

TRIBUNALE ORDINARIO DI BOLOGNA

GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA ANTONELLA RIMONDINI

*** * ***

PROCEDURA FALLIMENTARE

*** * ***

N. 70/21 R.G.

LOTTO 8

La scrivente, nominata dai Curatori del Fallimento in epigrafe Consulente Tecnico d'Ufficio, dopo aver preso visione dei documenti catastali ed ipotecari agli atti, dopo aver effettuato in loco i dovuti accertamenti e misurazioni, dopo aver avuto i necessari contatti con il SUE del Comune di San Benedetto Va di Sambro (BO) e con l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bologna – Territorio, espone quanto segue.

PREMESSA

Per la proprietà, la provenienza e i gravami quanto riportato è desunto dal certificato ventennale notarile allegato agli atti; per le comproprietà, servitù, diritti, ecc., dall'atto di provenienza.

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, cioè del più probabile valore di mercato, si ritiene di utilizzare il metodo di comparazione.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quello in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni.

Trattandosi di beni oggetto di procedura fallimentare, la sottoscritta dopo averne determinato il valore commerciale, al fine di migliorare l'appetibilità degli stessi e rendere più competitiva la gara, provvederà ad una riduzione percentuale in base alle caratteristiche di commerciabilità dei beni oggetto di esecuzione.

*** * ***

LOTTO 8

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

Piena proprietà di fondo agricolo di 658.296 mq catastali e di due ruderi, uno ex abitazione di ca. 210 mq, l'altro ex stalla-fienile di ca. 90 mq, su corte esclusiva, attualmente censiti al Catasto Fabbricati rispettivamente cat. A/6 e D/10, beni costituenti il podere Bellavista (c.d. "Ventosa"), siti in Comune di San Benedetto Val di Sambro (BO).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima son attualmente così identificati:

Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto Val di Sambro (BO), beni intestati a:

- Omissis - Diritto di Proprietà 1/1

- Foglio 57 Particella 408 Subalterno 2, Via Voglio n. 11 Piano: T-1-2, Rendita Euro 167,33, Zona censuaria 1, Categoria A/6, Classe 2, Consistenza 9 vani, Superficie Totale 244 m² Totale escluse aree scoperte 244 m² (*abitazione rurale*).
- Foglio 57 Particella 408 Subalterno 3, Via Voglio n. 11 Piano: T-1, Rendita: Euro 298,00, Zona censuaria 1, Categoria D/10 (*fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricole*).

Con riferimento all'art. 19 della Legge n. 122/2010 (di conversione del D.L. n. 78/2010) si evidenzia che i dati catastali (visura prot. n. T189637 del 18/10/2021) risultano corretti quanto all'intestazione, ma si ritiene che, considerato il loro stato attuale, gli immobili andrebbero censiti come unità collabenti.

L'aggiornamento catastale degli immobile rimane a cura e spese dell'aggiudicatario degli stessi.

Al Catasto Terreni dello stesso Comune, con la medesima intestazione:

- Foglio 49 Particella 58, Redditi dominicale Euro 7,07 Lire 13.686,

- agrario Euro 1,41 Lire 2.737, Superficie 9.124 m², Qualità BOSCO ALTO di classe 2, Partita 4818;
- Foglio 49 Particella 59, Redditi dominicale Euro 1,44 Lire 2.796, agrario Euro 0,29 Lire 559, Superficie 1.864 m², Qualità BOSCO ALTO di classe 2, Partita 4818;
 - Foglio 49 Particella 60, Redditi dominicale Euro 4,09 Lire 7.914, agrario Euro 0,82 Lire 1.583, Superficie 5.276 m², Qualità BOSCO ALTO di classe 2, Partita 4818;
 - Foglio 49 Particella 61, Redditi dominicale Euro 6,71 Lire 12.996, agrario Euro 1,34 Lire 2.599, Superficie 8.664 m², Qualità BOSCO ALTO di classe 2, Partita 4818;
 - Foglio 49 Particella 62, Redditi dominicale Euro 1,21 Lire 2.343, agrario Euro 0,24 Lire 469, Superficie 1.562 m², Qualità BOSCO ALTO di classe 2, Partita 4818;
 - Foglio 49 Particella 64, Redditi dominicale Euro 7,49 Lire 14.508, agrario Euro 1,50 Lire 2.902, Superficie 9.672 m², Qualità BOSCO ALTO di classe 2, Partita 4818;
 - Foglio 49 Particella 65, Redditi dominicale Euro 4,54 Lire 8.799, agrario Euro 0,91 Lire 1.760, Superficie 5.866 m², Qualità BOSCO ALTO di classe 2, Partita 4818;
 - Foglio 49 Particella 66, Redditi dominicale Euro 9,80 Lire 18.984, agrario Euro 1,96 Lire 3.797, Superficie 12.656 m², Qualità BOSCO ALTO di classe 2, Partita 4818;
 - Foglio 49 Particella 81, Redditi dominicale Euro 5,39 Lire 10.442, agrario Euro 2,02 Lire 3.916, Superficie 13.052 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
 - Foglio 49 Particella 82, Redditi dominicale Euro 1,90 Lire 3.675, agrario Euro 0,38 Lire 735, Superficie 2.450 m², Qualità BOSCO

