PERIZIA GIURATA

Il sottoscritto ing. Domenico AGATIELLO, nato a Matera il 26/10/1975 con studio professionale a Matera alla via Collodi n. 5, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Matera al n. 754, è stato incaricato dal sig. Canio SCIANATICO, legale rappresentante della Società

di redigere una relazione tecnica estimativa dell'intero sito industriale ubicato ad Orte (VT), via Vocabolo Camerano 35 (ex S.P. 150) in località "Fornace", comprensivo di immobili, di impianti e macchinari oltre una cava annessa.



Vista aerea dello stabilimento – Orte (VT) via Vocabolo Camerano 35 (ex S.P. 150)

In adempimento dell'incarico conferito il sottoscritto, si è recato in data 17 Dicembre 2012 nel suddetto sito industriale per effettuare i necessari accertamenti, a conclusione dei quali DICHIARA quanto segue:

- gli immobili sono rispondenti, in relazione all'attività svolta dall'impresa, ai vigenti specifici vincoli edilizi, urbanistici e di destinazione d'uso;
- i capannoni industriali furono realizzati dalla vecchia proprietà in più fasi successive; la prima fase in epoca antecedente al 1967 e successivamente il completamento risalente al 1970 con Licenza Edilizia n. 40 del 16/01/1970 rilasciata dal Comune di Orte (VT);
- con atto del 08/07/1999, la attrice , si rendeva cessionaria della azienda di produzione di laterizi di proprietà della sita in Orte alla località Camerano, e con successivo atto di compravendita del 03/12/1999, a rogito del notaio Papi di Roma, la società vendeva alla società anche il fabbricato industriale sito in Orte alla località Camerano in origine non ricompreso tra i beni aziendali;
- l'attuale proprietà ha provveduto a realizzare la ristrutturazione e l'ampliamento dello stabilimento approvato con Conferenza di Servizi del 23/05/2005 e Permesso di Costruire n. 62/06, prot. n. 9307 del 11/09/2006 rilasciato dal Comune di Orte;
- il sito industriale costituito da immobili, piazzali, pertinenze e locali tecnici a servizio del sito risulta completamente dismesso;
- il sito industriale è stato oggetto di "Piano della Caratterizzazione", ai sensi del Decreto Ministeriale 471/99, elaborato ed approvato il 21/12/2004 dalle Autorità competenti riunite presso il Comune di Orte, dal quale si evince che il sito è "inquinato" per la presenza di livelli di contaminazione e alterazioni fisico-chimiche del suolo tali da determinare potenziale pericolo per la "salute pubblica e per l'ambiente naturale";
- è in corso un procedimento di esecuzione mobiliare, notificato il 19/11/2012 dal Tribunale di Viterbo, per il pignoramento di beni (attrezzature e macchinari) funzionali allo stabilimento in Orte di proprietà ", cui è seguita la sentenza n. 16565/12 del Tribunale Civile di Roma notificato in data 18/12/2012;
- è in atto, a seguito di procedimento cautelare, un sequestro giudiziario del 06/12/2012 a favore della sig.ra relativo ai seguenti beni immobili: terreni inseriti nel catasto terreni del comune di Orte al foglio 45 particelle nn. 444, 371, 453 e parte della 455 per una superficie complessiva di 850 mq;

- sono stati rilevati, oltre alle informazioni acquisite direttamente dalla proprietà, tutti i dati (consistenza edilizia, qualità costruttive, stato di conservazione, ecc.) necessari allo sviluppo della valutazione;
- è stata effettuata un'analisi delle condizioni del mercato immobiliare locale, considerando i dati economici in esso rilevati ed adattandoli alle specifiche caratteristiche della proprietà attraverso opportune elaborazioni statistiche;
- è stato determinato il Valore di Mercato della proprietà nel presupposto del suo massimo e migliore utilizzo, e cioè considerando, tra tutti gli usi tecnicamente possibili, legalmente consentiti e finanziariamente fattibili soltanto quelli potenzialmente in grado di conferire alla Proprietà stessa il massimo valore;
- il Valore di Mercato della proprietà, desunto analiticamente, tiene in considerazione delle passività economiche legate alla bonifica dei suoli inquinati ed ai pignoramenti dei beni in corso di definizione.

Lo stabilimento industriale oggetto di interesse è destinato alla produzione di laterizi per l'edilizia.

Nella fornace si producono laterizi di vario genere, impiegando come materia prima l'argilla, che viene estratta dalla adiacente cava, e l'acqua.

Allo stabilimento produttivo, infatti, è annessa una cava di estrazione della materia prima (argilla), attualmente inattiva.

L'intera area sulla quale è presente lo stabilimento è individuata al foglio di mappa n. 49 alle particelle nn. 113,161,277,279,280,289,293,294,295,296,297,299,301 del Catasto Fabbricati, foglio di mappa n. 45 alle particelle nn. 368,449,452,451,450,444,371,453,455 al foglio di mappa n. 49 alle particelle nn.10,11,13,15,39,41,44,47,50,51,52,70,72,73,77,78,86,87,88,116,119,124, 134,135,149,151,153,154,165,166,243,244,245,246,247,248,249,254,257,258,259,261,264,267, 268,269,272,273,274,275,276,284,298,316,318,321,322,324,325,327,333,334,397,422,425,427, 428,430,432,433,434,436,437,439,440,442,443,445,446,404,407,410,413,416,419,420,451,453, 396,398,400,401,402,403,405,406,408,409,411,412,414,415,417,418,429,431,435,438,441,444 e foglio di mappa n. 56 alle particelle nn. 62,63,64,67,218,367,369,370 del Catasto Terreni del Comune di Orte (VT).

Alcune delle suddette particelle sono intestate al Comune di Orte, in forza della Convenzione amministrativa per atto pubblico del 03/08/2006, voltura n. 2997 in atti dal 02/04/2010 (prot.n. VT0052828) Rep. n. 509 Rogante Venticelli, Reg. a Viterbo n. 2678 del 08/08/2006.

Inoltre, alcune delle suddette particelle, identificate ai nn. 444,371,453,455 di cui al foglio di mappa n. 45, sono intestate alla sig.ra ma comunque ricadenti nel complesso industriale e su tali terreni vige un sequestro giudiziario descritto in premessa per una superficie complessiva pari a mq. 850; le particelle identificate ai nn. 244,245,254,264,322,327,422,425 di cui al foglio di mappa n. 49, invece, sempre intestate alla sig.ra ricadono nell'area di cava annessa all'impianto di produzione laterizi.

