



# TRIBUNALE ORDINARIO - TERNI

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 18/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:

Dott. Tommaso Bellei

CUSTODE:

Avv. Ester Ferrara

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 15/12/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



**ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

**Silvia Passoni**

CF:PSSSLV79D51L117N

con studio in TERNI (TR) VIA B. GOZZOLI 2

telefono: 074459946

fax: 074459946

email: [passonisilvia@libero.it](mailto:passonisilvia@libero.it)

PEC: [silvia.passoni@geopec.it](mailto:silvia.passoni@geopec.it)

TRIBUNALE ORDINARIO - TERNI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 18/2024

# LOTTO 26

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A terreno agricolo** a TERNI Località Piè di Moggio, della superficie commerciale di **284.015,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Considerata l'estensione e l'esposizione dell'appezzamento, il sopralluogo è stato condotto da terra senza inoltrarsi nell'appezzamento di terreno. Il terreno presenta una conformazione omogenea posta su il declivio della montagna, con una buona esposizione e un accesso garantito dalla Strada Provinciale di Piè di Moggio, che costeggia la proprietà.

L'intera superficie ha destinazione boschiva di alto fusto e si sviluppa sul declivio di una montagna con una forte pendenza, risultando quindi difficile il suo utilizzo. Per le particelle distinte al Foglio 202 p.lla 62 e p.lla 28/parte sono state presente presso l'AFOR le comunicazioni di taglio Bosco prot. 44805 del 27/10/201 - prot. 50829 del 02.11.2022 - prot. 45076 del 25/09/2023 - prot. 3848 del 23/01/2024 per un totale di taglio di HA 17.02.00, taglio eseguito dal Richiedente ditta ~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~ni.

## Identificazione catastale:

- foglio 202 particella 4 (catasto terreni), qualita/classe pascolo arborato cl. 1, superficie 19865, reddito agrario 14,36 €, reddito dominicale 30,78 €, indirizzo catastale: Località il Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Strada provinciale Piè di Moggio, stessa Ditta, salvo altri
- foglio 202 particella 8 (catasto terreni), qualita/classe pascolo arborato cl. 1, superficie 5450, reddito agrario 3,94 €, reddito dominicale 8,44 €, indirizzo catastale: Località Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Strada Provinciale Piè di Moggio, stessa, salvo altri
- foglio 202 particella 28 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 213800, reddito agrario 88,33 €, reddito dominicale 331,26 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Strada provinciale Piè di Moggio, stessa ditta, salvo altri
- foglio 202 particella 61 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo cl. 1, superficie 3340, reddito agrario 1,55 €, reddito dominicale 4,31 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Strada provinciale Piè di Moggio, stessa ditta, salvo altri
- foglio 202 particella 62 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 36300, reddito agrario 15,00 €, reddito dominicale 56,24 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Strada provinciale Piè di Moggio, stessa ditta, salvo altri.
- foglio 202 particella 63 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo cl. 1, superficie 4960, reddito

agrario 2,31 €, reddito dominicale 6,40 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto Meccanografico  
Coerenze: Stessa ditta, salvo altri

- foglio 202 particella 100 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 300, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,46 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Strada provinciale Piè di Moggio, stessa ditta, salvo altri

Il terreno presenta una forma Triangolare, un'orografia forte declivio, i seguenti sistemi irrigui: Nessuno, le seguenti sistemazioni agrarie: assente, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: assenti ,arboree: Bosco ,

**B terreno agricolo** a TERNI Località Piè di Moggio, della superficie commerciale di **159.280,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Considerata l'estensione e l'esposizione dell'appezzamento, il sopralluogo è stato condotto da terra senza inoltrarsi nell'appezzamento di terreno. Lo stesso presenta una conformazione regolare in un unico corpo con accesso garantito da una strada interpoderale che si dirama dalla Strada Provinciale di Piè di Moggio, tranne due particelle (Foglio 202 p.lla 5 e Foglio 203 p.lla 1) che si trovano distaccate dal complesso agricolo ma comunque nelle immediate vicinanze e accessibili dalla Strada Provinciale di Piè di Moggio. Il compendio gode di un'ottima esposizione.

L'intera superficie ha destinazione seminativa irrigua e si sviluppa su una superficie completamente pianeggiante, risultando quindi ottimale per l'utilizzo cui è destinata.

Identificazione catastale:

- foglio 202 particella 5 (catasto terreni), qualita/classe seminativo cl. 2, superficie 57350, reddito agrario 281,38 €, reddito dominicale 311,00 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tabella di variazione del 15/05/2019 pratica TR0021347  
Coerenze: Strada Provinciale Piè di Moggio, Fiume Nera, salvo altri  
Strada Provinciale Piè di Moggio, Fiume Nera, salvo altri
- foglio 203 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo cl. 2, superficie 5220, reddito agrario 25,61 €, reddito dominicale 28,31 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meconografico  
Coerenze: s
- foglio 203 particella 16 (catasto terreni), qualita/classe seminativo cl. 2, superficie 55300, reddito agrario 314,16 €, reddito dominicale 414,12 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tabella di variazione del 29/08/2007 pratica n. TR0149805  
Coerenze: Stessa ditta, p.lla 10, p.lla 56 salvo altri
- foglio 203 particella 17 (catasto terreni), qualita/classe seminativo cl. 1 , superficie 26490, reddito agrario 150,49 €, reddito dominicale 198,37 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto Meccanografico  
Coerenze: Stessa ditta, Fiume Nera, strada interpoderale
- foglio 203 particella 18 (catasto terreni), porzione a, qualita/classe seminativo cl. 02, superficie 2000, reddito agrario 9,81 €, reddito dominicale 10,85 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tabella di variazione del 08/03/2007 pratica n. TR0062821  
Coerenze: Fiume Nera, stessa ditta, salvo altri.

- foglio 203 particella 18 (catasto terreni), porzione b, qualita/classe pascolo arborato cl. 2, superficie 4830, reddito agrario 2,49 €, reddito dominicale 4,99 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tabella di variazione del 08/03/2007 pratica n. TR0062821  
Coerenze: Fiume Nera, stessa ditta, salvo altri.
- foglio 203 particella 70 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato cl. 2, superficie 8090, reddito agrario 31,34 €, reddito dominicale 45,96 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tipo Mappale del 12/09/2006 pratica TR 0058772  
Coerenze: Stessa ditta, strada interpoderale, p.lla 11  
La p.lla deriva dalla p.lla 41 del Foglio 203

Il terreno presenta una forma trapezoidale, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente Prevalentemente argillosa, i seguenti sistemi irrigui: presente, le seguenti sistemazioni agrarie: -, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: attualmente assenti ,arboree: - ,

**C rustico** a TERNI Località Piè di Moggio, della superficie commerciale di **182,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di un compendio immobiliare con più fabbricati e corte pertinenziale, a destinazione agricola - rurale. Sito nel Comune di Terni al Confine co la Provincia di Rieti è facilmete raggiungibile dalla strada provinciale di Moggio ma si trova abbastanza lontano dai servizi principiapi.

I fabbricati sono funzionali all'attività agricola di coltivazione e allevamento bestiame, ad oggi sono per lo più utilizzati come deposito magazzino.

Il fabbricato identificato con la lettera B nella planimetria allegata è posto su un piano con struttura in muratura infissi in legno e versa in un precario stato di manutenzione.

Il fabbricato identificato con la lettera C nella planimetria allegata è posto su un piano con struttura in muratura infissi in legno ed è in discreto stato di mauntenzione.