ALTO di classe 2, Partita 4818;

- Foglio 57 Particella 5, Redditi domenicale Euro 3,69 Lire 7.151, agrario Euro 3,69 Lire 7.151, Superficie 23.838 m², Qualità PASC. CESPUG di classe U, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 6, Redditi domenicale Euro 46,24 Lire 89.524, agrario Euro 165,13 Lire 319.730, Superficie 63.946 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 7, Redditi domenicale Euro 3,06 Lire 5.916, agrario Euro 10,91 Lire 21.130, Superficie 4.226 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 8, divisa in 2 porzioni, Totale Redditi domenicale Euro 1,01, agrario Euro 2,43, Superficie 2.364 m²
Porzione AA Redditi domenicale Euro 0,62, agrario Euro 2,20, Superficie 853 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3;
porzione AB Redditi domenicale Euro 0,39, agrario Euro 0,23, Superficie 1.511 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 4;
- Foglio 57 Particella 11, Redditi domenicale Euro 0,10 Lire 185, agrario Euro 0,10 Lire 185, Superficie 618 m², Qualità PASC CESPUG di classe U, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 12, Redditi domenicale Euro 15,16 Lire 29.346, agrario Euro 75,78 Lire 146.730, Superficie 48.910 m², Qualità SEMINATIVO di classe 4, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 13, Redditi domenicale Euro 1,68 Lire 3.245, agrario Euro 5,99 Lire 11.590, Superficie 2.318 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 14, Redditi domenicale Euro 1,61 Lire 3.126, agrario Euro 1,35 Lire 2.605, Superficie 5.210 m², Qualità PASCOLO di classe U, Partita 4818;

- Foglio 57 Particella 15, Redditi dominicale Euro 1,82 Lire 3.516, agrario Euro 1,82 Lire 3.516, Superficie 11.720 m², Qualità PASC CESPUG di classe U, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 17, Redditi dominicale Euro 1,25 Lire 2.423, agrario Euro 6,26 Lire 12.114, Superficie 4.038 m², Qualità SEMINATIVO di classe 4, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 19, Redditi dominicale Euro 1,48 Lire 2.874, agrario Euro 7,42 Lire 14.370, Superficie 4.790 m², Qualità SEMINATIVO di classe 4, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 20, Redditi dominicale Euro 2,25 Lire 4.351, agrario Euro 1,87 Lire 3.626, Superficie 7.252 m², Qualità PASCOLO di classe U, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 30, Redditi dominicale Euro 26,29 Lire 50.905, agrario Euro 12,13 Lire 23.495, Superficie 39.158 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 2, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 31, Redditi dominicale Euro 0,44 Lire 845, agrario Euro 0,20 Lire 390, Superficie 650 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 2, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 32, Redditi dominicale Euro 1,75 Lire 3.382, agrario Euro 6,24 Lire 12.080, Superficie 2.416 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 33, Redditi dominicale Euro 0,74 Lire 1.442, agrario Euro 0,28 Lire 541, Superficie 1.802 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 34, Redditi dominicale Euro 1,04 Lire 2.019, agrario Euro 3,72 Lire 7.210, Superficie 1.442 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 35, Redditi dominicale Euro 2,76 Lire 5.351,