Tali terreni ricadenti nel complesso industriale ma ancora intestate alla sig.ra probabilmente non furono originariamente acquisite formalmente dalla Società e quindi né furono acquisite successivamente dall'attuale proprietà '

Il complesso immobiliare, sito nel Comune di Orte, è descritto nel riepilogo estratto di mappa catastale come segue, facendo distinzione tra le parti intestate al (facenti parti dello stesso Gruppo), quelle intestate al "Comune di Orte" e quelle intestate alla sig.ra I:

1) FABBRICATI:

N.C.E.U. COMUNE DI ORTE (VT)

INTESTAZIONE:

Foglio	Particella	Zona Cens	Categoria	Classe	Cons.nza	Rendita	Indirizzo
49	113	1	D/7			€ 48.030,49	Località Fornace
49	161						
49	277						
49	279						
49	280						
49	289						
49	293						
49	294						
49	295						
49	296						
49	297						
49	299						
49	301						

2) TERRENO:

N.C.T. COMUNE DI ORTE (VT)

INTESTAZIONE:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	368	Semin Arbo	3	250	€ 1,29	€ 0,71
49	10	Seminativo	4	2.980	€ 8,46	€ 6,16
49	15	Seminativo	4	1.330	€ 3,78	€ 2,75

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito dominicale	Reddito agrario
49	47	Semin Arbo	3	2.020	€ 10,43	€ 5,74
49	50	Semin Arbo	3	4.280	€ 22,10	€ 12,16
49	51	Seminativo	4	6.110	€ 17,36	€ 12,62
49	52	Semin Arbo	3	11.690	€ 60,37	€ 33,21
49	72	Semin Arbo	3	28.600	€ 110,78	€ 66,47
49	73	Fab Rurale		98		
49	77	Seminativo	3	6.780	€ 29,76	€ 15,76
49	78	Seminativo	4	19.220	€ 54,59	€ 39,71
49	116	Fu D Accert		2.310		
49	119	Fu D Accert		31		
49	124	Semin Arbo	4	4.860	€ 18,82	€ 11,29
49	134	Semin Arbo	5	3.600	€ 10,23	€ 6,51
49	149	Pasc Cesp	U	4.090	€ 2,32	€ 1,06
49	153	Seminativo	4	2.630	€ 7,47	€ 5,43
49	154	Semin Arbo	4	7.060	€ 27,35	€ 16,41
49	165	Semin Arbo	3	1.180	€ 6,09	€ 3,35
49	166	Fu D Accert		75		
49	243	Seminativo	4	260	€ 0,74	€ 0,54
49	246	Semin Arbo	3	1.686	€ 8,71	€ 4,79
49	247	Semin Arbo	3	144	€ 0,74	€ 0,41
49	248	Semin Arbo	3	540	€ 2,79	€ 1,53
49	249	Semin Arbo	3	180	€ 0,93	€ 0,51
49	261	Pasc Cesp	U	250	€ 0,14	€ 0,06
49	267	Semin Arbo Pascolo	4 1	2.770 3.000	€ 10,73 € 3,87	€ 6,44 € 1,55
49	268	Semin Arbo	4	210	€ 0,81	€ 0,49
49	269	Semin Arbo	4	760	€ 2,94	€ 1,77
49	272	Semin Arbo	4	90	€ 0,35	€ 0,21
49	273	Semin Arbo	4	360	€ 1,39	€ 0,84
49	284	Semin Arbo	3	5.098	€ 26,33	€ 14,48
56	62	Seminativo	4	9.430	€ 26,79	€ 19,48
56	63	Seminativo	5	9.470	€ 19,56	€ 14,67
56	64	Seminativo	4	4.570	€ 12,98	€ 9,44
56	67	Seminativo	5	9.240	€ 19,09	€ 14,32
56	218	Semin Arbo	5	2.976	€ 8,45	€ 5,38
56	367	Semin Arbo	4	5.758	€ 22,30	€ 13,38
56	369	Seminativo	3	4.530	€ 19,89	€ 10,53
56	370	Seminativo	4	240	€ 0,68	€ 0,50
49	316	Semin Arbo	3	1.150	€ 5,94	€ 3,27
49	318	Pasc Cesp	U	821	€ 0,47	€ 0,21
49	321	Seminativo	4	207	€ 0,59	€ 0,43
49	324	Bosco Alto	U	3.553	€ 2,75	€ 1,10
49	325	Bosco Alto	U	482	€ 0,37	€ 0,15
49	333	Seminativo	1	699	€ 6,86	€ 2,53
49	334	Seminativo	1	39	€ 0,38	€ 0,14
45	449	Semin Arbo	3	3.287	€ 16,98	€ 9,34
49	397	Semin Arbo	4	1.069	€ 4,14	€ 2,48
49	427	Seminativo	4	1.360	€ 3,86	€ 2,81
49	428	Seminativo	4	109	€ 0,31	€ 0,23

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito dominicale	Reddito agrario
49	430	Pasc Cesp	U	906	€ 0,51	€ 0,23
49	432	Pasc Cesp	U	1	€ 0,01	€ 0,01
49	433	Pasc Cesp	U	2.987	€ 1,70	€ 0,77
49	434	Pasc Cesp	U	160	€ 0,09	€ 0,04
49	436	Seminativo	4	4.682	€ 13,30	€ 9,67
49	437	Seminativo	4	114	€ 0,32	€ 0,24
49	439	Semin Arbo	3	1.187	€ 6,13	€ 3,37
49	440	Semin Arbo	3	222	€ 1,15	€ 0,63
49	442	Semin Arbo	4	7.102	€ 27,51	€ 16,51
49	443	Semin Arbo	4	359	€ 1,39	€ 0,83
49	445	Semin Arbo	4	247	€ 0,96	€ 0,57
49	446	Semin Arbo	4	153	€ 0,59	€ 0,36
49	404	Semin Arbo	3	4.374	€ 22,59	€ 12,42
49	407	Bosco Alto	U	278	€ 0,22	€ 0,09
49	410	Frutteto	U	502	€ 5,44	€ 2,59
49	413	Pasc Cesp	U	1.113	€ 0,63	€ 0,29
49	416	Seminativo	1	38	€ 0,37	€ 0,14
49	419	Seminativo	2	31	€ 0,26	€ 0,10
49	420	Seminativo	2	119	€ 0,98	€ 0,40
49	451	Semin Arbo	4	1.587	€ 6,15	€ 3,69
49	453	Semin Arbo	4	4.047	€ 15,68	€ 9,41