Il fabbricato identificato con la lettera D nella planimetria allegata è posto su un piano con struttura in parte in blocchi di tufo (stalle) ed in parte si tratta di tettoie realizzate con pannelli di lamiera. La parte di fabbricato realizzata in lamiera versa in pessimo stato di manutenzione.

Il fabbricato identificato con la lettera E nella planimetria allegata è al piano terreno con struttura prefabbricata, privo di infissi, e con tetto a padiglione. La struttura è in ottime condizioni di manutenzione.

Tutti gli immobili sono privi di impianti,

N.b. Sulla corte pertinenziale è stata realizzata una cabina enel utilizza dal proprità confinante non oggetto di esecuzione

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di variabile. Identificazione catastale:

- foglio 203 particella 71 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/10, rendita 5.426,00 Euro
- foglio 203 particella 71 (catasto terreni), qualita/classe ente urbano, superficie 5731, indirizzo catastale: Strada di Moggio n. snc, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Variazione del classamento del 14/12/2009 pratica n. TR0172718  
Coerenze: Stessa ditta, Strada Provinciale, Strada interpoderale

L'intero edificio sviluppa Terra piano, 1 piano fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 2006.

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

|                                                                                                |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Consistenza commerciale complessiva unità principali:                                          | 443.477,70 m² |
| Consistenza commerciale complessiva accessori:                                                 | 0,00 m²       |
| Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:             | €. 469.183,75 |
| Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: | €. 398.806,19 |
| Data di conclusione della relazione:                                                           | 15/12/2025    |

## 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* con contratto di affitto, stipulato il 30/10/2003, con scadenza il 02/11/2018, registrato il 31/10/2003 a Ufficio del Registro di Terni ai nn. 4493 ( il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di liquidazione giudiziale ), con l'importo dichiarato di 600,00 annue.

Il contratto di affitto n. 4493 del 31/10/2003 è stato prorogato fino al 31/12/2020 cn atto registrato a Terni il 24/11/2020 n. 1883.

Successivamente in data 30/12/2020 è stata disposta scrittura privata registrata all'Ufficio del Registro di Terni al n. 204 il 24/02/2021 nella quale si disponeva una nuova scadenza del contratto di affitto al 30/12/2030.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

### 4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

#### 4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 13/04/2005 a firma di Notaio Carlo Filippetti ai nn. 41817/23976 di repertorio, iscritta il 21/04/2005 a Conservatoria dei Registri immobiliari di tERNI ai nn. Reg. pert. 1094 Reg. Gen. 4753, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 1.000.000,00.

Importo capitale: 500.000,00.

Durata ipoteca: 10 anni.

Debitore non datore di ipoteca [REDACTED] società agricola arl

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 21/01/2008 a firma di Notaio Carlo Filippetti ai nn. 46443/27645 di repertorio, iscritta il 31/01/2008 a Conservatoria dei Registri immobiliari di tERNI ai nn. Reg. pert. 231 Reg. Gen. 1248, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da concessione a garanzia di apertura mutuo.

Importo ipoteca: 1.000.000,00.

Importo capitale: 500.000,00.

Durata ipoteca: 2 anni.

Debitore non datore di ipoteca [REDACTED] società agricola arl.

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 19/03/2009 a firma di Notaio Carlo Filippetti ai nn. 48534/29380 di repertorio, iscritta il 25/03/2009 a Conservatoria dei Registri immobiliari di tERNI ai nn. Reg. pert. 526 Reg. Gen. 3594, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 3.450.000,00.

Importo capitale: 2.300.000,00.

Durata ipoteca: 30 anni.

Debitore non datore di ipoteca [REDACTED] società agricola arl.

#### 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 02/02/2024 a firma di Ufficiale giudiziario ai nn. 111 di repertorio, trascritta il 26/02/2024 a Conservatoria dei Registri immobiliari di tERNI ai nn. Reg. pert. 1544 Reg. Gen. 2043, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Verbale pignoramento immobili

#### 4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

#### 4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

|                                                                       |         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|
| Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:                      | €. 0,00 |
| Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: | €. 0,00 |
| Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:       | €. 0,00 |

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di Dichiarazione di successione (dal 15/04/2019), trascritto il 02/04/2020 a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni ai nn. Reg. part. 2007 Reg. Gen. 275.

La Dichiarazione di successione ha sostituito: - la dichiarazione di successione del 02/4/2020 Reg. Part. 1999 ; - la dichiarazione di successione registrata al volume 888888 n. 368880 del 27/11/2019; - la dichiarazione di successione registrata al volume 888888 n. 312809 del 17/10/2019/27/11/201. E'

stata trascritta il 05/08/2020 Reg. part. 4504 accettazione di eredità da parte di [REDACTED] sa. Tale accettazione è riferita all' atto di divisione e permuta a rogito notaio Luigi Filippetti del 30/07/2020 rep. 1160 trascritto alla Conservatoria di Terni il 05/08/2020 al Reg. part. 4502 che ha trattato altri beni.

## **6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di Atto di Divisione (dal 19/01/1998 fino al 15/04/2019), con atto stipulato il 19/01/1998 a firma di Notaio Carlo Filippetti ai nn. 29347 di repertorio, trascritto il 02/02/1998 a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni ai nn. Reg. part. 773 Reg. Gen. 893

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Permesso di Costruire N. **1071**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Nuova costruzione, rilasciata il 12/12/2025 con il n. 1071 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.  
Il titolo è riferito solamente a Foglio 203 p.lla 71 sub. 1

Variante N. **20**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Modifica piazzamento immobile, rilasciata il 16/01/2006, agibilità **non ancora rilasciata**.  
Il titolo è riferito solamente a Foglio 203 p.lla 71 sub. 1

Permesso di costruire N. **21**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Realizzazione tettoia, rilasciata il 16/01/2006 con il n. 21 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.  
Il titolo è riferito solamente a Foglio 203 p.lla 71 sub. 1

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera DCC 307, l'immobile ricade in zona Zone E boscate (E5). Norme tecniche di attuazione ed indici:  
Zone E boscate (E5)

1. Le aree boscate, individuate nell'elaborato A, sono disciplinate dalla LR n.28/2001 e relativo RR n.7/2002. Per la loro definizione si fa riferimento all'art.5 della LR n.28/2001. Sono tutelate ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004, con la esclusione di quelle indicate al comma 2 dello stesso art.142. Il Piano recepisce le norme degli artt. 120, 121, 122, 126 e 129 c.10 del PTCP e dell'art.85 della LR n.1/2015

2. In tali aree sono da evitare tutti gli interventi che comportino un danno ecologico e paesaggistico quali il prelievo non regolamentato di biomassa, la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti che non prevedano opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità delle biocenosi; sono da evitare le opere di scavo dei terreni e quelle di movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio.

3. A protezione delle zone boscate, nelle aree extraurbane, è determinata una fascia di transizione di profondità non inferiore a ml.20.

4. Nelle aree boscate e in quelle dove il bosco è parzialmente o totalmente distrutto da incendi, alluvioni o frane è stabilito il divieto assoluto di nuovi interventi edilizi; nelle aree boscate e nelle fasce di transizione sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.91 della LR n.1/2015 con le prescrizioni di cui agli artt.99, 100 e 101 delle presenti norme, nonché le opere pertinenziali di cui all'art. 21 del RR 2/2015 da realizzare senza danneggiare o ridurre il bosco medesimo; è consentita altresì la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse

pubblico, comprese quelle della rete escursionistica, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative fermo restando quanto previsto dall' articolo 7, comma 2 della LR n.28/2001 per gli interventi di compensazione ambientale, nonché la realizzazione di parchi territoriali, di opere di sistemazione idraulica e forestale e gli interventi previsti dalla LR n.2/2000 (Norme per la disciplina dell'attività di cava e per il riuso di materiali provenienti da demolizioni) con le modalità ivi indicate.