- agrario Euro 9,87 Lire 19.110, Superficie 3.822 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 36, divisa in 2 porzioni, Totale Redditi domenicale Euro 7,37, agrario Euro 3,19, Superficie 17.714 m²
Porzione AA Redditi domenicale Euro 0,13, agrario Euro 0,47, Superficie 183 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3;
porzione AB Redditi domenicale Euro 7,24, agrario Euro 2,72, Superficie 17.531 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3;
 - Foglio 57 Particella 38, Redditi domenicale Euro 0,27 Lire 530, agrario Euro 0,10 Lire 199, Superficie 662 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 39, Redditi domenicale Euro 6,94 Lire 13.434, agrario Euro 24,78 Lire 47.980, Superficie 9.596 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 41, Redditi domenicale Euro 0,29 Lire 554, agrario Euro 0,11 Lire 208, Superficie 692 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 42, Redditi domenicale Euro 0,01 Lire 25, agrario Euro 0,01 Lire 21, Superficie 42 m², Qualità PASCOLO di classe U, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 43, Redditi domenicale Euro 9,29 Lire 17.993, agrario Euro 33,19 Lire 64.260, Superficie 12.852 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 47, Redditi domenicale Euro 1,70 Lire 3.285, agrario Euro 0,64 Lire 1.232, Superficie 4.106 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 49, Redditi domenicale Euro 0,21 Lire 400, agrario Euro 0,08 Lire 150, Superficie 500 m², Qualità BOSCO CEDUO di

- classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 51, Redditi dominicale Euro 9,46 Lire 18.316, agrario Euro 47,30 Lire 91.578, Superficie 30.526 m², Qualità SEMINATIVO di classe 4, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 52, Redditi dominicale Euro 0,66 Lire 1.270, agrario Euro 0,98 Lire 1.906, Superficie 6.352 m², Qualità INCOLT PROD di classe U, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 53, Redditi dominicale Euro 1,22 Lire 2.356, agrario Euro 6,08 Lire 11.778, Superficie 3.926 m², Qualità SEMINATIVO di classe 4, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 54, Redditi dominicale Euro 43,66 Lire 84.538, agrario Euro 16,37 Lire 31.702, Superficie 105.672 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 55, Redditi dominicale Euro 0,66 Lire 1.269, agrario Euro 0,25 Lire 476, Superficie 1.586 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 56, Redditi dominicale Euro 1,21 Lire 2.338, agrario Euro 0,45 Lire 877, Superficie 2.922 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
 - Foglio 57 Particella 77, Redditi dominicale Euro 29,94 Lire 57.970, agrario Euro 2,30 Lire 4.459, Superficie 44.592 m², Qualità CAST FRUTTO di classe 3, Partita 13755;
 - Foglio 57 Particella 78, Redditi dominicale Euro 9,86 Lire 19.096, agrario Euro 35,22 Lire 68.200, Superficie 13.640 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3, Partita 13558;
 - Foglio 57 Particella 79, Redditi dominicale Euro 4,49 Lire 8.685, agrario Euro 5,38 Lire 10.422, Superficie 3.474 m², Qualità PRATO di classe U, Partita 4818;

- Foglio 57 Particella 86, Redditi dominicale Euro 3,49 Lire 6.755, agrario Euro 0,27 Lire 520, Superficie 5.196 m², Qualità CAST FRUTTO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 88, Redditi dominicale Euro 1,28 Lire 2.469, agrario Euro 0,48 Lire 926, Superficie 3.086 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 89, Redditi dominicale Euro 2,63 Lire 5.091, agrario Euro 0,20 Lire 392, Superficie 3.916 m², Qualità CAST FRUTTO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 105, Superficie 166 m², FAB DIRUTO;
- Foglio 57 Particella 106, Redditi dominicale Euro 1,03 Lire 1.985, agrario Euro 0,85 Lire 1.654, Superficie 3.308 m², Qualità PASCOLO di classe U, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 107, Redditi dominicale Euro 4,81 Lire 9.314, agrario Euro 1,80 Lire 3.493, Superficie 11.642 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 108, Redditi dominicale Euro 1,29 Lire 2.496, agrario Euro 1,07 Lire 2.080, Superficie 4.160 m², Qualità PASCOLO di classe U, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 109, Redditi dominicale Euro 0,94 Lire 1.812, agrario Euro 0,78 Lire 1.510, Superficie 3.020 m², Qualità PASCOLO di classe U, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 110, Redditi dominicale Euro 0,66 Lire 1.269, agrario Euro 0,25 Lire 476, Superficie 1.586 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 111, Redditi dominicale Euro 1,35 Lire 2.616, agrario Euro 0,51 Lire 981, Superficie 3.270 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 3, Partita 4818;