3) TERRENO:

N.C.T. COMUNE DI ORTE (VT)

INTESTAZIONE:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito dominicale	Reddito agrario
49	11	Pasc Cesp	U	1.440	€ 0,82	€ 0,37
49	13	Pasc Cesp	U	440	€ 0,25	€ 0,11
49	39	Pasc Cesp	U	830	€ 0,47	€ 0,21
49	41	Semin Arbo	4	31.330	€ 121,35	€ 72,81
49	44	Fab Rurale		1.310		
49	70	Seminativo	4	12.110	€ 34,40	€ 25,02
49	86	Pasc Arbo	2	3.140	€ 1,62	€ 0,65
49	87	Semin Arbo	4	19.760	€ 76,54	€ 45,92
49	88	Fab Rurale		680		
49	135	Fab Rurale		210		
49	151	Pasc Cesp	U	280	€ 0,16	€ 0,07
49	257	Pasc Arbo	2	320	€ 0,17	€ 0,07
49	258	Pasc Arbo	2	10	€ 0,01	€ 0,01
49	259	Pasc Arbo	2	670	€ 0,35	€ 0,14
49	274	Semin Arbo Uliveto	4 3	45.920 2.000	€ 177,87 € 2,58	€ 106,72 € 1,55
49	275	Semin Arbo	4	260	€ 1,01	€ 0,60
49	276	Semin Arbo	4	100	€ 0,39	€ 0,23

4) TERRENO: N.C.T. COMUNE DI ORTE (VT)

INTESTAZIONE: COMUNE DI ORTE

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	452	Semin Arbo	3	1.876	€ 9,69	€ 5,33
45	451	Semin Arbo	3	534	€ 2,76	€ 1,52
45	450	Semin Arbo	3	1.753	€ 9,05	€ 4,98
49	298	Relit Strad		1.184		
49	396	Semin Arbo	4	5.462	€ 21,16	€ 12,69
49	398	Semin Arbo	4	3.422	€ 13,25	€ 7,95
49	400	Semin Arbo	4	1.651	€ 6,40	€ 3,84
49	401	Semin Arbo	4	91	€ 0,35	€ 0,21
49	402	Semin Arbo	4	701	€ 2,72	€ 1,63
49	403	Semin Arbo	4	10	€ 0,04	€ 0,02
49	405	Semin Arbo	3	409	€ 2,11	€ 1,16
49	406	Semin Arbo	3	97	€ 0,50	€ 0,28
49	408	Bosco Alto	U	1.108	€ 0,86	€ 0,34
49	409	Bosco Alto	U	434	€ 0,34	€ 0,13
49	411	Frutteto	U	570	€ 6,18	€ 2,94
49	412	Frutteto	U	1.008	€ 10,93	€ 5,21
49	414	Pasc Cesp	U	395	€ 0,22	€ 0,10
49	415	Pasc Cesp	U	422	€ 0,24	€ 0,11
49	417	Seminativo	1	433	€ 4,25	€ 1,57
49	418	Seminativo	1	349	€ 3,42	€ 1,26
49	429	Seminativo	4	184	€ 0,52	€ 0,38
49	431	Pasc Cesp	U	32	€ 0,02	€ 0,01
49	435	Pasc Cesp	U	130	€ 0,07	€ 0,03
49	438	Seminativo	4	182	€ 0,52	€ 0,38
49	441	Semin Arbo	3	241	€ 1,24	€ 0,68
49	444	Semin Arbo	4	289	€ 1,12	€ 0,67

5) TERRENO: N.C.T. COMUNE DI ORTE (VT)

INTESTAZIONE:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito dominicale	Reddito agrario
45	444	Semin Arbo	3	435	€ 2,25	€ 1,24
45	371	Semin Arbo	3	60	€ 0,31	€ 0,17
45	453	Semin Arbo	3	262	€ 1,35	€ 0,74
45	455 (solo in parte)	Semin Arbo	3	97	€ 0,50	€ 0,28
49	244	Seminativo	4	145	€ 0,41	€ 0,30
49	245	Seminativo	4	25	€ 0,07	€ 0,05
49	254	Semin Arbo	4	2.100	€ 8,13	€ 4,88
49	264	Pasc Cesp	U	15	€ 0,01	€ 0,01
49	322	Semin Arbo	4	2.717	€ 10,52	€ 6,31
49	327	Vigneto	2	2.746	€ 29,78	€ 17,02
49	422	Pasc Cesp	U	2.641	€ 1,50	€ 0,68
49	425	Pasc Cesp	U	47	€ 0,03	€ 0,01

Il tutto salvo errori e/o omissioni e come meglio in fatto.

6) CAVA ORTE

La società, quindi, è proprietaria di una cava di estrazione dell'argilla sita in località "Camerano", altrimenti detta località "La Fornace", nel territorio del comune di Orte (VT) che insiste su di un terreno individuato catastalmente al Foglio n. 49 particelle nn. 15,47,50,51,52,72,73,124, 153,243,244,245,248,249,254,257,261,264,269,284,298,322,324,327,333,396,402,404,422,425, 427,428,433,434,435,436,437,438,439,440,441,442,443,444,445,451,453 riportate in Catasto del Comune di Orte (VT), autorizzata dal Comune di Orte, giusto provvedimento n. 2572/06 del 19/12/2006, scaduto in data 22/09/2011 e a tutt'oggi non ancora rinnovata.

La coltivazione della cava ha avuto inizio prima dell'anno 1900 e successivamente furono realizzati gli attuali capannoni produttivi, motivo per il quale il perimetro della cava risulta chiuso in direzione nord-est dal perimetro dei capannoni e che costituiscono una parte del limite della stessa cava.

Attualmente il perimetro della cava autorizzata determina una superficie complessiva pari a c.ca 83.260 mq.

