



TRIBUNALE DI AREZZO

Cancelleria delle esecuzioni immobiliari

R.E. n° 253/2018 + 259/2018

Esperto.:

Geom. Pietro Bigliazzi

Integrazione alla relazione di consulenza tecnica

Per il procedimento di esecuzione immobiliare:

promosso da :

contro:

Rev:D/27/05/2022

Integrazione a richiesta del 17/05/2022: Formazione di 2 lotti



RELAZIONE:

A seguito della richiesta del 17/05/2022, si procede alla formazione di n. 2 lotti, considerando che potrebbe essere facilitata la vendita essendo i lotti autonomi negli accessi e negli impianti seppure il lotto n. 2 dovrà reperire sul mercato le materie per il suo funzionamento.

Eventuali motivi ostativi o limitativi alla formazione dei lotti sono quelli relativi all'atto d'obbligo a rogito Notaio Martini rep. 149195 del 12/03/2012 con il quale la proprietà si è impegnata a non alienare separatamente gli edifici rurali dai terreni. Sono comunque fatte salve le modifiche al programma aziendale pluriennale apportate ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 1/2005.

Entrambi i lotti restano obbligati all'adempimento dell'atto d'obbligo a rogito Notaio Cirianni rep. 18902 del 19/02/2014 in relazione alla modifica della viabilità delle strade vicinali.

Lotto N. 1 – Compendio, terreni e fabbricati posti in loc. Serboli + aree urbane in loc. Le Motte – Comune di Subbiano (AR):

1) **Fabbricato abitativo**, identificato con la lettera **“A”** nel dettaglio grafico **(All. 1):**

Considerato che l'unità immobiliare presenta rifiniture di pregio ma posto in area rurale, si ritiene di scegliere il valore di € **1.200,00** a mq. compreso tra il valore min. di € 1.100,00 ed il valore max. di € 1.500,00 riportato dalla Banca dati dell'Agenzia delle entrate. L'importo unitario viene moltiplicato per la **superficie commerciale ragguagliata** che è stata determinata moltiplicando la superficie lorda per dei coefficienti adattati alla destinazione degli immobili. Il valore ottenuto viene ridotto in base ai parametri ricorrenti per l'immobile.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|------------|
| FABBRICATO “A” | 618,068 | 1.200,00 | 741.681,60 |

Arrotondamento € - 1,60

Al valore ottenuto, detraiamo, gli oneri necessari al completamento delle opere non finite:

Per realizzazione area benessere € - 97.000,00

Per adeguamento cavedio € - 16.000,00

Completamento impianti € - 15.000,00

Aree esterne (recinzione, piazzale ecc.) € - 61.680,00

Pratiche amministrative di progetto € - 12.000,00



| | |
|------------------------------|---------------------|
| FABBRICATO "A" Valore | € 540.000,00 |
|------------------------------|---------------------|

2) **Fabbricato destinato a punto vendita**, identificato con la lettera **"B"** nel dettaglio grafico (All. 1)

Considerato che l'unità immobiliare è destinata a punto vendita con finiture minime, si ritiene di scegliere un valore di **€ 381,00** riportato dalle Quotazioni del Borsino immobiliare, quale valore medio.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| FABBRICATO "B" | 71,085 | 381,00 | 27.083,38 |

Arrotondamento € - 3,38

Al valore ottenuto, detraiamo, gli oneri necessari al completamento delle opere non finite:

Infissi, pavimentazione, impianti ecc. € - 15.000,00

| | |
|------------------------------|--------------------|
| FABBRICATO "B" Valore | € 12.080,00 |
|------------------------------|--------------------|

3) **Fabbricato destinato a volume tecnico**, identificato con la lettera **"C"** nel dettaglio grafico (All. 1)

Considerato che il locale è accessorio al fabbricato residenziale, si ritiene di scegliere lo stesso valore di **€ 1.200,00** avendo ridotto la superficie per i coefficienti di ragguaglio.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| FABBRICATO "C" | 11,328 | 1.200,00 | 13.593,60 |

Arrotondamento € - 3,60

Al valore ottenuto, detraiamo, gli oneri necessari al completamento delle opere non finite:

