup m <sup>2</sup>	v/h	valore
1	69	bosco	301	1	7	vigneti	6	4600	€ 80.000,00	€ 36.800,00
2	146	prato	401	2	6	vigneti	6	1259	€ 80.000,00	€ 10.072,00
3	136/2	bosco	401	2	7	boschi	3	893	€ 10.000,00	€ 893,00
4	72/1	arativo	554	1	7	Vigneti	6	4550	€ 80.000,00	€ 36.400,00
5	72/2	prato	554	1	7	Vigneti	6	317	€ 80.000,00	€ 2.536,00
6	73/1	arativo	554	1	2	Seminativi vigneti	6 6	777 2100	€ 28.000,00 € 80.000,00	€ 2.175,60 € 16.800,00
7	73/2	prato	554	1	2	Prati vigneti	6 6	583 100	€ 13.500,00 € 80.000,00	€ 787,05 € 800,00
8	73/4	prato	554	1	7	Vigneti	6	539	€ 80.000,00	€ 4.312,00
9	73/3	arativo	554	1	7	Vigneti	6	658	€ 80.000,00	€ 5.264,00
10	141/3	arativo	554	1	7	Improdutt		439		€ 0,00
11	144/1	vigneto	554	1	7	Vigneti	6	16250	€ 80.000,00	€ 130.000,00
12	144/3	bosco	554	1	7	Boschi	3	355	€ 10.000,00	€ 355,00

TRIBUNALE DI GORIZIA

Sede: Ca' delle Vallade n. 1 - 34071 - Cormons (GO)- Partita IVA: 00312630312

Fallimento n. 09/2020 dichiarato il 29/10/2020 - Curatore: Avv. Simeon Massimo

13	144/4	prato	554	1	7	Prati	6	805	€ 13.500,00	€ 1.086,75
14	147	prato	554	1	6	Vigneti	6	5046	€ 40.000,00	€ 20.184,00
15	148	pascolo	554	1	6	Pascoli	2	926	€ 5.000,00	€ 463,00
						Vigneti	6	800	€ 40.000,00	€ 3.200,00
16	80/2	prato	554	2	2	Prati	4	370	€ 13.500,00	€ 499,50
17	162/2	pascolo	554	2	6	Vigneti	6	6020	€ 80.000,00	€ 48.160,00
						boschi	3	6740	€ 10.000,00	€ 6.740,00
18	163/2	bosco	554	2	6	Boschi	3	7380	€ 10.000,00	€ 7.380,00
								<b>61507</b>		<b>€ 334.907,90</b>

Ufficio del territorio di GORIZIA



Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 15/02/2019  
Ora: 11.55.31

Annualità 2018

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale  
n.9 del 24/01/2018

Pubblicazione sul BUR  
n. del -

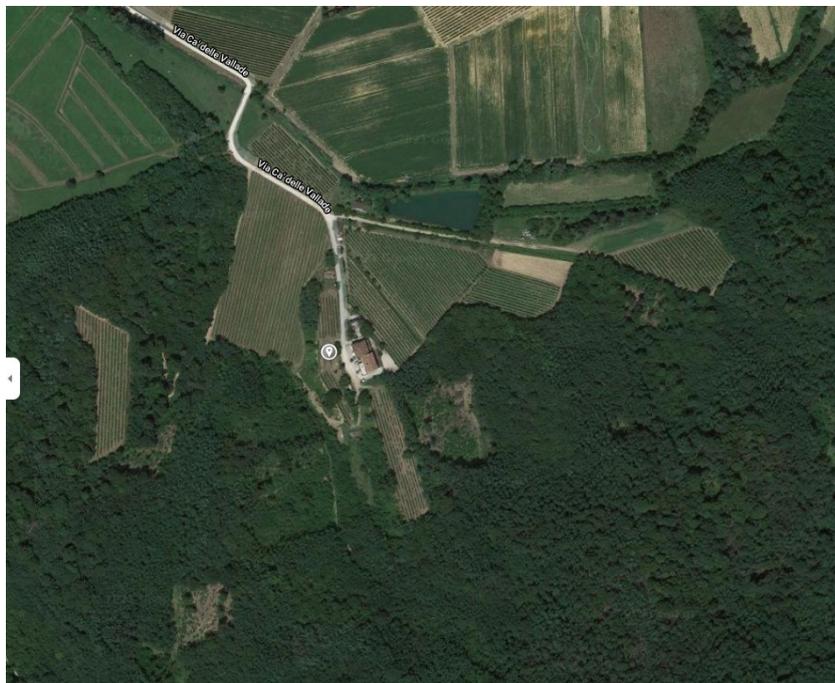
COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 COLLINE DI GORIZIA Comuni di: GORIZIA, SAN FLORIANO DEL COLLIO, SAVOGNA, D'ISONZO				REGIONE AGRARIA N°: 2 PIANURA DI GORIZIA Comuni di: CAPRIVA DEL FRIULI, CORMONS, DOBERDO DEL LAGO, DOLEGNA DEL COLLIO, FARRA D'ISONZO, GRADISCA D'ISONZO, MARIANO DEL FRIULI, MEDEA, MORARO, MOSSA, ROMANS D'ISONZO, SAGRADO D'ISONZO, SAN LORENZO ISONTINO, VILLESSE			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO	10000,00	SI			10000,00	SI		
ORTO	50000,00	SI			50000,00	SI		
PASCOLO	5000,00	SI			5000,00	SI		
PRATO	13500,00	SI			13500,00	SI		
SEMINATIVO	28000,00	SI			28000,00	SI		
VIGNETO ALTRE ZONE	45000,00	SI			45000,00	SI		
VIGNETO ZONA D.O.C.	100000,00	SI	SI		85000,00	SI	SI	