- Foglio 57 Particella 112, Redditi domenicale Euro 7,78 Lire 15.060, agrario Euro 38,89 Lire 75.300, Superficie 25.100 m², Qualità SEMINATIVO di classe 4, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 147, Redditi domenicale Euro 9,87 Lire 19.118, agrario Euro 35,26 Lire 68.280, Superficie 13.656 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 148, Redditi domenicale Euro 4,12 Lire 7.970, agrario Euro 0,33 Lire 638, Superficie 3.188 m², Qualità CAST FRUTTO di classe 2, Partita 4818;
- Foglio 57 Particella 149, divisa in 2 porzioni, Totale Redditi domenicale Euro 2,26, agrario Euro 1,23, Superficie 3.362 m²
Porzione AA Redditi domenicale Euro 0,06, agrario Euro 0,21, Superficie 82 m², Qualità SEMINATIVO di classe 3;
porzione AB Redditi domenicale Euro 2,20, agrario Euro 1,02, Superficie 3.280 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 2;
- Foglio 59 Particella 1, Redditi domenicale Euro 1,60 Lire 3.090, agrario Euro 0,32 Lire 618, Superficie 2.060 m², Qualità BOSCO ALTO di classe 2, Partita 4818;
- Foglio 59 Particella 16, Redditi domenicale Euro 9,41 Lire 18.226, agrario Euro 4,34 Lire 8.412, Superficie 14.020 m², Qualità BOSCO CEDUO di classe 2, Partita 12127.

Inoltre intestato alla Partita 1:

- Foglio 57 Particella 408 Qualità Cl. ENTE URBANO Sup. are 9 ca 88

PARTI COMUNI E SERVITU', DIRITTI E CONVENZIONI

I beni in oggetto vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trovano, con tutte le relative aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, comunioni e diritti inerenti, infissi e seminfissi, impianti di ragione

padronale, servitù attive e passive se e come esistenti ed aventi ragione legale di esistere e, comunque, tutto quanto riportato negli atti di provenienza.

Si precisa che:

- in data 14/05/2004 con atto rep. n. 35818 trascritto a Bologna l'08/06/2004 è stata costituita sulla particella 58 del foglio 49 e sulle particelle 12, 15, 17 e 20 del foglio 57 servitù prediale continua di acquedotto e di presa d'acqua a favore del Podere – Omissis –, confinante;

- in data 16/02/2009 è stata costituita sulla particella 5 del foglio 57 servitù di elettrodotto a favore della Società ENEL Distribuzione S.p.A.

VINCOLI ED ONERI

Non si sono evidenziati vincoli ed oneri oltre a quelli segnalati.

CONFINI

L'intero compendio in confine con Particelle 3 e 150 del Fg. 57, Particella 80 del Fg. 49, Particella 2 e 15 del Fg. 59, salvo altri.

PERTINENZA

La società è **proprietaria dei beni per intero.**

PROVENIENZA DEI BENI

Quanto alla particella 16 del foglio 59, in forza di atto di fusione per incorporazione della società – Omissis – nella – Omissis – in data 30/12/1987 rep. 9581/4379 trascritto a Bologna il 15/01/1998, successivo atto di fusione per incorporazione della suddetta Società nella – Omissis – con sede in Roma e contestuale modifica della denominazione di quest'ultima in data 13/12/1989 rep. 25698/5902, trascritto a Bologna il 17/01/1990 e successivo atto di trasferimento di sede sociale da Roma a Bologna in data 29/04/1992 rep. 14814/7183, trascritto a Bologna il 18/05/1992;

quanto a tutti gli altri beni, per la quota di 1/3, in forza dei sopracitati atti; per la quota di 1/3, in forza di atto di vendita in data 09/07/1997 rep. n. 21861, trascritto a Bologna il 16/07/1997 e per la restante quota di 1/3, in forza di

atto di vendita in data 04/05/1998 rep. n. 23567, trascritto a Bologna il 09/05/1998.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla certificazione notarile allegata agli atti, datata 04/12/2021, gli immobili risultano oggetto delle seguenti

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

o *Iscrizioni:*

1. ipoteca giudiziale iscritta a Bologna il 27/02/2020 all'art. 1601 contro la società fallita, formalità gravante, tra altri, gli immobili sopra descritti.

o *Trascrizioni:*

1. sentenza di fallimento n. 70/2021 trascritta a Bologna in data 11/11/2021 all'art. 41577, contro la società fallita a favore della MASSA DEI CREDITORI.

La certificazione notarile agli atti segnala inoltre la seguente trascrizione:

servitù prediale di acquedotto e presa d'acqua continua trascritta l'08/06/2004 al part. 20347, gravante le particelle 58 del foglio 49 e le particelle 12, 15, 17 e 20 del foglio 57 in forza di atto in data 14/05/2004 rep. 35818.

REGIME FISCALE

La vendita dei beni sarà soggetta alla tassazione vigente all'atto del trasferimento.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Per il fabbricato del quale gli immobili oggetto di trasferimento è parte, **la cui costruzione è antecedente al 01.09.1967**, agli atti del Comune di San Benedetto Val di Sambro (BO), come da comunicazione del responsabile dell'Area Tecnica del 16/01/2022, non risultano documenti autorizzativi.