5. In tali aree è consentito il mantenimento e/o il ripristino della viabilità forestale esistente e l'adozione di tutte le misure necessarie per la prevenzione degli incendi (quali piste tagliafuoco ripulitura del sottobosco ai margini delle strade). Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art.99 delle presenti norme.

6. Le fasce di transizione sono comunque computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone confinanti con le aree boscate.

. Il titolo è riferito solamente al Foglio 202 p.lla 4-8-28-61-62-63-100.

- Zone e beni vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004

- Vincolo idrogeologico Leg. n. 3267 del 1923

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera DCC 307 del 15/12/2007, l'immobile ricade in zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale. Norme tecniche di attuazione ed indici:

OP-Art.96

Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))

1. Le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale sono comprensori prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane, con quote trascurabili di edificazione residenziale e con problematiche diverse di tipo ambientale; sono individuate aree di notevole interesse paesaggistico da tutelare, di protezione di particolari assetti viari e vegetazionali e di degrado dovuto a molteplici fattori. Per dette zone opera la disciplina dello spazio rurale di cui al Titolo IV, Capo I, Sezione III della LR. 1/2015.

2. Per le modalità di attuazione si rinvia alle disposizioni di leggi e regolamenti Regionali.

3. Le zone R(.) sono le seguenti:

R(A): Zona di Colle dell'Oro

R(B): Zone semicollinari a nord di Borgo Rivo Campitelli;

R(C): Zona collinare a nord di Gabelletta;

R(D): Zona di Colleluna;

R(E): Zona di strada di S.Filomena;

R(F): Zona di Collescipoli;

R(G): Zona collinare di S.Rocco;

R(H): Zona di S.Maria Maddalena;

R(I): Zona compresa tra il fiume Nera e la strada Valnerina;

R(L): Zona collinare prospiciente le Acciaierie Pentima;

R(M): R(M): Zona di Cor delle Fosse, Pozzo Pianciani, Pozzo Pacelli e Cor delle stelle a Marmore

R(N): Zona de La Fossa a Marmore

R(O): Zona di Voc. Toro

R(P): Zona agricole di Piediluco fino a Marmore:

R(Q): Zona interessata dal passaggio dell'Elettrodotto a 380 KV denominato "Raccordi di Villavalle alla Montalto-Villanova"

R(R): Zona di S.Carlo e Prisciano

R(S): Zona di Toano

R(T): Zona di Miranda

R(U): Zona di Maratta Alta “Le Sore”

R(V): Zona di confluenza dei torrenti Serra e Tescino

R(W): Zona Tuillo

R(X): Zona dei Santi di Battiferro

R(Y): Zona della stazione di Cesi

17. R(P): Zone agricole di Piediluco fino a Marmore (comprehensive delle zone umide (E6) e lacustri)

Tali zone comprendono aree di valore ambientale e paesistico in cui le norme sono finalizzate al mantenimento ed incremento della produzione agricola, e comunque a garantire la compatibilità degli interventi rispetto alla funzione di tutela e valorizzazione delle risorse naturali e storico-culturali del paesaggio.

17.1. Per le modalità di attuazione si rinvia alle disposizioni di leggi e regolamenti Regionali, comunque finalizzate allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.

17.2. Nell'area dell'Antico alveo del fiume Velino è prevista la salvaguardia degli elementi morfologici e vegetazionali delle antiche sponde del fiume, attraverso la conservazione e l'integrazione dei resti della vegetazione ripariale. Nell'antico alveo parzialmente interrato possono essere previsti percorsi attrezzati e aree di sosta anche in relazione alla adiacente area destinata ad attività ed attrezzature per il tempo libero di cui all'art. 117.

17.3. Sponde e zone umide (E6): Le zone spondali del lago, le rive del fiume Velino e le zone umide (paludi) devono essere conservate nello stato naturale esistente.

Gli interventi sulle sponde del lago e sulle rive del fiume Velino dovranno perseguire:

- la tutela dei valori naturalistici esistenti e la salvaguardia del ruolo funzionale degli ecosistemi ripariali;
- la salvaguardia idraulica e obiettivi di equilibrio ecologico ed ambientale.

Sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli argini e opere di difesa spondale;
- interventi di restauro ambientale e di rinaturalizzazione tesi a ripristinare particolari ambienti lacustri e fluviali scomparsi a causa degli interventi antropici (Lago della Volta, paludi Agnese, vecchio corso del Velino);

I porti ed i punti di approdo esistenti, tradizionalmente legati alla viabilità lacustre locale, ed indicati nelle tavole di piano di norma devono essere conservati e mantenuti a tale uso.

17.4. Lago e Fiume Velino: Nell'ambito lacustre e fluviale è prevista la conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti.

Gli interventi devono essere finalizzati ad aumentare il livello di qualità delle acque e degli attuali ecosistemi lacustri consentendone al contempo una funzione ottimale anche a scopi ricreativi.

è consentito:

- Effettuare interventi di risanamento delle acque e dei fondali compreso il dragaggio del fondo del lago finalizzato al miglioramento complessivo degli equilibri ecologici complessivi.
- Interventi finalizzati a funzioni ricreative, balneari, sportive (Canottaggio, canoa, vela, ecc..) e culturali.

17.5. Fuori dal centro storico di Piediluco è prevista una zona di salvaguardia per una fascia profonda 20 metri dal lago nella quale è vietata qualsiasi costruzione permanente, con eccezione delle zone sportive per le quali la deroga è ammessa, fino ad un minimo di ml 10 dalla linea di battigia, solo per la realizzazione di impianti legati alle attività sportive di cui all'art. 32 comma “a”.

. Il titolo è riferito solamente al Foglio 203 p.lla 71 sub. 1 -70-17-16-18-1 e Foglio 202 p.lla 5.

- Zone e beni vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004
- Siti di interesse comunitario (S.I.C.) e zone di protezione speciale (Z.P.S.)

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

#### CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Facendo riferimento a quanto depositato presso l'Amministrazione comunale si riscontra: - Nelle rappresentazioni grafiche dello stato attuale allegate ai progetti depositati in comune il fabbricato era esistente e costituito da un unico ampio locale, per l'immobile non erano previste opere. Nello stato rilevate l'immobile corrispondente nella sagoma a quanto dichiarato nel progetto ma è stata eseguita una ristrutturazione che ha modificato la distribuzione interna, e i prospetti. (normativa di riferimento: L.380/01 e smi)

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Scia in sanatoria : €2.000,00
- Sanzione da un min di € 600,00 a max € 6.000,00: €3.000,00
- Richiesta vincolo paesaggistico e ZPS : €1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Corpo C Foglio 203 p.lla 71 sub. 1 Fabbricato B

#### CRITICITÀ: ALTA

(normativa di riferimento: L.380/01 e smi)

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- remissione in pristino: €50.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Foglio 203 p.lla 71 sub. 1 Fabbricato E

(normativa di riferimento: L.380/01 e smi)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a Foglio 203 p.lla 71 sub. 1 Fabbricato D

#### CRITICITÀ: ALTA

(normativa di riferimento: L.380/01 e smi)

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- remissione in pristino: €15.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Foglio 203 p.lla 71 sub. 1 Fabbricato C

### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

#### CRITICITÀ: BASSA

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Denuncia di variazione catastale: € 1.500,00
- Diritti catastali: € 100,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Corpo C Foglio 203 p.lla 71 sub. 1 Fabbricato D

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a Corpo C Foglio 203 p.lla 71 sub. 1 Fabbricato B

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a Foglio 203 p.lla 71 sub. 1 Fabbricato D

**8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:** **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN TERNI LOCALITÀ PIÈ DI MOGGIO

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

**terreno agricolo** a TERNI Località Piè di Moggio, della superficie commerciale di **284.015,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Considerata l'estensione e l'esposizione dell'appezzamento, il sopralluogo è stato condotto da terra senza inoltrarsi nell'appezzamento di terreno. Il terreno presenta una conformazione omogenea posta su il declivio della montagna, con una buona esposizione e un accesso garantito dalla Strada Provinciale di Piè di Moggio, che costeggia la proprietà.