TRIBUNALE DI GORIZIA

Sede: Ca' delle Vallade n. 1 - 34071 - Cormons (GO)- Partita IVA: 00312630312

Fallimento n. **09/2020** dichiarato il 29/10/2020 - Curatore: Avv. Simeon Massimo



**CONCLUSIONI**

Il valore complessivo dei beni intestati a [redacted] ammonta a:

n	descrizione	valore
1	<b>LOTTO 1</b> - Valore immobile sulla p.c. 142/1 a seguito della possibilità di sanatoria come indicato dal tecnico Comunale - (se l'acquirente è un coltivatore diretto o imprenditore agricolo)	€ 129.100,00
1bis	<b>LOTTO 1</b> - Valore immobile sulla p.c. 142/1 a seguito della possibilità di sanatoria come indicato dal tecnico Comunale - (se l'acquirente <b>non</b> è un coltivatore diretto o imprenditore agricolo)	€ 135.200,00
2	<b>LOTTO 2</b> - Valore terreni agricoli	€ 334.907,90
TOTALE 1° CASO		<b>€ 464.007,90</b>
TOTALE 2° CASO		<b>€ 470.107,90</b>

Si precisa che il valore dell'immobile è diverso nei due casi a causa delle diverse imposizioni da parte del Comune nel caso l'acquirente sia o meno coltivatore diretto o imprenditore agricolo.

Gorizia, 29/03/2023

Allegati:

- 1) Perizia agronomo dott Andrea PITTANA

TRIBUNALE DI GORIZIA

Sede: Ca' delle Vallade n. 1 - 34071 - Cormons (GO)- Partita IVA: 00312630312

Fallimento n. **09/2020** dichiarato il 29/10/2020 - Curatore: Avv. Simeon Massimo

Il tecnico

Geom. Maurizio Di Martino

**PITTANA ANDREA**  
*Agronomo*  
**Via Morsano , 6 - 33075 MORSANO AL T.**  
*anpittan@gmail.com*

**Spett.le Avvocato Massimo Simeon**  
**Studio Legale e Tributario Bran & Ass.ti**  
**via San Nicolò, n. 21**  
**34121 Trieste (TS)**

**OGGETTO: Fallimento della [REDACTED] Giudizio agronomico  
sui vigneti siti a Brazzano - loc. Ca' delle Vallade 1.**

Nel giudizio sul valore agronomico di un vigneto in collina, con il fine di determinare il suo probabile valore di mercato, si devono fare due tipi di considerazioni.

La prima considerazione deve prendere in analisi lo stato attuale del vigneto e ricondurre alle carenze che possono derivare dalla conduzione degli ultimi anni di coltura. Da questa analisi si può valutare la produttività e formulare un giudizio sulla convenienza al mantenimento dello status quo o sulla convenienza a rinnovare il vigneto perché, a causa di vetustà e/o mancanza di cure, la produttività non può essere recuperata con interventi economicamente sostenibili sullo stato esistente.

Il secondo tipo di considerazioni riguarda invece una analisi agronomica sul sito di coltivazione per poter fornire un giudizio sul reale potenziale enologico ed eventualmente analizzare delle condizioni di efficienza che possono essere corrette solo in fare di rinnovo del vigneto. Tra i parametri oggettivi che si possono prendere in esame per poter formulare tale giudizio, possiamo, in questa sede, considerarne tre: substrato geopedologico, esposizione e giacitura.

Il vigneto si trova all'interno dell'areale del bosco di Plessiva. Dal punto di vista geo-pedologico l'area è caratterizzata da terreni che si formano per alterazione di una matrice prevalentemente arenacea. Tali suoli si caratterizzano per una rapida decalcificazione e per un accentuato grado di acidità. I suoli presentano generalmente buone caratteristiche fisiche ma non hanno una buona attitudine a produrre vini di qualità. Se l'acidità del suolo risulta essere eccessivamente elevata, con presenza di alluminio libero nel suolo, si può compromettere la sopravvivenza della vite. Spesso, con tale geologia, si ha presenza di una falda acquifera superficiale e risultano necessarie delle cospicue opere di drenaggio del terreno al fine di consentire l'efficace coltivazione della vite. Tale condizione è avvalorata dal fatto che nell'azienda in esame, sfruttando la superficialità della falda, è stato creato un laghetto artificiale in prossimità dei vigneti

Nell'analisi del potenziale viticolo dei vigneti dell'azienda è anche da valutare la prossimità con il bosco, condizione che limita 1) l'insolazione dei vigneti necessaria per la produzione di un'uva di qualità e 2) la circolazione delle correnti d'aria che, vista l'umidità che caratterizza la zona, possono favorire un microclima più favorevole alla vite limitando gli attacchi di funghi patogeni per la coltura.