Quanto alle prescrizioni urbanistiche (PSC - POC e RUE) per gli immobili in

oggetto si fa integrale riferimento al CdU rep. n. 12 del 25.02.2022, rilasciato dal Comune di San Benedetto Val di Sambro (BO).

In particolare gli immobili hanno la seguente destinazione urbanistica:

R.U.E. Var. 2019 Approvato

Foglio 49 Mappale 58 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)

Foglio 49 Mappale 59 ricade in:

- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)

Foglio 49 Mappale 60 ricade in:

- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 49 Mappale 61 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- SIC - ZPS

Foglio 49 Mappale 62 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)

- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

Foglio 49 Mappale 64 ricade in:

- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 49 Mappale 65 ricade in:

- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

Foglio 49 Mappale 66 ricade in:

- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 49 Mappale 81 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

Foglio 49 Mappale 82 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 5 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- SIC - ZPS
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

Foglio 57 Mappale 6 ricade in:

- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Pianori di versante e aree di pendio

Foglio 57 Mappale 7 ricade in:

- Frane quiescenti (Art. 12.3 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 8 ricade in:

- SIC - ZPS
- Frane quiescenti (Art. 12.3 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 11 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 12 ricade in:

- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Frane quiescenti (Art. 12.3 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 13 ricade in:

- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Frane quiescenti (Art. 12.3 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 14 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Frane quiescenti (Art. 12.3 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 15 ricade in:

- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)

Foglio 57 Mappale 17 ricade in:

- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

Foglio 57 Mappale 19 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Frane quiescenti (Art. 12.3 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 20 ricade in:

- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a

verifica delle UIE

- Frane quiescenti (Art. 12.3 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

Foglio 57 Mappale 30 ricade in:

- SIC - ZPS
- Pianori di versante e aree di pendio
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 31 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 32 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 33 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

Foglio 57 Mappale 34 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 35 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- SIC - ZPS
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Pianori di versante e aree di pendio

Foglio 57 Mappale 36 ricade in:

- Frane quiescenti (Art. 12.3 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Pianori di versante e aree di pendio
- SIC - ZPS
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)

Foglio 57 Mappale 38 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 39 ricade in:

- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)

Foglio 57 Mappale 41 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- SIC - ZPS
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)

Foglio 57 Mappale 42 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 43 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Frane quiescenti (Art. 12.3 del PSC)

Foglio 57 Mappale 47 ricade in:

- SIC - ZPS
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 49 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

Foglio 57 Mappale 51 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- SIC - ZPS
- Frane quiescenti (Art. 12.3 del PSC)

Foglio 57 Mappale 52 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 53 ricade in:

- SIC - ZPS
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 54 ricade in:

- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)

Foglio 57 Mappale 55 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 56 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 77 ricade in:

- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Pianori di versante e aree di pendio
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- F - Frane attive con acclività $< 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- SIC - ZPS

- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

Foglio 57 Mappale 78 ricade in:

- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- F - Frane attive con acclività < 15° di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- FP - Frane attive con acclività ≥ 15° di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Pianori di versante e aree di pendio
- SIC - ZPS
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 79 ricade in:

- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- FP - Frane attive con acclività ≥ 15° di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 86 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 88 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 89 ricade in:

- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE

Foglio 57 Mappale 105 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 106 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 107 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 108 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 109 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)

Foglio 57 Mappale 110 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 111 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 112 ricade in:

- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)

Foglio 57 Mappale 147 ricade in:

- Zone di rispetto delle infrastrutture stradali e ferroviarie (Art. 142.4)
- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a

verifica delle UIE

- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- F - Frane attive con acclività $< 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

Foglio 57 Mappale 148 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- F - Frane attive con acclività $< 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)

Foglio 57 Mappale 149 ricade in:

- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- F - Frane attive con acclività $< 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE

Foglio 57 Mappale 408 ricade in:

- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE

Foglio 59 Mappale 1 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- SIC - ZPS

Foglio 59 Mappale 16 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13 del PSC)
- Aree forestali e boschive (Art. 14 del PSC)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1)

P.S.C. Approvato

Foglio 49 Mappale 58 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 49 Mappale 59 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

Foglio 49 Mappale 60 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE

Foglio 49 Mappale 61 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 49 Mappale 62 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- SIC - ZPS

Foglio 49 Mappale 64 ricade in:

- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 49 Mappale 65 ricade in:

- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 49 Mappale 66 ricade in:

- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS

Foglio 49 Mappale 81 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 49 Mappale 82 ricade in:

- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

Foglio 57 Mappale 5 ricade in:

- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 6 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS

- Pianori di versante e aree di pendio
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

Foglio 57 Mappale 7 ricade in:

- Frane quiescenti (Art. 12.3)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

Foglio 57 Mappale 8 ricade in:

- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Frane quiescenti (Art. 12.3)

Foglio 57 Mappale 11 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

Foglio 57 Mappale 12 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

- Frane quiescenti (Art. 12.3)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 13 ricade in:

- Frane quiescenti (Art. 12.3)
- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

Foglio 57 Mappale 14 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Frane quiescenti (Art. 12.3)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE

Foglio 57 Mappale 15 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE

Foglio 57 Mappale 17 ricade in:

- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 19 ricade in:

- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Frane quiescenti (Art. 12.3)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 20 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Frane quiescenti (Art. 12.3)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 30 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Pianori di versante e aree di pendio
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 31 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 32 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

Foglio 57 Mappale 33 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE

Foglio 57 Mappale 34 ricade in:

- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 35 ricade in:

- SIC - ZPS
- Pianori di versante e aree di pendio
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 36 ricade in:

- SIC - ZPS
- Pianori di versante e aree di pendio
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)

- Frane quiescenti (Art. 12.3)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 38 ricade in:

- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 39 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- SIC - ZPS
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)

Foglio 57 Mappale 41 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- SIC - ZPS
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 42 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

Foglio 57 Mappale 43 ricade in:

- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Frane quiescenti (Art. 12.3)
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 47 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)

Foglio 57 Mappale 49 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 51 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Frane quiescenti (Art. 12.3)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 52 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- SIC - ZPS
- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3)

Foglio 57 Mappale 53 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3)
- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 54 ricade in:

- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 55 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 56 ricade in:

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 77 ricade in:

- SIC - ZPS
- Pianori di versante e aree di pendio
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3)
- F - Frane attive con acclività $< 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 78 ricade in:

- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3)
- F - Frane attive con acclività $< 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3)
- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- Pianori di versante e aree di pendio
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 79 ricade in:

- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- FP - Frane attive con acclività $\geq 15^\circ$ di nuova individuazione (Art. 12.3)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 86 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE

Foglio 57 Mappale 88 ricade in:

- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 89 ricade in:

- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 105 ricade in:

- SIC - ZPS

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 106 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 107 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 108 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 109 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

Foglio 57 Mappale 110 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 111 ricade in:

- SIC - ZPS

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 112 ricade in:

- Fascia laterale di rispetto agli elettrodotti di media tensione esistenti e di progetto (Art. 20.6)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- SIC - ZPS

Foglio 57 Mappale 147 ricade in:

- Zone di rispetto delle infrastrutture stradali e ferroviarie (Art. 20.2)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- F - Frane attive con acclività < 15° di nuova individuazione (Art. 12.3)
- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- FP - Frane attive con acclività ≥ 15° di nuova individuazione (Art. 12.3)

Foglio 57 Mappale 148 ricade in:

- F - Frane attive con acclività < 15° di nuova individuazione (Art. 12.3)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- FP - Frane attive con acclività ≥ 15° di nuova individuazione (Art. 12.3)

12.3)

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Foglio 57 Mappale 149 ricade in:

- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- SIC - ZPS
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE
- FP - Frane attive con acclività $\geq 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3)
- F - Frane attive con acclività $< 15\%$ di nuova individuazione (Art. 12.3)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 57 Mappale 408 ricade in:

- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- SIC - ZPS
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Rischio molto elevato (R2) - Elementi a rischio di frana da sottoporre a verifica delle UIE

Foglio 59 Mappale 1 ricade in:

- SIC - ZPS
- Aree forestali e boschive (Art. 14)
- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)

Foglio 59 Mappale 16 ricade in:

- SIC - ZPS
- Corridoi ecologici principali - (Art. 13)
- Aree forestali e boschive (Art. 14)

- Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 32.1)

Si precisa che il SIC in oggetto è il sito IT 4050032, denominato Monte dei Cucchi, Pian di Balestra.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

I ruderi sono esclusi dall'obbligo di attestazione della prestazione energetica.

STATO DI OCCUPAZIONE

All'attualità i beni sono nella disponibilità di – Omissis – in forza di comodato gratuito concordato con la Curatela in data 22/07/2022. L'atto prevede la restituzione degli immobili a semplice richiesta.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I terreni sono situati nel Comune di San Benedetto Val di Sambro e distano circa 5 km dal casello autostradale di Pian del Voglio (BO) sulla BO-FI.