L'intera superficie ha destinazione boschiva di alto fusto e si sviluppa sul declivio di una montagna con una forte pendenza, risultando quindi difficile il suo utilizzo. Per le particelle distinte al Foglio 202 p.lla 62 e p.lla 28/parte sono state presentate presso l'AFOR le comunicazioni di taglio Bosco prot. 44805 del 27/10/201 - prot. 50829 del 02.11.2022 - prot. 45076 del 25/09/2023 - prot. 3848 del 23/01/2024 per un totale di taglio di HA 17.02.00, taglio eseguito dal Richiedente ditta [REDACTED] ni.

Identificazione catastale:

- foglio 202 particella 4 (catasto terreni), qualita/classe pascolo arborato cl. 1, superficie 19865, reddito agrario 14,36 €, reddito dominicale 30,78 €, indirizzo catastale: Località il Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico Coerenze: Strada provinciale Piè di Moggio, stessa Ditta, salvo altri
- foglio 202 particella 8 (catasto terreni), qualita/classe pascolo arborato cl. 1, superficie 5450, reddito agrario 3,94 €, reddito dominicale 8,44 €, indirizzo catastale: Località Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico Coerenze: Strada Provinciale Piè di Moggio, stessa, salvo altri
- foglio 202 particella 28 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 213800,

- reddito agrario 88,33 €, reddito dominicale 331,26 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Strada provinciale Piè di Moggio, stessa ditta, salvo altri
- foglio 202 particella 61 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo cl. 1, superficie 3340, reddito agrario 1,55 €, reddito dominicale 4,31 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Strada provinciale Piè di Moggio, stessa ditta, salvo altri
  - foglio 202 particella 62 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 36300, reddito agrario 15,00 €, reddito dominicale 56,24 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Strada provinciale Piè di Moggio, stessa ditta, salvo altri.
  - foglio 202 particella 63 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo cl. 1, superficie 4960, reddito agrario 2,31 €, reddito dominicale 6,40 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto Meccanografico  
Coerenze: Stessa ditta, salvo altri
  - foglio 202 particella 100 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 300, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,46 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Strada provinciale Piè di Moggio, stessa ditta, salvo altri

Il terreno presenta una forma Triangolare, un'orografia forte declivio, i seguenti sistemi irrigui: Nessuno, le seguenti sistemazioni agrarie: assente, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: assenti ,arboree: Bosco ,

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Rieti 36 Km, Roma 100Km, Viterbo 60 km). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

|                        |                         |  |
|------------------------|-------------------------|--|
| centro sportivo        | nella media             |  |
| negozi al dettaglio    | al di sotto della media |  |
| scuola elementare      | nella media             |  |
| scuola media superiore | mediocre                |  |
| ospedale               | al di sotto della media |  |

COLLEGAMENTI

|                           |                         |  |
|---------------------------|-------------------------|--|
| superstrada distante Km 2 | al di sopra della media |  |
| ferrovia                  | nella media             |  |
| autobus                   | scarso                  |  |

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

|               |             |  |
|---------------|-------------|--|
| esposizione:  | nella media |  |
| panoramicità: | nella media |  |

stato di manutenzione:  
luminosità:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Considerata l'estensione e l'esposizione dell'appezzamento, il sopralluogo è stato condotto da terra senza inoltrarsi nell'appezzamento di terreno. Il terreno presenta una conformazione omogenea posta su il declivio della montagna, con una buona esposizione e un accesso garantito dalla Strada Provinciale di Piè di Moggio, che costeggia la proprietà.

L'intera superficie ha destinazione boschiva di alto fusto e si sviluppa sul declivio di una montagna con una forte pendenza, risultando quindi difficile il suo utilizzo. Per le particelle distinte al Foglio 202 p.lla 62 e p.lla 28/parte sono state presente presso l'AFOR le comunicazioni di taglio Bosco prot. 44805 del 27/10/201 - prot. 50829 del 02.11.2022 - prot. 45076 del 25/09/2023 - prot. 3848 del 23/01/2024 per un totale di taglio di HA 17.02.00, taglio eseguito dal Richiedente ditta [redacted] i.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Fondiaria (Sf)*  
Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

| descrizione    | consistenza       |   | indice |   | commerciale       |
|----------------|-------------------|---|--------|---|-------------------|
| Particella 4   | 19.865,00         | x | 100 %  | = | 19.865,00         |
| Particella 8   | 5.450,00          | x | 100 %  | = | 5.450,00          |
| particella 28  | 213.800,00        | x | 100 %  | = | 213.800,00        |
| particella 61  | 3.340,00          | x | 100 %  | = | 3.340,00          |
| particella 62  | 36.300,00         | x | 100 %  | = | 36.300,00         |
| particella 63  | 4.960,00          | x | 100 %  | = | 4.960,00          |
| particella 100 | 300,00            | x | 100 %  | = | 300,00            |
| <b>Totale:</b> | <b>284.015,00</b> |   |        |   | <b>284.015,00</b> |

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Nella zona di interesse, i parametri medi di valutazione, per immobili con caratteristiche simili a quelli oggetto della presente stima, con riferimento alla Superficie Territoriale, sono racchiusi nella fascia che va da 1'500 €/Ha a 4'000 €/Ha (terreni boscati). Inoltre nella valutazione si tiene conto del taglio bosco già eseguito.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 284.015,00 x 0,25 = 71.003,75

RIEPILOGO VALORI CORPO:

|                                                                                       |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Valore di mercato</b> (1000/1000 di piena proprietà):                              | <b>€. 71.003,75</b> |
| <b>Valore di mercato</b> (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): | <b>€. 71.003,75</b> |

**BENI IN TERNI LOCALITÀ PIÈ DI MOGGIO**

**TERRENO AGRICOLO**

**DI CUI AL PUNTO B**

**terreno agricolo** a TERNI Località Piè di Moggio, della superficie commerciale di **159.280,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Considerata l'estensione e l'esposizione dell'appezzamento, il sopralluogo è stato condotto da terra senza inoltrarsi nell'appezzamento di terreno. Lo stesso presenta una conformazione regolare in un unico corpo con accesso garantito da una strada interpoderale che si dirama dalla Strada Provinciale di Piè di Moggio, tranne due particelle (Foglio 202 p.lla 5 e Foglio 203 p.lla 1) che si trovano distaccate dal complesso agricolo ma comunque nelle immediate vicinanze e accessibili dalla Strada Provinciale di Piè di Moggio. Il compendio gode di un'ottima esposizione.

L'intera superficie ha destinazione seminativa irrigua e si sviluppa su una superficie completamente pianeggiante, risultando quindi ottimale per l'utilizzo cui è destinata.