Si riporta di seguito il dettaglio delle particelle distinguendo le diverse intestazioni e se le stesse sono interessate totalmente o parzialmente dalla cava e/o opere annesse:

DETTAGLIO DELLE PARTICELLE IN CUI RICADE L'AREA DI CAVA AUTORIZZATA				
Foglio	**Part.**	**Superficie interessata**	**Note: descrizione opere ricadenti**	**Proprietà**
49	15	Totale	cava, pista, piazzale al piede	
49	47	Totale	cava, pista, piazzale al piede	
49	50	Totale	cava	
49	51	Parziale	cava, piazzale al piede	
49	52	Parziale	cava, abbancamento fanghi, pista perimetrale, tettoia silos	
49	72	Parziale	cava	
49	73	Totale	cava, risulta iscritta all'urbano ma il fabbricato non esiste	
49	124	Parziale	cava	
49	153	Totale	cava	
49	243	Totale	cava, pista lato nord	
49	244	Parziale	cava, pista accesso lato nord	
49	245	Totale	cava, pista accesso lato nord	
49	248	Parziale	cava, pista lato nord	
49	249	Totale	cava, pista lato nord	
49	254	Parziale	cava	
49	257	Parziale	cava	
49	261	Totale	cava, pista lato nord	
49	264	Totale	cava, pista accesso lato nord	
49	269	Parziale	cava, pista lato nord	
49	284	Parziale	piazzale al piede	
49	298	Parziale	cava	Comune Orte

DETTAGLIO DELLE PARTICELLE IN CUI RICADE L'AREA DI CAVA AUTORIZZATA				
Foglio	Part.	Superficie interessata	Note: descrizione opere ricadenti	Proprietà
49	322	Parziale	cava, pista al piede, piazzale stabilimento	
49	324	Totale	cava, pista, piazzale al piede	
49	327	Totale	cava, pista al piede, piazzale al piede	
49	333	Totale	cava, pista al piede (sdemanializzazione fosso)	
49	396	Parziale	cava	Comune Orte
49	402	Parziale	cava, pista	Comune Orte
49	404	Parziale	cava, abbancamento fanghi	
49	422	Parziale	cava, pista accesso lato nord	
49	425	Parziale	cava, pista accesso lato nord	
49	427	Parziale	cava, pista al piede, piazzale, pista accesso lato nord	
49	428	Totale	cava, pista accesso lato nord	
49	433	Totale	cava, pista al piede, piazzale, pista accesso lato nord	
49	434	Totale	cava, pista accesso lato nord	
49	435	Totale	cava, pista lato nord	
49	436	Totale	cava	
49	437	Totale	cava, pista lato nord	
49	438	Totale	cava, pista lato nord	Comune Orte
49	439	Totale	cava	
49	440	Totale	cava, pista lato nord	
49	441	Totale	cava, pista lato nord	Comune Orte
49	442	Totale	cava	
49	443	Parziale	cava, pista lato nord	
49	444	Parziale	cava, pista lato nord	Comune Orte
49	445	Parziale	cava, pista lato nord	
49	451	Parziale	cava, abbancamento fanghi	
49	453	Totale	cava, abbancamento fanghi	



OGGETTO DELLA PERIZIA

La presente perizia tecnica ha per oggetto la stima del valore di mercato del complesso immobiliare, comprensivo degli immobili, della cava e degli impianti e macchinari, ubicato presso lo stabilimento della Società " sito a Orte (VT), via Vocabolo Camerano 35 (ex S.P. 150) in località "Fornace".

Lo scopo della presente valutazione, quindi, è quello di determinare il Valore di Mercato, alla data della presente valutazione, della proprietà in oggetto, nell'ipotesi di una sua cessione in blocco (non frazionata), considerando sia l'attuale destinazione d'uso che i potenziali futuri utilizzi, sulla base della situazione urbanistica.

Il criterio di valutazione adottato consiste nel Metodo Comparativo (o del Mercato), che si basa sul confronto fra la proprietà ed altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

Con riferimento all'oggetto della presente perizia, si riportano di seguito descrizioni puntuali e conseguenti valutazioni economiche rispettivamente di:

1 – Fabbricati e Suoli;

2 – Cava;

3 – Impianti e Macchinari.

Seguono, infine, le risultanze conclusive della presente perizia di stima ed allegati fotografici, parte integrante della prestazione espletata.

1.1 - Descrizione sommaria dei fabbricati e suoli

Il complesso di fabbricati e suoli, oggetto della presente valutazione, è sito nel Comune di Orte (VT), via Vocabolo Camerano 35 (ex S.P. 150), nell'area periferica dell'abitato di Orte Scalo, in località "Fornace" - Frazione del Comune di Orte.

L'accessibilità alla zona è buona in quanto servita da diverse arterie sia a livello nazionale che locale.

Lo stabilimento aziendale nel suo complesso è costituito da una serie di capannoni tutti adiacenti tra loro, descritti come di seguito:

a) capannone a pianta rettangolare molto allungata avente una superficie di c.ca 22.000 mq e altezze medie di mt. 8,50 (gronda mt. 7 e colmo mt. 10) e mt. 12,50 (gronda mt. 11 e colmo mt. 14), nel quale sono alloggiati il forno di cottura, l'essiccatoio, le linee di movimentazione ed accumulo dei carri, la cabina elettrica trifase a MT, gli impianti di confezionamento finale del prodotto, servizi operai, laboratorio prove ed il fabbricato a due piani destinato agli uffici. In tale unità immobiliare sono ancora installati il forno e il relativo essiccatoio, ormai dismessi per obsolescenza;

b) capannone avente una superficie di c.ca 6.500 mq, in cui sono alloggiate le celle di essiccazione, il reparto per la formazione dei laterizi ed i relativi macchinari all'uopo destinati;

c) capannone adiacente al reparto di formazione avente una superficie di c.ca 2.000 mq, in cui sono sistemati il silos polistirolo, la centrale termica per la produzione di vapore, i depositi e l'officina meccanica;

d) capannone avente una superficie di c.ca 5.000 mq, in cui viene stoccata l'argilla proveniente dalla cava.

Tutti i suddetti capannoni industriali sono stati realizzati in struttura di acciaio con pilastri a doppio T, ancorati a mezzo tirafondi alle fondazioni a plinti; le coperture, a due falde di tetto, sono state realizzate con capriate in travature reticolari ed arcarecci, sulle quali sono stati sistemati pannelli di eternit e lastre opache. Le tamponature sono state realizzate in mattoni, mentre la zona destinata al confezionamento del prodotto, in lamiera. Gli infissi risultano essere in profilati metallici e la pavimentazione, di tipo industriale in battuto di cemento.