Il compendio, non recintato, è costituito da due distinti appezzamenti di forma irregolare e frastagliata, è posto a nord-ovest della località Valserena; possiede giacitura di montagna con esposizione prevalente ad Ovest, Sud-Ovest, ed è situato ad un'altitudine media di ca. 900 m.s.l.m.

Si evidenzia che nell'appezzamento di maggiore estensione risulta interclusa una particella di proprietà di terzi (particella 18 del foglio 57).

Si evidenzia che l'appezzamento di maggiore estensione, attraversato dal Rio della Pieve e confinante parzialmente con il Rio delle Piane dei Pianelli, il Rio del Caparozzo, Rio del Ronco Ferro, il Rio del Voglio ed il sentiero escursionistico denominato VMD-05, risulta interclusa una particella di proprietà di terzi (particella 18 del foglio 57).

L'appezzamento più piccolo confina con quest'ultimo Rio verso Nord e con la SP 79 verso Sud.

Parte dei terreni è percorsa da elettrodotto ed esiste servitù prediale continua di acquedotto e di presa d'acqua a favore di un podere confinante.

Si evidenzia che i terreni (quanto alla loro destinazione ved. paragrafo

consistenza commerciale) all'attualità risultano in stato d'abbandono, così come i ruderi dei due fabbricati censiti alla particella 408 (toponimo Bellavista, c.d. "Ventosa"), che sono raggiungibili a piedi, percorrendo parte del sentiero escursionistico CAI 023BO partendo dalla SP 79 in prossimità di Via Sdroscia, in località Pian di Balestra, oppure partendo da Via Lame del Mulino.

Sono presenti le strutture perimetrali in sasso, che risultano solo parzialmente intonacate. Le coperture ed i solai intermedi, con struttura in legno, risultano o crollati o impraticabili. Gli elementi caratteristici, come ad esempio il camino, sono stati asportati. La legnaia addossata all'ex abitazione è crollata e quest'ultima risulta coperta di vegetazione spontanea. Sulla corte è ancora visibile un abbeveratoio. Si precisa che il tratto di via Voglio che, secondo la cartografia, dovrebbe condurre ai ruderi alla particella 408 è sterrato, fortemente accidentato e con forti pendenze, quindi percorribile solo con mezzi idonei.

Un ulteriore fabbricato, all'attualità difficilmente raggiungibile, esisteva un tempo sul mappale 105 del fg 57 (fabbricato diruto - toponimo Malungagne).

CONFORMITA' IMPIANTI

Non risultano presenti impianti.

CONSISTENZA COMMERCIALE

- Per i terreni la consistenza e la relativa destinazione catastale risulta la seguente:

Destinazione	Sup. catastale
Seminativo Cl. 3:	12 ha 90 are 32 ca
Seminativo Cl. 4:	11 ha 72 are 90 ca
Prato:	34 are 74 ca
Pascolo:	2 ha 29 are 92 ca
Pascolo cesp.:	3 ha 61 are 76 ca
Cast frutto Cl. 2:	31 are 88 ca

Cast frutto Cl. 3:	5 ha 37 are 04 ca
Bosco ceduo Cl. 2:	5 ha 71 are 08 ca
Bosco ceduo Cl. 3:	16 ha 81 are 09 ca
Bosco ceduo Cl. 4:	15 are 11 ca
Bosco alto Cl. 2:	5 ha 91 are 94 ca
Incolto produttivo:	63 are 52 ca
Fab diruto:	<u>1 are 66 ca</u>
<i>Totale Superficie</i>	<i>65 ha 82 are 96 ca</i>

In sintesi catastalmente la superficie del fondo risulta destinata a seminativo per ca. 24,6 ettari, a bosco ceduo per ca. 22,7, a pascolo e prato per ca. 6,3, a bosco alto per ca. 5,90, a castagno per ca. 5,7, oltre a ca. mezzo ettaro a destinazione varia.

- Per il rudere dell'immobile a destinazione residenziale la superficie commerciale viene determinata facendo riferimento al DPR 23.03.1998 n. 138 "Regolamento per la revisione delle zone censuarie e delle tariffe d'estimo ai sensi della L. 662/96" ed in particolare all'allegato C "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria".

La superficie commerciale dell'unità immobiliare esaminata è stata determinata comprendendo:

- per intero la superficie lorda del bene, comprensiva dei vani principali, dei muri interni e perimetrali fino a 50 cm di spessore, dei muri in comunione nella misura del 50% fino a 25 cm di spessore;
- per il 50% la superficie di vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, qualora comunicanti (in modo stabile) con questi, per il 25% qualora non comunicanti.