Identificazione catastale:

- foglio 202 particella 5 (catasto terreni), qualita/classe seminativo cl. 2, superficie 57350, reddito agrario 281,38 €, reddito dominicale 311,00 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tabella di variazione del 15/05/2019 pratica TR0021347  
Coerenze: Strada Provinciale Piè di Moggio, Fiume Nera, salvo altri  
Strada Provinciale Piè di Moggio, Fiume Nera, salvo altri
- foglio 203 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo cl. 2, superficie 5220, reddito agrario 25,61 €, reddito dominicale 28,31 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meconografico  
Coerenze: s
- foglio 203 particella 16 (catasto terreni), qualita/classe seminativo cl. 2, superficie 55300, reddito agrario 314,16 €, reddito dominicale 414,12 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tabella di variazione del 29/08/2007 pratica n. TR0149805  
Coerenze: Stessa ditta, p.lla 10, p.lla 56 salvo altri
- foglio 203 particella 17 (catasto terreni), qualita/classe seminativo cl. 1 , superficie 26490, reddito agrario 150,49 €, reddito dominicale 198,37 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto Meccanografico  
Coerenze: Stessa ditta, Fiume Nera, strada interpoderale
- foglio 203 particella 18 (catasto terreni), porzione a, qualita/classe seminativo cl. 02, superficie 2000, reddito agrario 9,81 €, reddito dominicale 10,85 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tabella di variazione del 08/03/2007 pratica n. TR0062821  
Coerenze: Fiume Nera, stessa ditta, salvo altri.

- foglio 203 particella 18 (catasto terreni), porzione b, qualita/classe pascolo arborato cl. 2, superficie 4830, reddito agrario 2,49 €, reddito dominicale 4,99 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tabella di variazione del 08/03/2007 pratica n. TR0062821  
Coerenze: Fiume Nera, stessa ditta, salvo altri.
- foglio 203 particella 70 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato cl. 2, superficie 8090, reddito agrario 31,34 €, reddito dominicale 45,96 €, indirizzo catastale: Località Piè di Moggio, piano: terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tipo Mappale del 12/09/2006 pratica TR 0058772  
Coerenze: Stessa ditta, strada interpoderale, p.lla 11  
La p.lla deriva dalla p.lla 41 del Foglio 203

Il terreno presenta una forma trapezoidale, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente Prevalentemente argillosa, i seguenti sistemi irrigui: presente, le seguenti sistemazioni agrarie: -, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: attualmente assenti ,arboree: - ,

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Rieti 36 Km, Roma 100Km, Viterbo 60 km). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

|                        |                         |                     |
|------------------------|-------------------------|---------------------|
| centro sportivo        | nella media             | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| negozi al dettaglio    | al di sotto della media | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| scuola elementare      | nella media             | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| scuola media superiore | mediocre                | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| ospedale               | al di sotto della media | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |

COLLEGAMENTI

|                           |                         |                     |
|---------------------------|-------------------------|---------------------|
| superstrada distante Km 2 | al di sopra della media | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| ferrovia                  | nella media             | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| autobus                   | scarso                  | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

|                         |                         |                     |
|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| esposizione:            | nella media             | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| panoramicità:           | nella media             | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| stato di manutenzione:  | nella media             | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| luminosità:             | al di sopra della media | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| qualità degli impianti: | al di sotto della media | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Considerata l'estensione e l'esposizione dell'appezzamento, il sopralluogo è stato condotto da terra senza inoltrarsi nell'appezzamento di terreno. Lo stesso presenta una conformazione regolare in un unico corpo con accesso garantito da una strada interpoderale che si dirama dalla Strada Provinciale di Piè di Moggio, tranne due particelle (Foglio 202 p.lla 5 e Foglio 203 p.lla 1) che si trovano distaccate dal complesso agricolo ma comunque nelle immediate vicinanze e accessibili dalla Strada

Provinciale di Piè di Moggio. Il compendio gode di un'ottima esposizione.  
L'intera superficie ha destinazione seminativa irrigua e si sviluppa su una superficie completamente pianeggiante, risultando quindi ottimale per l'utilizzo cui è destinata.

CONSISTENZA:  
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Fondiaria (Sf)*  
Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

| descrizione    | consistenza       |   | indice |   | commerciale       |
|----------------|-------------------|---|--------|---|-------------------|
| p.lla 5        | 57.350,00         | x | 100 %  | = | 57.350,00         |
| p.lla 1        | 5.220,00          | x | 100 %  | = | 5.220,00          |
| p.lla 16       | 55.300,00         | x | 100 %  | = | 55.300,00         |
| p.lla 17       | 26.490,00         | x | 100 %  | = | 26.490,00         |
| p.lla 18       | 6.830,00          | x | 100 %  | = | 6.830,00          |
| p.lla 70       | 8.090,00          | x | 100 %  | = | 8.090,00          |
| <b>Totale:</b> | <b>159.280,00</b> |   |        |   | <b>159.280,00</b> |

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:  
Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:  
Nella zona di interesse, i parametri medi di valutazione, per immobili con caratteristiche simili a quelli oggetto della presente stima, con riferimento alla Superficie Territoriale, sono racchiusi nella fascia che va da 21.000 €/Ha a 28.000 €/Ha (terreni seminativi irrigui).

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:  
Valore superficie principale: 159.280,00 x 2,50 = **398.200,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:  
**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 398.200,00**  
**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 398.200,00**

BENI IN TERNI LOCALITÀ PIÈ DI MOGGIO  
**RUSTICO**  
DI CUI AL PUNTO C

**rustico** a TERNI Località Piè di Moggio, della superficie commerciale di **182,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Trattasi di un compendio immobiliare con più fabbricati e corte pertinenziale, a destinazione agricola - rurale. Sito nel Comune di Terni al Confine co la Provincia di Rieti è facilmete raggiungibile dalla strada provinciale di Moggio ma si trova abbastanza lontano dai servizi principali.

I fabbricati sono funzionali all'attività agricola di coltivazione e allevamento bestiame, ad oggi sono per lo più utilizzati come deposito magazzino.

Il fabbricato identificato con la lettera B nella planimetria allegata è posto su un piano con struttura in muratura infissi in legno e versa in un precario stato di manutenzione.

Il fabbricato identificato con la lettera C nella planimetria allegata è posto su un piano con struttura in muratura infissi in legno ed è in discreto stato di manutenzione.

Il fabbricato identificato con la lettera D nella planimetria allegata è posto su un piano con struttura in parte in blocchi di tufo (stalle) ed in parte si tratta di tettoie realizzate con pannelli di lamiera. La parte di fabbricato realizzata in lamiera versa in pessimo stato di manutenzione.

Il fabbricato identificato con la lettera E nella planimetria allegata è al piano terreno con struttura prefabbricata, privo di infissi, e con tetto a padiglione. La struttura è in ottime condizioni di manutenzione.

Tutti gli immobili sono privi di impianti,

N.b. Sulla corte pertinenziale è stata realizzata una cabina enel utilizza dal proprietà confinante non oggetto di esecuzione

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di variabile. Identificazione catastale:

- foglio 203 particella 71 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/10, rendita 5.426,00 Euro
  - foglio 203 particella 71 (catasto terreni), qualita/classe ente urbano, superficie 5731, indirizzo catastale: Strada di Moggio n. snc, piano: Terra, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Variazione del classamento del 14/12/2009 pratica n. TR0172718
- Coerenze: Stessa ditta, Strada Provinciale, Strada interpoderale

L'intero edificio sviluppa Terra piano, 1 piano fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 2006.