## ANALISI DEI CORPI FONDIARI



### VIGNETO N.1

**Varietà:** Pinot bianco.

**Anno di impianto:** 1973.

**Esposizione e giacitura:** terrazzamento collinare con esposizione Sud.

**Stato del vigneto:** il vigneto si presenta con numerose fallanze e un vigore basso, risulta quindi in uno stato di produttività ridotta. I pali e sostegni si presentano fortemente deteriorati e necessitano di interventi di manutenzione. La scarpata sottostante al vigneto presenta una conformazione che può far supporre a un potenziale rischio di cedimento, questo anche avvalorato dalla presenza di acqua. Questa condizione dovrà essere risolta con opportune opere di drenaggio per consentire in futuro una corretta crescita del vigneto e per garantire la stabilità del versante.

**Potenziale enologico:** il vigneto si trova su una terrazza rialzata contornata per due lati dal bosco. Il terreno ha un potenziale medio ma necessita di interventi di drenaggio e di una pulizia del bosco lungo il perimetro del vigneto per consentire l'adeguata luminosità e circolazione d'aria.

**Considerazioni finali:** allo stato attuale il vigneto non è economicamente efficiente e richiede una totale ristrutturazione.

### VIGNETO N.2

**Varietà:** Merlot e Picolit.

**Anno di impianto:** 1974.

**Esposizione:** sud, giacitura terrazzata.

**Stato del vigneto:** Si tratta di un vigneto in stato fortemente compromesso, sembra infatti che da anni vengano condotte le operazioni sufficienti per mantenerlo in vita. Potenziale enologico medio.

**Considerazioni finali:** Necessita assolutamente di un rinnovo per essere ricondotto a normale produttività.

### **VIGNETO N.3**

**Varietà:** Friulano.

**Anno di impianto:** 1983

**Esposizione:** Nord.

**Stato del vigneto:** Il vigneto si presenta in uno stato precario. La luminosità è bassa sia in conseguenza dell'esposizione a nord del versante, sia per presenza del bosco lungo i quattro lati del perimetro del vigneto. Le condizioni geo -pedologiche ( terre fortemente acide con presenza di alluminio libero) non consentono un adeguata crescita delle piante cosa facilmente constatabile dalle numerose fallanze. E dal fatto che le piante vive presentano un vigore molto basso con scarsa produttività.

**Potenziale enologico:** basso.

**Considerazioni finali:** il sito non è adatto alla coltivazione della vite.

### **VIGNETO N.4**

**Varietà:** Friulano.

**Anno di impianto:** 1983

**Esposizione:** giacitura pianeggiante di fondovalle.

**Stato del vigneto:** Il vigneto presenta un discreto vigore e una produttività media, le strutture risultano efficienti ma si rende necessaria una manutenzione. Sono presenti delle fallanze che limitano in parte la produttività e, in certe zone, si nota un vigore ridotto. Questa ultima condizione è probabilmente da ricondurre a umidità sottosuperficiale e terreno eccessivamente compatto. Con immediati interventi correttivi è possibile ripristinare una buona condizione del vigneto tale da garantire ancora per qualche anno una sufficiente produttività.

**Potenziale enologico:** medio.

**Considerazioni finali:** vigneto di fondovalle che con opportuni accorgimenti di impianto è in grado di garantire una buona produzione di medio valore enologico.

## VIGNETO N.5

**Varietà:** Malvasia.

**Anno di impianto:** 1974

**Esposizione:** giacitura pianeggiante di fondovalle.

**Stato del vigneto:** Il vigneto presenta un discreto vigore e una produttività media, le strutture risultano efficienti ma si rende necessaria una manutenzione. Si rilevano delle fallanze. In prossimità del bosco a causa della scarsa luminosità e della presenza di acqua sottosuperficiale si può rilevare un minor vigore delle piante. Il vigneto può, con opportuni interventi, garantire una sufficiente produttività per qualche anno ma richiede un rinnovo totale. Si sconsiglia qualsiasi intervento volto a rinnovare le fallanze senza risolvere i problemi di drenaggio delle acque, pena il fallimento degli interventi migliorativi

**Potenziale enologico:** medio/basso.

**Considerazioni finali:** vigneto di fondovalle che con opportuni accorgimenti di impianto e opere di drenaggio può essere in grado di garantire una buona produzione di medio valore enologico. Si rende necessario un taglio del bosco lungo il perimetro del vigneto per favorire l'illuminazione e la circolazione dell'aria.

Morsano al T. 13 marzo 2023

Dott.Agr. PITTANA ANDREA