Infissi, pavimentazione, impianti ecc. € - 6.000,00

| | |
|------------------------------|-------------------|
| FABBRICATO "C" Valore | € 7.590,00 |
|------------------------------|-------------------|

4) **Fabbricato accessorio**, identificato con la lettera **"D"** nel dettaglio grafico (All. 1)

Considerato che il locale è accessorio al fabbricato residenziale, si ritiene di scegliere lo stesso valore di **€ 1.200,00** avendo ridotto la superficie per i coefficienti di ragguaglio. Si considera a parte il valore degli impianti presenti.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|----------|
| FABBRICATO "D" | 5,772 | 1.200,00 | 6.926,00 |



Arrotondamento € - 0,00

Al valore ottenuto, detraiamo, gli oneri necessari alla regolarizzazione delle opere difformi consistenti nella realizzazione della parete di divisione con l'intercapedine nello spessore previsto e nella sanatoria dell'intercapedine e rampa di accesso sostitutiva della scala esterna ed aggiungiamo il valore degli impianti presenti (canalizzazioni, quadri elettrici ecc.):

Spese di completamento e regolarizzazione si stimano € - 2.200,00

Valore degli impianti presenti € + 1.500,00

| | |
|------------------------------|-------------------|
| FABBRICATO "D" Valore | € 6.220,00 |
|------------------------------|-------------------|

5) Fabbricato destinato a scuderia, identificato con la lettera "E" nel dettaglio grafico (All. 1)

Considerato che il fabbricato ha autonomia reddituale, con finiture apprezzabili, si ritiene di scegliere un valore di € 381,00 dal Borsino immobiliare quale valore medio per immobili simili.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|------------|
| FABBRICATO "E" | 498,780 | 381,00 | 190.035,18 |

Arrotondamento € - 0,18

Al valore ottenuto, detraiamo, gli oneri necessari alla regolarizzazione edilizia

Spese di regolarizzazione si stimano € - 3.000,00

| | |
|------------------------------|---------------------|
| FABBRICATO "E" Valore | € 187.035,00 |
|------------------------------|---------------------|

6) Fabbricato Fienile, identificato con la lettera "F" nel dettaglio grafico (All. 1)

Considerato che il locale è accessorio ad attività produttiva, con finiture minime si ritiene di scegliere lo stesso valore di € 320,00 con riferimento al Borsino immobiliare per edifici simili.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| FABBRICATO "F" | 229,664 | 320,00 | 73.492,48 |

Arrotondamento € - 2,48

Al valore ottenuto, detraiamo, gli oneri necessari al completamento delle opere non finite e regolarizzazione urbanistica:

Spese di completamento e regolarizzazione si stimano € - 7.000,00



| | |
|------------------------------|--------------------|
| FABBRICATO "F" Valore | € 66.490,00 |
|------------------------------|--------------------|

7) Fabbricato Agricolo, identificato con la lettera **"G"** nel dettaglio grafico (All. 1)

Considerato che il locale è accessorio ad attività produttiva, con finiture minime si ritiene di scegliere lo stesso valore di **€ 320,00** con riferimento al Borsino immobiliare per edifici simili.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| FABBRICATO "G" | 198,99 | 320,00 | 63.676,80 |

Arrotondamento € - 6,80

Al valore ottenuto, detraiamo, gli oneri necessari al completamento delle opere non finite e regolarizzazione urbanistica:

Spese di completamento e regolarizzazione si stimano € - 25.200,00

| | |
|------------------------------|--------------------|
| FABBRICATO "G" Valore | € 38.476,00 |
|------------------------------|--------------------|

8) Maneggio coperto, identificato con la lettera **"H"** nel dettaglio grafico (All. 1)

Considerato che il locale è accessorio ad attività produttiva, con rilevante impatto volumetrico si ritiene che per la costruzione dello stesso siano necessari circa **€ 320,00** a mq. con riferimento a capannoni prefabbricati simili.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|------------|
| FABBRICATO "H" | 1335,92 | 320,00 | 427.494,40 |

Arrotondamento € - 4,40

Al valore ottenuto, detraiamo, gli oneri necessari al completamento delle opere non finite e regolarizzazione urbanistica, essendo il capannone privo di tamponamenti ed infissi:

Spese di completamento e regolarizzazione si stimano € - 120.000,00

| | | |
|------------------------------|------------|---------------------|
| FABBRICATO "H" Valore | "A" | € 307.490,00 |
|------------------------------|------------|---------------------|

N.B.: Il fabbricato in questione è oggetto di convenzione derivante dall'atto unilaterale di obbligo a rogito Notaio Cirianni del 19/02/2014 e pertanto mantiene la valutazione soltanto se vi sono i requisiti relativi all'attività di allevamento cavalli da parte dell'acquirente.