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Rieti 36 Km, Roma 100Km, Viterbo 60 km). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### SERVIZI

centro sportivo

nella media



negozi al dettaglio

al di sotto della media



scuola elementare

nella media



scuola media superiore

mediocre



ospedale

al di sotto della media



#### COLLEGAMENTI

superstrada distante Km 2

al di sopra della media



ferrovia

nella media



autobus

scarso



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

|                        |                         |  |
|------------------------|-------------------------|--|
| esposizione:           | al di sopra della media |  |
| panoramicità:          | al di sopra della media |  |
| livello di piano:      | buono                   |  |
| stato di manutenzione: | buono                   |  |
| luminosità:            | al di sopra della media |  |
| qualità dei servizi:   | al di sotto della media |  |

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di un compendio immobiliare con più fabbricati e corte pertinenziale, a destinazione agricola - rurale. Sito nel Comune di Terni al Confine co la Provincia di Rieti è facilmete raggiungibile dalla strada provinciale di Moggio ma si trova abbastanza lontano dai servizi principi.

I fabbricati sono funzionali all'attività agricola di coltivazione e allevamento bestiame, ad oggi sono per lo più utilizzati come deposito magazzino.

Il fabbricato identificato con la lettera B nella planimetria allegata è posto su un piano con struttura in muratura infissi in legno e versa in un precario stato di manutenzione.

Il fabbricato identificato con la lettera C nella planimetria allegata è posto su un piano con struttura in muratura infissi in legno ed è in discreto stato di mauntenzione.

Il fabbricato identificato con la lettera D nella planimetria allegata è posto su un piano con struttura in parte in blocchi di tufo (stalle) ed in parte si tratta di tettoie realizzate con pannelli di lamiera. La parte di fabbricato realizzata in lamiera versa in pessimo stato di manutenzione.

Il fabbricato identificato con la lettera E nella planimetria allegata è al piano terreno con strutura prefabbricata, privo di infissi tetto a padiglione. La struttura è in ottime condizioni di manutenzione.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

| descrizione    | consistenza     |   | indice |   | commerciale   |
|----------------|-----------------|---|--------|---|---------------|
| Fabbricato B   | 77,00           | x | 70 %   | = | 53,90         |
| Fabbricato C   | 155,00          | x | 0 %    | = | 0,00          |
| Fabbricato D   | 76,00           | x | 60 %   | = | 45,60         |
| Fabbricato D   | 115,00          | x | 30 %   | = | 34,50         |
| Fabbricato E   | 430,00          | x | 0 %    | = | 0,00          |
| terreno        | 4.870,00        | x | 1 %    | = | 48,70         |
| <b>Totale:</b> | <b>5.723,00</b> |   |        |   | <b>182,70</b> |

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per quanto inerente i fabbricati identificati con la lettera C ed E non sono stati valutati in quanto non regolari urbanisticamente.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 182,70 x 400,00 = 73.080,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): € 73.080,00

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 73.080,00

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Terni, ufficio del registro di Terni, conservatoria dei registri immobiliari di Terni-Spoleto, ufficio tecnico di Terni, agenzie: Terni, osservatori del mercato immobiliare OMI - Borsino immobiliare - Camera di Commercio- Valori agricoli medi

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

| ID | descrizione         | consistenza | cons. accessori | valore intero       | valore diritto      |
|----|---------------------|-------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| A  | terreno<br>agricolo | 284.015,00  | 0,00            | 71.003,75           | 71.003,75           |
| B  | terreno<br>agricolo | 159.280,00  | 0,00            | 398.200,00          | 398.200,00          |
| C  | rustico             | 182,70      | 0,00            | 73.080,00           | 73.080,00           |
|    |                     |             |                 | <b>542.283,75 €</b> | <b>542.283,75 €</b> |

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 73.100,00

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 469.183,75

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 70.377,56**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 398.806,19**

data 15/12/2025

il tecnico incaricato  
Silvia Passoni

**TRIBUNALE ORDINARIO - TERNI**

**INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA**

**ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE 18/2024**

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:

\*\*\*\*\*

**CUSTODE:**

**Avv. Ester Ferrara**

La sottoscritta Geom. Silvia Passoni tecnico incaricato per la consulenza estimativa nell'E.I. 18/2024 del Tribunale di Terni deposita la presente relazione, ad integrazione e precisazione della Consulenza estimativa già depositata in data 19/12/2025:

## **ATTI DI PROVENIENZA:**

### **Lotto 1 e 2**

- Atto di compravendita notaio Antonio Macrì del 10/04/1965 rep. 7320 trascritto alla Conservatoria di Spoleto r.p. 1858 del 26/04/1965; il terreno viene acquistato dai Sig. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* per la quota di 1/3, \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* per la quota di 1/3, \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* per la quota di 1/3.
- Atto di divisione notaio Antonio Macrì rep. 7354 del 15/05/1965 trascritto alla Conservatoria di Spoleto r.p. 2503 del 25/05/1965; ai sig. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* vengono assegnate per la quota di 1/1 i beni oggetto di esecuzione.
- Dichiarazione di successione in morte di \*\*\*\*\* registrata il 18/06/1977 a Terni ai nn. n. 82 vol. 514, trascritta il 06/12/1977 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni ai nn. Reg. part. 5608; eredi \*\*\*\*\* per 1/4 e \*\*\*\*\* per 1/4.
  - È stata trascritta il 23/02/2017 Reg. part. 1193 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* . Tale accettazione è riferita alla compravendita a rogito notaio Cesidio Di Fazio del 05/11/2007 rep. 19443 trascritto alla Conservatoria di Terni il 14/11/2007 al Reg. part. 2642 e tratta altri beni.
  - È stata trascritta il 23/12/2021 Reg. part. 10823 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* . Tale accettazione è riferita alla compravendita a rogito notaio Fulvio Sbrolli del 28/07/2005 rep. 150094/26144 trascritto alla Conservatoria di Terni il 01/08/2005 al Reg. part. 5831 che ha trattato altri beni.
- Dichiarazione di successione in morte di \*\*\*\*\* , registrata il 10/03/2020 a Terni ai nn. n. 93900 vol. 88888, trascritta il 02/04/2020 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni ai nn. Reg. 2007 Reg. Gen. 2755. Erede \*\*\*\*\* per la quota di  $\frac{3}{4}$ .

La Dichiarazione di successione ha sostituito: - la dichiarazione di successione del 02/4/2020 Reg. Part. 1999 al volume 88888 n. 368880 del 27/11/2019, la dichiarazione di successione registrata al volume 88888 n. 312809 del 17/10/2019.

**N.B. TUTTE LE DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE NON TRATTANO IL BENE IN OGGETTO.**



- È stata trascritta il 05/08/2020 Reg. part. 4504 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\*. Tale accettazione è riferita all' atto di divisione e permuta a rogito notaio Luigi Filippetti del 30/07/2020 rep. 1160 trascritto alla Conservatoria di Terni il 05/08/2020 al Reg. part. 4502 che ha trattato altri beni.
- È stata trascritta il 17/09/2025 Reg. part. 7919 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\*. Tale accettazione è riferita alla domanda accolta dal Tribunale di Terni relativa all'accettazione tacita del Sig. \*\*\*\*\* della successione \*\*\*\*\*.