Inoltre, vi sono ulteriori fabbricati come di seguito riportati:

e) palazzina a due piani (P.T. e P.P.) per uffici e alloggio custode, di superficie in pianta di c.ca mq. 190,00, oltre a un distinto locale, ad un solo piano, adibito ai servizi operai (bagni, docce, mensa ed infermeria); entrambi sono stati realizzati in struttura di cls armata e solai in latero-cemento, muniti di tutti i servizi per assicurare la loro normale fruizione; le finiture dei paramenti murari e le pavimentazioni sono da cantiere, non di pregio e gli infissi in alluminio anodizzato. Tutti i locali sono muniti di impianto elettrico ed idrico-fognante per il loro uso;

f) due locali tecnici posti a ridosso del perimetro dell'azienda, in muratura, destinati a cabina metano e cabina elettrica, aventi una superficie complessiva di circa mq. 85;

g) corpo di fabbrica avente una superficie di mq. 11,80x196,40 dismesso, ormai diroccato, che conteneva le celle di essiccazione del primitivo impianto

Per quanto concerne le pertinenze esterne, nel sito industriale insiste un'area scoperta annessa avente un'estensione di circa mq. 47.294, destinata sia alla viabilità interna dei mezzi di trasporto che allo stoccaggio dei prodotti confezionati per la successiva commercializzazione.

La parte di piazzale antistante il prospetto principale dell'azienda risulta essere pavimentata con quadri di massetto cementizio con adeguata sottostruttura idonea al transito su gomma dei mezzi pesanti.

Impianti tecnologici

Si riportano, infine, le dotazioni impiantistiche del sito industriale per la sua finalità ed usi specifici:

- *cabina elettrica di trasformazione trifase MT/BT (380 volt), da cui deriva la rete di illuminazione (interna ed esterna con le due torri poste sul piazzale) e di F.M., che alimenta le macchine ed utenze ad essa collegate;*
- *impianto di distribuzione gas metano con cabina di decompressione per alimentazione forno ed essiccatoio;*
- *impianto integrativo, in ottimo stato di manutenzione, alimentato a polvere di carbone per riscaldamento del forno di cottura; la caldaia è in corso di smontaggio per utilizzo presso altre attività produttive;*
- *impianto interrato con vasche di accumulo posto sotto il piazzale, alimentato dalle acque meteoriche di circa 800 mc;*
- *impianto di produzione e distribuzione vapore;*
- *impianto di produzione aria compressa con due compressori;*
- *impianto antincendio con vasche idriche di accumulo;*
- *gruppo elettrogeno con motore a ciclo diesel.*

ASPETTI AMBIENTALI

L'area di interesse del sito industriale, in parte è stata oggetto di "Piano della Caratterizzazione", ai sensi del Decreto Ministeriale 471/99, elaborato ed approvato il 21/12/2004 dalle Autorità competenti riunite presso il Comune di Orte, dal quale si evince che il sito è "inquinato" per la presenza di livelli di contaminazione e alterazioni fisico-chimiche del suolo tali da determinare potenziale pericolo per la "salute pubblica e per l'ambiente naturale".

L'origine dell'inquinamento si associa alla presenza di circa 72.000 ton di rifiuti, costituiti da fanghi industriali conciari (22.000 ton) mescolati, in diverso rapporto, con argilla di riporto. Tali rifiuti risultano abbancati su un'area di circa 7.000 mq, per i quali non risulta praticabile "la rimozione radicale (bonifica) pur applicando le migliori tecnologie disponibili (Best Available Technologies, BAT) a costi sopportabili".

Successivamente al piano di caratterizzazione, fu redatto ai sensi del DM 471/99 il progetto preliminare per la messa in sicurezza permanente e il ripristino ambientale dell'area, approvato con Determinazione n. 6 del 29/04/2005, con la definizione della migliore soluzione per impatto ambientale e sostenibilità tecnico-economica, consistente nella cinturazione e capping superficiale ad un costo stimato pari ad € 1.249.000.

In attesa della progettazione definitiva, la società presentò al Comune di Orte un progetto di messa in sicurezza di emergenza del sito inquinato,

avente per oggetto interventi tesi a garantire la stabilità della "collina inquinata" nel breve termine, approvato giusta ordinanza n. 08 del 31/01/2006; a seguito di ciò, infatti, furono inziati i lavori di impermeabilizzazione dell'abbancamento e di una campagna geognostica integrativa ed, inoltre, avviate le attività di campionamento finalizzate alla verifica del grado di inquinamento dell'abbancamento di fanghi ed alla eventuale verifica dell'iter ai sensi del D.Lgs 152/06 (Testo Unico Ambiente).

A fronte di tali attività integrative, la società ' ha richiesto, in data 16/12/2008 al Comune di Orte, di riesaminare il piano di caratterizzazione per adeguarlo a quanto indicato nell'allegato 2 al D.Lgs. 152/06.

In conseguenza di ciò, la Provincia di Viterbo concesse l'Autorizzazione Integrata Ambientale in data 09/09/2009, prescrivendo il completamento del confinamento dell'abbancamento, ed i cui lavori di completamento della delimitazione fisica dell'abbancamento e di manutenzione straordinaria della superficie del cumulo per la messa in sicurezza di emergenza furono regolarmente ultimati.

Va detto, in definitiva, che l'attuale proprietà ', avendo acquisito il sito industriale dalla nelle condizioni in cui trovasi dal punto di vista ambientale, ha comunque provveduto ad espletare gli adempimenti necessari a garantire sicurezza e salute per l'ambiente, ma contestualmente ha citato la vecchia proprietà per essere indennizzata dei costi necessari per l'esecuzione del piano di caratterizzazione disposto dagli organi tutori.

Attualmente i lavori di bonifica per la messa in sicurezza permanente non risultano realizzati se non limitatamente a quelli di una messa in sicurezza di emergenza, l'atto di citazione contro la vecchia proprietà del sito industriale, ritenuta responsabile dell'inquinamento, ha ancora giudizio pendente, quindi, per quanto di competenza relativamente alla presente perizia di valutazione di stima dell'intero stabilimento industriale in Orte, andrebbe ragionevolmente considerata una passività economica sulla stima di "fabbricati e suoli" nella misura prudenziale di c.ca il 100% dell'importo dei costi (€ 1.249.000) desunto dal progetto di messa in sicurezza e ripristino ambientale del sito, in considerazione dei lavori in emergenza di impermeabilizzazione e delimitazione dell'abbancamento già eseguiti e delle pendenze di giudizio in atto riguardo alle responsabilità di fatto.