La superficie commerciale del Sub 2, determinata così come descritto, viene arrotondata al metro quadro, precisando che la stima dei beni è effettuata a corpo e non a misura, per la consistenza si ha:

Destinazione	Sup. mq	Coefficiente	Sup. mq comm.
---------------------	----------------	---------------------	----------------------

Abitazione P.T-1	168	1,00	168
Soffitta P.2	80	0,50	40
<u>Legnaia</u>	<u>9</u>	<u>0,25</u>	<u>2</u>

Rudere fabbricato a destinazione residenziale comm. Sub 2 210

Le superfici del fabbricato funzionale all'attività agricola Sub 3 e della corte Sub 1, puramente a titolo indicativo, sono

Rudere fabbricato funzionale all'attività agricola Sub 3: ca. mq 90;

Corte Mappale 408: ca 800 mq.

STIMA DEI BENI

Come già illustrato nel capitolo descrizione dei beni, trattasi di fondo agricolo e di due ruderi, uno ex abitazione, l'altro ex stalla-fienile, su corte esclusiva, beni siti in Comune di San Benedetto Val di Sambro (BO).

- Per la valutazione dei terreni, sono stati esaminati i Valori Agricoli Medi (VAM) delle regioni agrarie dell'Emilia Romagna come determinati dalle Commissioni provinciali per l'anno 2022 in attuazione all'art. 25 L.R. 19.12.2002 n. 37.

Quelli espressi per la Regione Agraria di Bologna n. 2 – Alto Reno sono i seguenti:

<i>Tipo di coltura</i>	<i>Valori medi Ha</i>
- Seminativo di montagna	€ 6.000,00
- Coltivi abbandonati	€ 2.500,00
- Prato di montagna	€ 3.200,00
- Pascoli	€ 1.700,00
- Pascoli cespugliati	€ 1.400,00
- Castagneti degradati	€ 2.000,00
- Boschi d'alto fusto	€ 5.000,00
- Boschi misti e cedui degradati	€ 1.300,00
- Incolti	€ 700,00

- Per la valutazione dei ruderi si sono esaminati i seguenti valori espressi dalle

seguenti banche dati immobiliari (fonti indirette strumentali):

- *Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate* - Valori riferiti al secondo semestre del 2021 – Comune di San Benedetto Val di Sambro (BO) – Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA E CASE SPARSE
 - Abitazione di tipo economico – stato conservativo scadente: minimo €/m² 350,00 massimo €/m² 500,00;
- *Osservatorio Immobiliare FIAIP 2021* – Comune di San Benedetto Val di Sambro (BO) – CAPOLUOGO:
 - Abitazioni da ristrutturare: minimo €/m² 200,00 massimo €/m² 300,00
 - Abitazioni da ristrutturare: minimo €/m² 200,00 massimo €/m² 300,00

Valutato quanto emerso dalle fonti sopra citate, considerate le specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, in particolare considerato l'effettivo stato di ruderi, lo stato d'abbandono dei terreni e l'assenza di una vera strada d'accesso agli immobili (ved. paragrafo "Descrizione degli immobili"), tenuto conto delle attuali condizioni del mercato immobiliare e sentiti gli operatori settoriali, si ritiene di poter indicare il più probabile valore unitario commerciale dei beni pari a 3.800,00 €/Ha per i terreni destinati a bosco alto, 1.700,00 €/Ha per i terreni rimanenti e 50,00 €/mq per i ruderi, compresa la loro corte.

Il valore commerciale dei beni in argomento, **venduti a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, è quindi il seguente.

VALORE DEI BENI PER INTERO

Terreni agricoli (bosco alto) 59.194 mq x 3.800,00 €/Ha = arr. €	23.000,00
Rimanenti terreni 599.102 mq x 1.700,00 €/Ha = arr.	€ 102.000,00
Ruderi ca. 300 mq x 50,00 /mq =	<u>€ 15.000,00</u>

Totale € **140.000,00**

Trattandosi di determinare il valore di immobili che saranno oggetto di **vendita nell'ambito di una procedura fallimentare** e quindi considerata l'assenza della garanzia per vizi, i tempi di vendita inferiori agli attuali tempi medi, la mancanza di margine di trattativa si provvede ad una riduzione percentuale di circa il 15%.

VALORE A BASE D'ASTA dei beni per intero € **119.000,00**

(Euro centodiciannovemila/00)

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatole, la sottoscritta si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento fosse ritenuto necessario.

Con osservanza

Bologna 05 settembre 2022

IL CONSULENTE TECNICO

ELENCO ALLEGATI

1. Piante (planimetrie catastali ed estratto di mappa)
2. Documentazione fotografica