Determinazione del valore del maneggio, in caso di demolizione della copertura:



Si assume un valore pari ad € 130,00 a mq. in considerazione delle opere che possono essere mantenute al netto di quelle non realizzate (tamponamenti ed infissi).

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|---------------------|-------------------------------|--------------|------------|
| MANEGGIO "H" | 1335,92 | 130,00 | 173.669,40 |

Arrotondamento € - 9,40

Al valore ottenuto, detraiamo, gli oneri necessari alla demolizione della copertura:

Spese che si stimano € - 26.000,00

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| MANEGGIO "H" Valore "B" | € 147.660,00 |
|--------------------------------|---------------------|

9) Pala eolica, identificata con la lettera "I" nel dettaglio grafico (All. 1)

Considerato che i costi per l'istallazione di una pala eolica variano tra i 2.000,00 ed i 3.000,00 €/kW si ritiene di assumere un valore di **€ 2.500,00** a kW considerando anche le spese murarie e burocratiche necessarie.

| Descrizione: | kW | Costo kw | Totale |
|------------------------|----|----------|-----------|
| Pala eolica "I" | 6 | 2500,00 | 15.000,00 |

Arrotondamento € - 0,00

Al valore ottenuto, detraiamo una vetustà pari ad anni 5 che si stima € - 3.000,00

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Pala Eolica "I" Valore | € 12.000,00 |
|-------------------------------|--------------------|

10) Maneggio scoperto – Paddock 1-2-3- e 4 in parte, identificato con la lettera "L" nel dettaglio grafico (All. 1)

Considerato che il maneggio è costituito da terra battuta assumiamo un valore **€ 15,00** a mq. comprensivo delle opere insistenti (cisterne, strutture in legno) e di **€ 0,26** a mq. quale valore agricolo medio per le aree Paddock .

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|--------------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Maneggio scoperto | 1625 | 15,00 | 24.375,00 |
| Aree Paddock | 8055 | 0,26 | 2.094,30 |

Arrotondamento € - 0,30

Al valore ottenuto, detraiamo, gli oneri necessari alla ripulitura e rimessa in uso, trattandosi di area in abbandono che si stimano: € - 3.200,00

| | |
|---|--------------------|
| Maneggio + aree Paddock "L" Valore | € 23.269,00 |
|---|--------------------|



11) Terreni agricoli a pascolo – Paddock 2-3 in parte, identificato con la lettera “M” nel dettaglio grafico (All. 1)

Si assume il valore di € **0,26** a mq. quale valore agricolo medio per le aree a pascolo ed a Paddock .

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|---------------------|-------------------------------|--------------|---------|
| Pascolo | 9000 | 0,26 | 2340,00 |
| Aree Paddock | 2900 | 0,26 | 754,00 |

Arrotondamento € - 0,00

Maneggio + aree Paddock “M” Valore € 3.094,00

12) Terreni agricoli a pascolo e bosco, identificati con la lettera “N” nel dettaglio grafico (All. 1)

Si assume il valore di € **0,26** a mq. per le aree a pascolo e di € **0,40** per quelle boschive quale valore agricolo medio.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|------------------------------|-------------------------------|--------------|----------|
| Bosco (p.Ila 296 AA) | 46789,00 | 0.40 | 18715,60 |
| Pascolo (p.Ila 296BB) | 1350,00 | 0,26 | 351,00 |

Arrotondamento € - 0,60

Terreni agricoli “N” Valore € 23.269,00

13) Terreni agricoli a pascolo, identificati con le lettere “01-02-03-04” nel dettaglio grafico (All. 1)

Si assume il valore di € **0,26** a mq. per le aree a pascolo quale valore agricolo medio escludendo le porzioni interessate da viabilità con uso pubblico.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|----------|
| Aree a Pascolo | 26390,00 | 0.26 | 6.861,40 |