STATO D'USO

Le condizioni d'uso e di manutenzione generali dei fabbricati sono buone; lo stato di conservazione e di manutenzione dell'area esterna è altrettanto buono.

CONSISTENZA EDILIZIA

Si riporta di seguito la consistenza edilizia rispettivamente di terreni e fabbricati.

TERRENO: superficie complessiva 398.120 mq come di seguito ripartita:

- 29.316 mq censita nell'Ente Urbano per i fabbricati intestati a
- 83.260 mq destinata a cava;
- 285.544 mq destinata a piazzali e terreni annessi allo stabilimento e alla cava (850 mq intestata alla sig.ra oggetto di sequestro, 120.810 mq intestata a 163.884 mq intestata a comprensiva della superficie di 22.967 mq, quest'ultima formalmente intestata al Comune di Orte);
- la superficie sistemata a piazzale carrabile è pari a 47.294 mq.

FABBRICATI:

1) Officina:
   - piano terra (Sup. totale): mq 1.279
2) Deposito officina e Tettoia:
   - piano terra (Sup. totale): mq 644
3) Capannone:
   - piano terra (Sup. totale): mq 6.717
4) Capannone:
   - piano terra (Sup. totale): mq 8.333
5) Capannone:
   - piano terra (Sup. totale): mq 8.333
6) Capannone:
   - piano terra (Sup. totale): mq 2.314
7) Capannone:
   - piano terra (Sup. totale): mq 2.314
8) Essiccatoi:
   - piano terra (Sup. totale): mq 1.291
9) Silos argille:
   - piano terra (Sup. totale): mq 2.989
10) Tettoia silos:
   - piano terra (Sup. totale): mq 1.619

Totale superficie capannoni: mq. 35.833

11) Palazzina uffici e alloggio custode:

- piano terra e piano primo (Sup. totale): mq 190x2 = mq 380

12) Servizi per gli operai:

- piano terra (Sup. totale): mq 190

Totale superficie uffici, alloggio e servizi: mq. 580

SITUAZIONE URBANISTICA

La Proprietà, oggetto di valutazione, è individuata nel Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Orte (VT), a seguito di variante allo strumento urbanistico assentita con Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98, come modificato dal DPR 440/00 e dall'art. 12 bis, come segue:

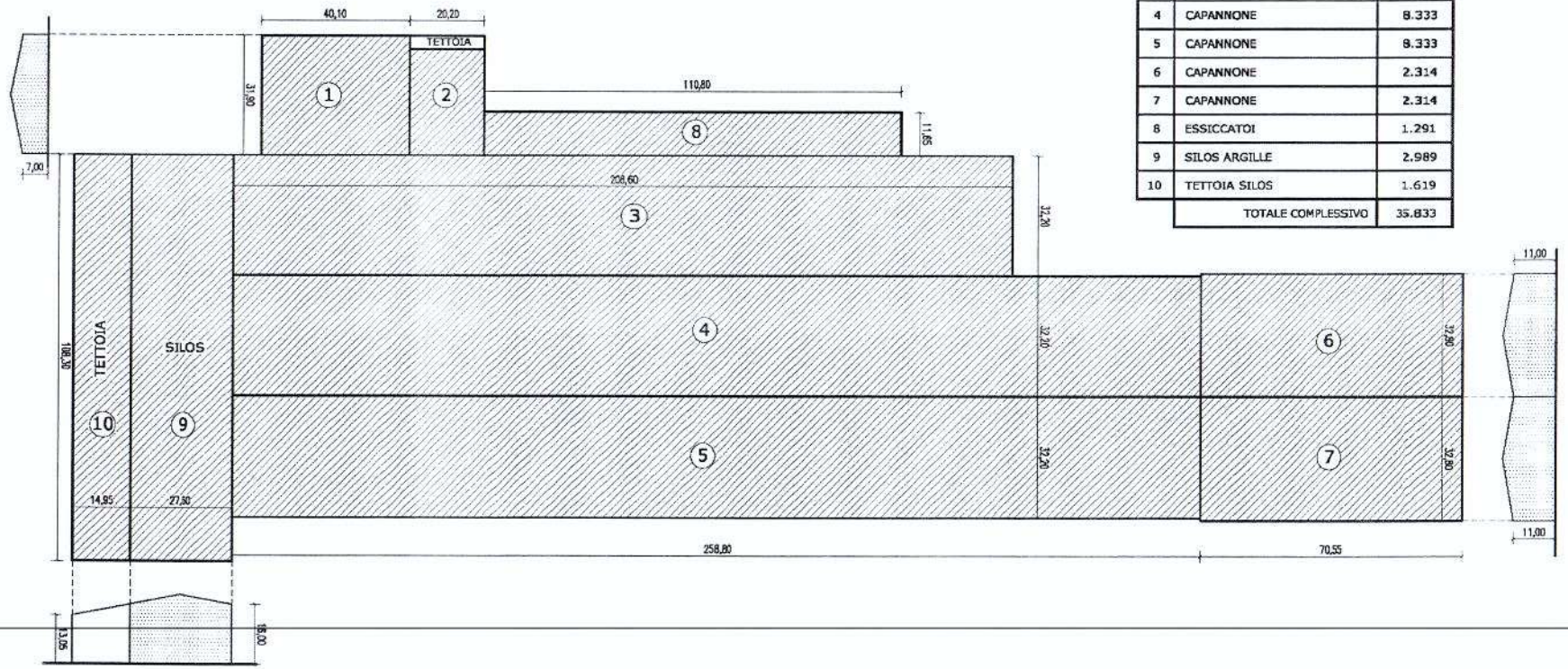
- **Zona D3** – Grandi Insediamenti Industriali – (mq 180.600)
- **Zona E1** – Area Agricola con vocazione agricola predominante – (rimanente parte)

L'area è soggetta a vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ricade interamente nel perimetro del vincolo ex L. 1497/39 denominato "Valle del Tevere" – DGR 05/12/89, pubblicato su BUR del 19/05/90 n. 14. L'area, inoltre, è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto dei seguenti corsi d'acqua: Tevere, Cammarao e Primo affluente del Paranza.

Segue planimetria generale esplicativa dei fabbricati descritti in precedenza.