## Lotto 3 - 4 - 5

- Atto di compravendita notaio Antonio Macri del 27/09/1967 rep. 8016 trascritto alla Conservatoria di Spoleto r.p. 5019 del 03/10/1967; il terreno viene acquistato dai Sig. \*\*\*\*\* per la quota di 1/2 e \*\*\*\*\* per la quota di 1/2.
- Atto di divisione notaio Carlo Moretti rep. 13573 del 13/12/1969 trascritto alla Conservatoria di Spoleto r.p. 17 del 03/01/1970; al sig. \*\*\*\*\* vengono assegnati per la quota di 1/1 in beni oggetto di esecuzione.
- Dichiarazione di successione in morte di \*\*\*\*\* registrata il 18/06/1977 a Terni ai nn. n. 82 vol. 514, trascritta il 06/12/1977 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni ai nn. Reg. part. 5608 Reg. Gen. 6731; eredi \*\*\*\*\* per 1/2 e \*\*\*\*\* per 1/2.
  - È stata trascritta il 23/02/2017 Reg. part. 1193 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* . Tale accettazione è riferita alla compravendita a rogito notaio Cesidio Di Fazio del 05/11/2007 rep. 19443 trascritto alla Conservatoria di Terni il 14/11/2007 al Reg. part. 2642 e tratta altri beni.
  - È stata trascritta il 23/12/2021 Reg. part. 10823 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* . Tale accettazione è riferita alla compravendita a rogito notaio Fulvio Sbroli del 28/07/2005 rep. 150094/26144 trascritto alla Conservatoria di Terni il 01/08/2005 al Reg. part. 5831 che ha trattato altri beni.
- Dichiarazione di successione in Morte di \*\*\*\*\* , registrata il 10/03/2020 a Terni ai nn. n. 93900 vol. 88888, trascritto il 02/04/2020 a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni ai nn. Reg. 2007 Reg. Gen. 2755; Erede \*\*\*\*\* per la quota di 1/2.

La Dichiarazione di successione ha sostituito: - la dichiarazione di successione del 02/4/2020 Reg. Part. 1999 al volume 888888 n. 368880 del 27/11/2019, la dichiarazione di successione registrata al volume 888888 n. 312809 del 17/10/2019.

N.B.TUTTE LE DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE NON TRATTANO IL BENE IN OGGETTO.



- È stata trascritta il 05/08/2020 Reg. part. 4504 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\*. Tale accettazione è riferita all' atto di divisione e permuta a rogito notaio Luigi Filippetti del 30/07/2020 rep. 1160 trascritto alla Conservatoria di Terni il 05/08/2020 al Reg. part. 4502 che ha trattato altri beni.
- È stata trascritta il 17/09/2025 Reg. part. 7919 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\*. Tale accettazione è riferita alla domanda accolta dal Tribunale di Terni relativa all'accettazione tacita del Sig. \*\*\*\*\* della successione di \*\*\*\*\*

## Lotto dal 6 al 25

- Atto di compravendita notaio Carlo Moretti del 28/12/1970 rep. 14529 trascritto alla Conservatoria di Spoleto r.p. 456 del 21/01/1971; il terreno viene acquistato dai Sig. \*\*\*\*\* per la quota di 1/1.
- Dichiarazione di successione in morte di \*\*\*\*\* registrata il 18/06/1977 a Terni ai nn. n. 82 vol. 514, trascritta il 06/12/1977 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni ai nn. Reg. part. 5608 Reg. Gen. 6731; eredi \*\*\*\*\* per la quota di 1/2 e \*\*\*\*\* per la quota di 1/2.
- È stata trascritta il 23/02/2017 Reg. part. 1193 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* . Tale accettazione è riferita alla compravendita a rogito notaio Cesidio Di Fazio del 05/11/2007 rep. 19443 trascritto alla Conservatoria di Terni il 14/11/2007 al Reg. part. 2642 e tratta altri beni.
- È stata trascritta il 23/12/2021 Reg. part. 10823 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* . Tale accettazione è riferita alla compravendita a rogito notaio Fulvio Sbrolli del 28/07/2005 rep. 150094/26144 trascritto alla Conservatoria di Terni il 01/08/2005 al Reg. part. 5831 che ha trattato altri beni.
- Dichiarazione di successione in Morte di \*\*\*\*\* , registrata il 10/03/2020 a Terni ai nn. n. 93900 vol. 88888, trascritto il 02/04/2020 a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni ai nn. Reg. 2007 Reg. Gen. 2755; Erede \*\*\*\*\* per la quota di 1/2.

La Dichiarazione di successione ha sostituito: - la dichiarazione di successione del 02/4/2020 Reg. Part. 1999 al volume 888888 n. 368880 del 27/11/2019, la dichiarazione di successione registrata al volume 888888 n. 312809 del 17/10/2019.

N.B.TUTTE LE DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE NON TRATTANO IL BENE IN OGGETTO.

- E' stata trascritta il 05/08/2020 Reg. part. 4504 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\*. Tale accettazione è riferita all' atto di divisione e permuta a rogito notaio Luigi Filippetti del 30/07/2020 rep. 1160 trascritto alla Conservatoria di Terni il 05/08/2020 al Reg. part. 4502 che ha trattato altri beni.
- E' stata trascritta il 17/09/2025 Reg. part. 7919 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\*. Tale accettazione è riferita alla domanda accolta dal Tribunale di Terni relativa all'accettazione tacita del Sig. \*\*\*\*\* della successione di \*\*\*\*\*.

### Lotto 26

- Atto di compravendita notaio Carlo Moretti del 15/05/1968 rep. 12096 registrato a Terni il 30/05/1968 n. 1548 vol. 149; i terreni vengono acquistati dalle Sig.re \*\*\*\*\* per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno.
- Atto di divisione notaio Carlo Filippetti rep. 29347 del 19/01/1998 e trascritto alla Conservatoria di Terni r.p. 773 del 02/02/1998; alla Sig.ra \*\*\*\*\* vengono assegnati per la quota di 1/1 in beni oggetto di esecuzione.
- Dichiarazione di successione in Morte di \*\*\*\*\* , registrata il 10/03/2020 a Terni ai nn. n. 93900 vol. 88888, trascritto il 02/04/2020 a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni ai nn. Reg. 2007 Reg. Gen. 2755; Erede \*\*\*\*\* per la quota di 1/1.

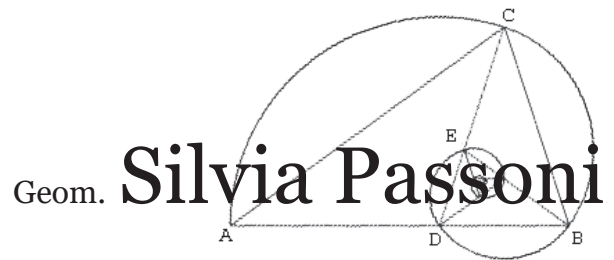
La Dichiarazione di successione ha sostituito: - la dichiarazione di successione del 02/4/2020 Reg. Part. 1999 al volume 888888 n. 368880 del 27/11/2019, la dichiarazione di successione registrata al volume 888888 n. 312809 del 17/10/2019.

- E' stata trascritta il 05/08/2020 Reg. part. 4504 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\*. Tale accettazione è riferita all' atto di divisione e permuta a rogito notaio Luigi Filippetti del 30/07/2020 rep. 1160 trascritto alla Conservatoria di Terni il 05/08/2020 al Reg. part. 4502 che ha trattato altri beni.
- È stata trascritta il 17/09/2025 Reg. part. 7919 accettazione di eredità da parte di \*\*\*\*\*. Tale accettazione è riferita alla domanda accolta dal Tribunale di Terni relativa all'accettazione tacita del Sig. \*\*\*\*\* della successione di \*\*\*\*\*.