Arrotondamento € - 1,40

Terreni agricoli “01-02-03-04” Valore € 6.861,00

14) Terreni agricoli a Seminativo Arborato intensivo, identificati con la lettera “P” nel dettaglio grafico (All. 1)

Si assume il valore di € **1,60** a mq. per le aree a pascolo quale valore agricolo medio.



| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------|----------|
| Seminativo Arb. Int. | 1920 | 1.60 | 3.072,00 |

Arrotondamento € - 0,00

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Terreni agricoli "P" Valore | € 3.072,00 |
|------------------------------------|-------------------|

15) Terreni costituenti sede stradale, identificati con le lettere "Q" nel dettaglio grafico (All. 1)

Ai fini della presente stima si assume un valore pari a 0 trattandosi di terreni costituenti sede della strada con uso pubblico da convenzionare con il Comune di Subbiano in base all'atto d'obbligo Notaio Cirianni del 19/02/2014 rep. 18902 e pertanto non liberamente commerciabili.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|----------------------|-------------------------------|--------------|--------|
| Sede stradale | 1044,00 | 0 | 0 |

Arrotondamento € - 0,00

| | |
|---|---------------|
| Terreni sede stradale "Q" Valore | € 0,00 |
|---|---------------|

16) Terreni agricoli a Bosco ceduo, identificati con le lettere "R1-R2" nel dettaglio grafico (All. 1)

Si assume il valore di € **0,40** a mq. per le aree a Bosco ceduo quale valore agricolo medio escludendo le porzioni interessate da viabilità con uso pubblico.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|---------------------------|-------------------------------|--------------|----------|
| Aree a Bosco ceduo | 6570,00 | 0.40 | 2.628,00 |

Arrotondamento € - 0,00

| | |
|--|-------------------|
| Terreni agricoli "R1-R2" Valore | € 2.628,00 |
|--|-------------------|

17) Terreni agricoli a Seminativo Arborato, identificati con le lettere "S" nel dettaglio grafico (All. 1)

Si assume il valore di € **0,60** a mq. per le aree a seminativo arborato quale valore agricolo medio escludendo le porzioni interessate da viabilità con uso pubblico.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|----------|
| Aree a Sem. Arb. ordinario | 2550,00 | 0.60 | 1.530,00 |



Arrotondamento € - 0,00

Terreni agricoli "S" Valore € 1.530,00

18) Terreni agricoli a Seminativo, identificati con la lettera **"T"** nel dettaglio grafico (All. 1)

Si assume il valore di € **1,60** a mq. per le aree a seminativo quale valore agricolo medio escludendo le porzioni interessate da viabilità con uso pubblico.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|--------------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Aree a Seminativo | 6345,00 | 1.60 | 10.152,00 |

Arrotondamento € - 0,00

Terreni agricoli "T" Valore € 10.152,00

19) Terreni agricoli a Bosco misto, identificati con le lettere **"U1-U2-U3-U4-U5"** nel dettaglio grafico (All. 1)

Si assume il valore di € **0,40** a mq. per le aree a Bosco misto quale valore agricolo medio escludendo le porzioni interessate da viabilità con uso pubblico.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|---------------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Aree a Bosco misto | 31.460,00 | 0.40 | 12.584,00 |

Arrotondamento € - 0,00

Terreni agricoli "U1-U2-U3-U4-U5" Valore € 12.584,00

20) Terreni agricoli a Seminativo arborato, identificati con le lettere **"V1-V2-V3-V4-V5"** nel dettaglio grafico (All. 1)

Si assume il valore di € **1,60** a mq. per le aree a seminativo arborato quale valore agricolo medio.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|-----------------------|-------------------------------|--------------|----------|
| Sem. arb. Int. | 5920,00 | 1.60 | 9.472,00 |

Arrotondamento € - 0,00

Terreni agricoli "V1-V2-V3-V4-V5" Valore € 9.472,00

22) Area urbana e Tettoia, identificati con la lettera **"Z"** nel dettaglio grafico (All. 1)



Considerato, che l'immobile principale costituito dalla tettoia di vetusta costruzione deve essere demolita, in quanto i volumi sono stati trasferiti sul fabbricato "A" ed in parte per la costruzione di un capannone nell'area del "Biogas" ancora non realizzato, si stimano le sole aree urbane detraendo gli oneri per la demolizione:

Si assume il valore di € **15,00** a mq. come piazzale urbano.

| Descrizione: | Superficie commerciale Mq. | Valore a mq. | Totale |
|--------------------|-------------------------------|--------------|----------|
| Aree urbane | 223,31 | 15,00 | 3.349,65 |

Oneri di demolizione tettoia + variazione catastale €- 1.500,00

Arrotondamento € - 0,65

| | | |
|---------------------------|---------------|-------------------|
| Totale area urbana | Valore | € 1.849,00 |
|---------------------------|---------------|-------------------|

Riepilogo valore Lotto 1:

Riepilogo:

| Immobile | Valore stimato | Senza copertura Maneggio "H" |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| A | € 540.000,00 | |
| B | € 12.080,00 | |
| C | € 7.590,00 | |
| D | € 6.220,00 | |
| E | € 187.035,00 | |
| F | € 66.460,00 | |
| G | € 38.476,00 | |
| H | € 307.490,00 | € 147.660,00 |
| I | € 12.000,00 | |
| L | € 23.269,00 | |
| M | € 3.094,00 | |
| N | € 23.260,00 | |
| O1-2-3-4 | € 6.861,00 | |
| P | € 3.072,00 | |
| Q | € 0,00 | |
| R 1-2 | € 2.628,00 | |
| S | € 1.530,00 | |
| T | € 10.152,00 | |
| U1-2-3-4-5 | € 12.584,00 | |
| V1-2-3-4-5 | € 9.472,00 | |
| Z | € 1.849,00 | |
| Totale Lotto 1 | € 1.275.122,00 | € 1.115.292,00 |



Adeguamenti e correzione della stima:

Riduzione forfettaria del valore del bene
15% per assenza di garanzia per vizi e
differenza tra oneri trib. su base catastale
e reale ...

| | |
|---------------|---------------|
| -€ 191.268,30 | -€ 167.293,80 |
|---------------|---------------|

Riduzione per stipula atti obbligo
correttivi,
convenzioni per strade compreso fraziona-
menti, tipo mappale, accampionamenti
fabbricati, collaudi ed agibilità immobili

| | |
|--------------|--------------|
| -€ 15.000,00 | -€ 15.000,00 |
|--------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Totale valore di stima Lotto 1 | € 1.068.853,70 | € 932.998,20 |
| Arrotondamento | -€ 0,70 | -0,2 |
| Totale | € 1.068.853,00 | € 932.998,00 |

I valori stimati si riferiscono:

1° valore:

Vendita ad acquirente che posseda i requisiti per l'attività di allevamento ed addestramento cavalli come stabilito dall'atto d'obbligo Notaio Cirianni del 19/02/2014, rep. 18902:

| | |
|---------------------------|---|
| Valore del lotto 1 | € 1.063.853,00 |
| = €. | Unmilionesessantatremilaottocentocinquantatre/00 |

2° valore:

Vendita ad acquirente che non posseda i requisiti per l'attività di allevamento ed addestramento cavalli come stabilito dall'atto d'obbligo Notaio Cirianni del 19/02/2014, rep. 18902 (deve essere demolita la copertura del maneggio H):

| | |
|---------------------------|---|
| Valore del lotto 1 | € 927.998,00 |
| = €. | Novescentoventisettemilanovecentonovantotto/00 |

Lotto N. 2 – Impianto biodigestore e pertinenze posto in loc. Serboli – Comune di Subbiano (AR):

21) Impianto Biogas per produzione di energia elettrica, identificato con le lettere "W1-W2-W3-W4" nel dettaglio grafico (All. 1)



Il costo di acquisto di un' impianto a Biogas, dipende innanzitutto dalla potenza installata che nel caso in esame è pari a 249 kW. Il prezzo è orientato da 3.500,00 a 4.500 € a kW per gli impianti di grandi dimensioni e tra 6.000,00-8.000,00 per quelli di piccole e medie dimensioni. In generale il prezzo dell'impianto è dato dalla formula $C = C_0 * (P/P_0)^{2/3}$ elevato a potenza 2/3 in cui:

C = costo cercato

P = potenza nominale impianto

P₀ = 1000 kw

C₀ = 4.000.000 costo di un'impianto da 1 MW

2/3 = potenza nominale secondo il fattore di scala
2/3

Valore C = 4.000.000,00 * (249/1000) = € 1.583.165,15

In considerazione, della vetustà e che l'impianto è inattivo da tempo e che occorrono opere di ripristino e regolarizzazione (area Ecobag, area sacchi insilato, impianti) si opera una riduzione del 40% al valore ottenuto:

(1.583.165,15 * 40%) **€ - 633.266,06**

Valore degli impianti **€ 949.899,09**

Agli impianti aggiungiamo il valore del terreno quale incolto produttivo con un valore a mq. di **€ 0,15**.

| | | | |
|---------------------|----------|------|-------------------|
| Area terreno | 20942,00 | 0,15 | € 3.141,30 |
|---------------------|----------|------|-------------------|

Arrotondamento € - 0,39

| | |
|---|---------------------|
| Impianto Biogas "W1-W2-W3-W4" Valore | € 953.040,00 |
|---|---------------------|

Adeguamenti e correzione della stima:

Riduzione forfettaria del valore del bene

15% per assenza di garanzia per vizi e differenza tra oneri trib. su base catastale e reale ...

- € 142.956,00

Riduzione per stipula atti obbligo correttivi, convenzioni per strade compreso frazionamenti, tipo mappale, accampionamenti fabbricati, collaudi ed agibilità immobili

- € 5.000,00

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Valore Lotto 2 | € 805.084,00 |
|-----------------------|---------------------|

Arezzo, 16/06/2022

Il tecnico: Geom. **Pietro Bigliuzzi**



RIEPILOGO

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E. 253/2018 + 259/2018

| |
|--------------------|
| LOTTO N. 1: |
|--------------------|

Diritti di piena proprietà su:

- Complesso immobiliare a destinazione agricola costituito da:

1. Fabbricato abitativo distribuito su tre piani fuori terra + cavedio interrato ed area di corte:

Valore di stima Euro: **540.000,00**

In catasto Urbano:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 255 sub. 3 – cat. F3 – Fabbricato in corso di costruzione;
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 255 sub. 2 – cat. F3 -Fabbricato in corso di costruzione;
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 255 sub. 4 – cat. F3 -Fabbricato in corso di costruzione;
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 255 sub. 1 – Bene comune non censibile;

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 302 – Semin arbor. in parte per mq. 1031;
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 296 AB – Pascolo Arbor. in parte per mq. 1850;

2. Fabbricato destinato a punto vendita distribuito su un piano seminterrato + Tunnel di collegamento con fabbricato di cui al punto 1:

Valore di stima Euro: **12.080,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 296 AB - Pascolo Arbor. in parte ;

3. Fabbricato tecnico distribuito su un piano seminterrato:

Valore di stima Euro: **7.590,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 302 – Semin Arbor. di mq. 1031;

4. Fabbricato accessorio distribuito su un piano seminterrato destinato a C.T.:

Valore di stima Euro: **6.220,00**

In catasto Fabbricati:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 255 – Bene comune non censibile;

5. Fabbricato destinato a scuderia distribuito su un piano terra:



| | |
|--|-------------------|
| Valore di stima Euro: | 187.035,00 |
| In catasto Fabbricati: Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 295 – cat. C/6 – CL. 04 – CONS. MQ. 454 ; | |
| 6. Fabbricato Fienile distribuito su un piano terra: | |
| Valore di stima Euro: | 66.460,00 |
| In catasto Terreni: Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 111 – Semin. Arbor. di mq. 1740 ; | |
| 7. Fabbricato agricolo distribuito su un piano terra: | |
| Valore di stima Euro: | 38.476,00 |
| In catasto Terreni: Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 300 - Pascolo Arbor. di mq. 4763; | |
| 8. Maneggio coperto distribuito su un piano terra: | |
| Valore di stima Euro: | 307.490,00 |
| In catasto Terreni: Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 300 - Pascolo Arbor. di mq. 4763 ; | |
| 9. Pala eolica potenza nominale 6 kW: | |
| Valore di stima Euro: | 12.000,00 |
| In catasto Terreni: Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 300 - Pascolo Arbor. di mq. 4763; | |
| 10. Maneggio scoperto con aree Paddock: | |
| Valore di stima Euro: | 23.269,00 |
| In catasto Terreni: Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 115 – Uliv. Vignet. di mq. 9330 ; In catasto Fabbricati: Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 114 – Area urbana di mq. 350 ; | |
| 11. Terreni agricoli a pascolo – Paddock : | |
| Valore di stima Euro: | 3.094,00 |
| In catasto Terreni: | |



Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 118 – Pascolo arb. di mq. 1350;
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 117 – Pascolo arb. di mq. 10550;

12. Terreni agricoli a pascolo e bosco:

Valore di stima Euro: **23.260,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 296 AA – Bosco misto di mq. 46789
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 296 AB – Pascolo arb. di mq. 3200

13. Terreni agricoli a pascolo :

Valore di stima Euro: **6.861,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 104 – Pascolo arb. di mq. 5020
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 106 – Pascolo arb. di mq. 620
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 107 – Pascolo arb. di mq. 1510
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 108 – Pascolo arb. di mq. 1010
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 109 – Pascolo arb. di mq. 1160
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 110 – Pascolo arb. di mq. 7880
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 292 – Pascolo arb. di mq. 8428
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 298 – Pascolo arb. di mq. 1417

14. Terreni agricoli a Seminativo arborato intensivo:

Valore di stima Euro: **3.072,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 119 – Semin arbor di mq. 1110
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 120 – Semin arbor di mq. 810

15. Terreni agricoli destinati a sede strada:

Valore di stima Euro: **0,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 274 – Bosco misto di mq. 96
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 276 – Bosco misto di mq. 11
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 280 – Semin. arbor di mq. 427
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 284 – Semin. arbor di mq. 468
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 286 – Semin. arbor di mq. 02
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 291 – Semin. arbor di mq. 21
Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 293 – Bosco ceduo di mq. 29

16. Terreni agricoli a Bosco ceduo:



Valore di stima Euro: **2.628,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 84 – Bosco ceduo di mq. 1370

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 294 – Bosco ceduo di mq. 5711

17. Terreni agricoli a Seminativo arborato :

Valore di stima Euro: **1.530,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 86 – Semin arbor di mq. 2830

18. Terreni agricoli a Seminativo:

Valore di stima Euro: **10.152,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 89 – Seminativo di mq. 6390

19. Terreni agricoli a Bosco misto:

Valore di stima Euro: **12.584,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 92 – Bosco misto di mq. 4210

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 99 – Bosco misto di mq. 330

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 163 – Bosco misto di mq. 9060

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 277 – Bosco misto di mq. 4511

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 278 – Bosco misto di mq. 13964

20. Terreni agricoli a Seminativo arborato intensivo:

Valore di stima Euro: **9.472,00**

In catasto Terreni:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 100 – Semin Arbor di mq. 4550

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 281 – Semin Arbor di mq. 375

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 282 – Semin Arbor di mq. 512

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 287 – Semin Arbor di mq. 169

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 288 – Semin Arbor di mq. 314

22. Aree urbane poste in comune di Subbiano (Ar), loc. Le Motte, s.n.c.

Diritti di piena proprietà su:

Aree urbane:



Valore di stima Euro: **1.849,00**

In catasto Fabbricati:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 386 – cat. C/7

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 387 – cat.F/1

Confini: Yanus Energy, Strada vicinale s.s.a.

| | |
|---|--------------------------|
| Totale valore di stima lotto n. 1 adeguato e ridotto | Euro 1.063.853,00 |
|---|--------------------------|

| |
|--------------------|
| LOTTO N. 2: |
|--------------------|

21. Impianto Biogas da 294 kW:

Valore di stima Euro: **953.040,00**

In catasto Fabbricati:

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 272 – cat. D/1

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 273 – cat. D/1

Comune di Subbiano – Foglio n. 15 – P.IIa 279, 283, 290 graffate – cat. D/1

Confini compendio da 1 a 21: Strada regionale 71, Rio Romaggio, Boldrini-Fabbri s.s.a

| | |
|---|------------------------|
| Totale valore di stima lotto n. 2 adeguato e ridotto | Euro 805.084,00 |
|---|------------------------|