INGEGNERIA CIVILE per l'Ambiente e lo Sviluppo - AGATIELLO ing. Domenico

PLANIMETRIA GENERALE DEI FABBRICATI



CALCOLO DELLE SUPERFICI

Nr.	DESCRIZIONE	Superficie [mq]
1	OFFICINA	1.279
2	DEPOSITO OFFICINA E TETTOIA	644
3	CAPANNONE	6.717
4	CAPANNONE	8.333
5	CAPANNONE	8.333
6	CAPANNONE	2.314
7	CAPANNONE	2.314
8	ESSICCATOI	1.291
9	SILOS ARGILLE	2.989
10	TETTOIA SILOS	1.619
	TOTALE COMPLESSIVO	35.833

1.2 – Valutazione economica di fabbricati e suoli

La Valutazione del complesso di fabbricati e suoli in oggetto è stata condotta con particolare riferimento all'ubicazione ed alla sua commerciabilità.

Sulla base di indagini di mercato effettuate nella zona e relative ad immobili confrontabili con la proprietà, è stata quindi effettuata una comparazione tra la proprietà medesima e quelle offerte sul libero mercato.

I dati di mercato rilevati sono stati adattati, attraverso una serie di coefficienti moltiplicativi, alle caratteristiche dell'immobile in oggetto.

Tali valori, quindi, sono stati determinati sulla base dei seguenti elementi: ubicazione, epoca di costruzione, stato di manutenzione della struttura (coefficiente di deprezzamento), destinazione d'uso attuale della proprietà, tipologia, caratteristiche costruttive ed impiantistiche del complesso immobiliare.

La stima ha preso in considerazione altresì i seguenti fattori di apprezzamento (buona accessibilità e visibilità) e deprezzamento (destinazione d'uso industriale ubicata in un contesto non specificatamente industriale, scarso stato d'uso, scarsa domanda presente sul mercato immobiliare di simili complessi).

Va precisato, inoltre, che i valori unitari economici utilizzati sono peraltro giustificati e supportati dai valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, facendo riferimento alle ultime quotazioni disponibili relative al 1° semestre 2012 ed in funzione dello stato di conservazione (valore di mercato di riferimento per capannoni tipici compreso tra i valori 300-450 €/mq, per abitazioni e per uffici compreso tra i valori 900-1.300 €/mq).

Per quanto riguarda, invece, il terreno non insediato di pertinenza ai fabbricati, va considerato che la superficie fondiaria del complesso immobiliare è di c.ca 285.544 mq di cui 850 mq intestata alla sig.ra oggetto di sequestro, 120.810 mq intestata a ' e 163.884 mq in capo a " comprensiva anche della superficie di 22.967 mq formalmente intestata al Comune di Orte (vedi consistenza edilizia dei terreni), oltre l'area di cava di c.ca 83.260 mq oggetto di successive valutazioni.

La valutazione economica dei suddetti terreni deriva da informazioni acquisite attraverso la consultazione dei "Valori Agricoli Medi" dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, i cui più probabili valori venali dei terreni rustici sono stati determinati, dalla Commissione Provinciale di Viterbo per la Regione Agraria n. 5, non a vocazione edificatoria, non suscettibili di edificazione legale ed intensiva, condotti a seminativo-pascolo, nella misura compresa tra 6.000-13.000 €/Ha. Anche se i terreni ricadono in area tipizzata "D3 Grandi Insediamenti Industriali", di fatto, non sono edificabili, poiché il loro indice di fabbricabilità è stato

Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO €14,62 QUATTORDICI/62 Agenzia Entrate

assorbito dalle esistenti costruzioni industriali, attraverso la Conferenza di Servizi attivata in sanatoria, motivo per cui andrebbero considerati terreni agricoli senza potenzialità edificatoria.

Per i piazzali esterni, infine, è stato considerato il costo di realizzazione del livellamento, del rullaggio del terreno e della posa di massetto in battuto di cemento su preventiva preparazione del sottofondo, stimato mediamente in 15,00 €/mq e sostenuto all'epoca dalla Società

".

Al complesso immobiliare, quindi, sono stati applicati i valori di mercato minimi, in ragione del fatto che trattasi di un complesso industriale comprensivo di fabbricati di superficie estesa, per i quali risulta difficile rilevare un mercato immobiliare analogo.

A conclusione del processo comparativo, si è ritenuto ragionevole assegnare alla superficie dei capannoni e tettoie esistenti un valore di mercato unitario pari a 280 €/mq, alla superficie degli uffici e dell'alloggio un valore di 500 €/mq, al terreno un valore di mercato unitario pari a 1,00 €/mq, mentre ai piazzali esterni pavimentati un valore pari a 15 €/mq.

In definitiva, verranno considerate le passività economiche applicate al valore complessivo dei fabbricati e suoli, legate agli oneri ambientali per l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza permanente del sito inquinato, ed alle pendenze del sequestro giudiziario dei terreni intestati alla sig.ra ma ricadenti nel complesso industriale.

Si riporta di seguito la tabella di valutazione complessiva dei fabbricati e dei terreni non insediati, adottando il criterio del valore di mercato, considerando per i terreni "liberi" nessuna potenzialità edificatoria:

LA SUCCESSIVA VALUTAZIONE È STATA EFFETTUATA ALLO STATO ATTUALE TABELLA DI VALUTAZIONE CON IL CRITERIO DEL VALORE DI MERCATO			
OGGETTO	**VALORE DI MERCATO UNITARIO**	**Superficie MQ**	**VALORE IN EURO**
FABBRICATI E OPERE ESTERNE			
Capannoni	€ 280,00	35.833	€ 10.033.240,00
Uffici, alloggio e servizi	€ 500,00	580	€ 290.000,00
Piazzali esterni pavimentati	€ 15,00	47.294	€ 709.410,00
Totale valore fabbricati e opere esterne			**€ 11.032.650,00**
TERRENI			
Terreno di proprietà	€ 1,00	163.884	€ 163.884,00
Terreno di proprietà I	€ 1,00	120.810	€ 120.810,00
TOTALE VALORE TERRENI			**€ 284.694,00**
Oneri per lavori di messa in sicurezza permanente su suolo inquinato			**€ - 1.249.000,00**
Passivita' economica per sequestro giudiziario terreni intestati a sig.ra			**€ - 100.000,00**
TOTALE GENERALE			**€ 9.968.344,00**

Tale valore economico può ritenersi più che oggettivamente realistico, potendolo altresì giustificare anche con una differente metodologia di valutazione, ovvero utilizzando, a titolo di esempio, la "Stima a costo di ricostruzione ridotto"; per tale metodologia, infatti, il valore economico si concretizza nella determinazione del valore mediante la somma del valore attribuibile all'area valutata a valore di mercato, anche in considerazione delle sistemazioni esterne, e del valore dei fabbricati soprastanti valutato a costo di ricostruzione ridotto in funzione del periodo di costruzione, dell'eventuale degrado e del costo di adeguamento alle vigenti norme di sicurezza.