### Lotto 14 - 25

Per un refuso di battitura sono errati i dati del contratto di affitto in essere negli immobili, i dati corretti sono i seguenti:

Contratto di affitto del 02/12/2014 registrato l'11/12/2014 ufficio del registro di Terni n. 5183 S. 3T, durata del contratto dal 15/01/2015 al 15/01/2027 canone annuo € 6.600,00.

**Lotto 20**

Per un refuso di battitura sono errati i dati del contratto di affitto in essere negli immobili, i dati corretti sono i seguenti:

Contratto di affitto del 01/04/2023 registrato il 28/04/20234 ufficio del registro di Terni n. 1940 S. 3T, durata del contratto dal 01/04/2023 al 31/03/2027 ed un canone mensile di € 70,00 oltre spese condominiali.

**Lotto 26 – Corpo C**

Si specifica che l'accesso agli immobili avviene da una strada interpoderale che si dirama dalla Strada Provinciale di Piè di Moggio.

Terni 14/01/2026

Il Tecnico Incaricato  
Geom. Silvia Passoni

**TRIBUNALE ORDINARIO - TERNI**

**INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA**

**ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE 18/2024**

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:



**CUSTODE:**

**Avv. Ester Ferrara**

## LOTTO 26 – Corpo C

In riferimento all'accesso ai fabbricati distinti al Foglio 203 p.lla 71 si precisa che avviene da un cancello carrabile ricadente sulla confinante ricadente nel Comune di Rieti e di altra proprietà. Dal cancello si dirama una strada in breccia che si collega poi ad una strada interpoderale che costeggia la p.lla 71 e 70 e si inoltra poi all'interno della p.lla 17 del Foglio 203.



ESTRATTO DI MAPPA



SOVRAPPOSIZIONE INDICATIVA MAPPA CATASTALE E FOTO AEREA



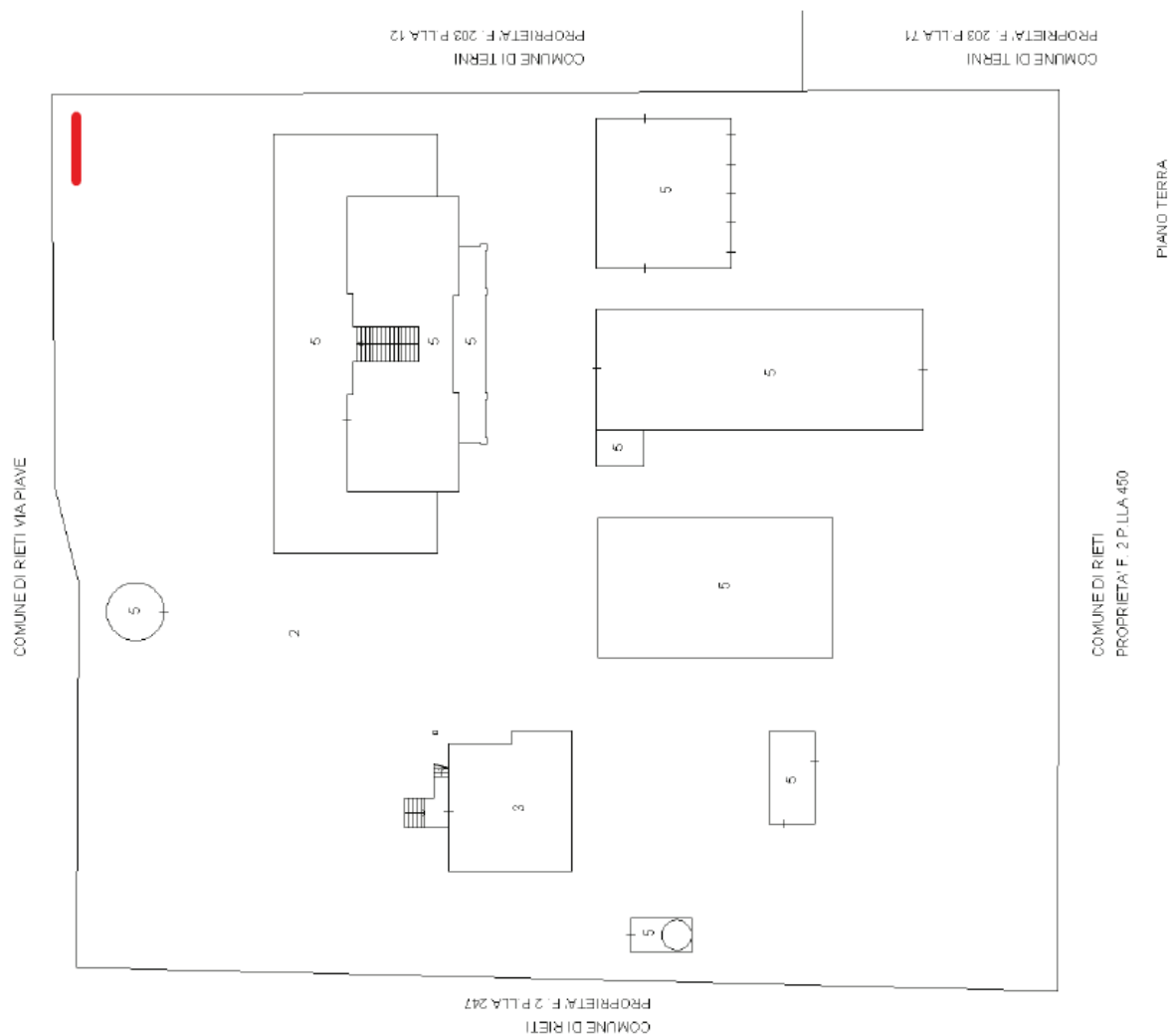
SOVRAPPOSIZIONE INDICATIVA MAPPA CATASTALE E FOTO AEREA

**STRADA INTERPODERALE**

CANCELLO DI ACCESSO AL LOTTO 26 CORPO C - SU ALTRA PROPRIETÀ



Più precisamente l'ingresso carrabile ricade sulla p.lla distinta al Catasto dei Fabbricati del Comune di Rieti al Foglio 2 p.lla 444 sub. 2 e catastalmente censito come bene comune non censibile (corte comune a tutti i sub. del fabbricato).



Attualmente la p.lla 444 è suddivisa in sub. 2 b.c.n.c., sub. 3 abitazione, sub. 4 abitazione e sub. 5 fabbricato strumentale all'attività agricola.



Direzione Provinciale di Rieti  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/03/2026  
Ora: 17:10:01  
Numero Pratica: T370537  
Pag: 1 - Fine

### ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | del:       |
|--------|---------|--------|------------|--------------|------------|
| RIETI  | RI      | 2      | 444        | 110129       | 08/06/2007 |

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n.civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE                                     |
|-----|-----------------------|-------|-------|-------|-----|-------------------------------------------------|
| 1   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                                       |
| 2   | via piave             | 23    | T     |       |     | BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB (CORTE) |
| 3   | via piave             | 23    | T     |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                    |
| 4   | via piave             | 23    | 1     |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                    |
| 5   | via piave             | 23    | T-S1  |       |     | AZIENDA AGRICOLA                                |

Visura telematica

Tutti i subalterni del fabbricato risultano intestati alla [redacted] ora deceduta.  
Presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Rieti è stata trascritta Accettazione tacita di eredità Reg. Part. 7253 del 19/09/2025 a favore di [redacted] (n.b. nella nota trascritta non è presente il sub. 2 b.c.n.c., ma i sub. 3 - 4 e 5).