In tal modo, infatti, la valutazione economica dei fabbricati risulterebbe similare e pari al costo ridotto determinato definendo le percentuali di riduzione da applicare in relazione allo stato di manutenzione e conservazione dell'opera stessa ed al suo deprezzamento per obsolescenza e superamento tecnologico, nonché agli eventuali costi per adeguare gli impianti e le opere murarie alle nuove norme in materia di sicurezza.

A titolo di esempio si riporta una tabella riepilogativa della valutazione effettuata mediante la stima a costo di ricostruzione ridotto:

Nella successiva tabella sono stati riportati i valori specifici relativi alle singole opere					
FABBRICATI	**COSTO UNITARIO AL 2012 EURO/MQ**	**COEFF. DEPREZZA-MENTO**	**ONERI PER ADEGUAM. NORME**	**PERCEN-TUALE DI RIDUZIONE**	**COSTO RIDOTTO**
Capannoni	€ 350,00	10,00%	10,00%	20,00%	€ 280,00
Uffici e alloggio	€ 800,00	20,00%	10,00%	30,00%	€ 560,00

In definitiva, la stima effettuata mediante il valore di mercato di fabbricati e terreni costituenti il complesso immobiliare di interesse, può ritenersi ragionevolmente valida ma soprattutto prudenziale rispetto ad altri approcci (es. stima a costo di ricostruzione ridotto), anche in considerazione dei recenti riferimenti OMI a disposizione.

2.1 – Descrizione sommaria della cava

La società, quindi, è proprietaria di una cava di estrazione dell'argilla sita in località "Camerano", altrimenti detta località "La Fornace" nel territorio del comune di Orte (VT) che insiste su di un terreno individuato catastalmente al Foglio n. 49 particelle nn. 15,47,50,51,52,72,73,124, 153,243,244,245,248,249,254,257,261,264,269,284,298,322,324,327,333,396,402,404,422,425, 427,428,433,434,435,436,437,438,439,440,441,442,443,444,445,451,453 riportate in Catasto del Comune di Orte (VT), autorizzata dal Comune di Orte, giusto provvedimento n. 2572/06 del 19/12/2006, scaduto in data 22/09/2011 e a tutt'oggi non ancora rinnovata.

L'intera area interessata dalla cava ha una superficie complessiva di circa 83.260 mq ed è accessibile dalla strada provinciale di Magliano Sabina n. 150 lungo la quale, al km 16+300, si trova l'accesso agli impianti di produzione dei laterizi.

L'area è vincolata ai sensi della ex L. 1497/39, ed è inclusa quindi nei P.T.P. Ambito Territoriale n. 4, secondo la deliberazione della G.R. n. 4474 del 30/07/1999, per cui sussiste nulla osta espresso dal competente Dipartimento del Territorio della Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.4, con determinazione n. 5536/02 del 28/04/2004.

L'area è, inoltre, soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923, per cui sussiste nulla osta espresso dal competente Dipartimento del Territorio della Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Difesa del Suolo, con determinazione n. B2319 del 16/07/2004.

CRONOLOGIA AUTORIZZAZIONI

Sulla base delle varie evoluzioni storiche del sito produttivo, di seguito vengono riportati cronologicamente nel dettaglio le autorizzazioni e i nulla osta intervenuti per la prosecuzione all'attività estrattiva di cui in oggetto:

1. 27/08/1985 - esercente Soc. I.L.G., Orte Scalo: parere favorevole alla prosecuzione dell'attivita' estrattiva espresso dalla Commissione Regionale Consultiva nella seduta n. 107 del 08 febbraio 1985 – elaborato a firma Geom Monacelli redatto ai sensi della L.R. 01/80;
2. 20/04/2004 determinazione n. B1227 Dip.to del Territorio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area 2B4, Regione Lazio ai seni della L.R. 30/2001 (nulla osta "paesaggistico");
3. 25/05/2004 verbale di sopralluogo dell'Ispettorato di Polizia Mineraria della Regione Lazio, con sospensione dell'attività estrattiva;
4. 14/06/2004 autorizzazione comunale n. 3642 all'attività estrattiva;
5. 01/07/2004 prot. 6919 nota di sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione all'attività estrattiva di cui al n. 3642 del 14/06/2004;

6. 02/08/2004, Ispettorato di Polizia Mineraria della Regione Lazio, approvazione progetto di bonifica e sistemazione del fronte;
7. 22/09/2004 autorizzazione n. 9650 all'attività estrattiva, sostituzione di quella n. 3642 del 14/06/2004;
8. 11/08/2005 comunicazione inizio attività estrattiva;
9. 13/10/2005 prot. 134644, Ispettorato di Polizia Mineraria della Regione Lazio, chiusura dei termini dei lavori di bonifica e sistemazione del fronte, autorizzazione alla prosecuzione dell'attività estrattiva;
10. 20/12/2005 notifica determinazione del 16 luglio 2004 n. B2319 Dipartimento del Territorio Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area Difesa Suolo, Regione Lazio (estensione nulla osta "idrogeologico");
11. 28/11/2006 notifica parere Commissione Regionale Consultiva seduta n. 8 del 17 ottobre 2006, parere favorevole alla proroga dell'autorizzazione;
12. 19/12/2006 autorizzazione n. 2572/06 del Responsabile del servizio SUAP del Comune di Orte alla prosecuzione dell'attività estrattiva fino al 22/09/2011.

SITUAZIONE PIANO DI COLTIVAZIONE

In relazione al piano di coltivazione in essere, lo stato di avanzamento dei lavori è molto avanzato, ma non completo.

Storicamente, la maggior parte del giacimento è stato sfruttato in epoche antecedenti all'intervento dell'attuale compagine societaria, intervenuta nell'anno 2003.

Tra il 2004 ed il 2005, la cava è stata oggetto principalmente di interventi di messa in sicurezza, e solo successivamente è stato possibile proseguire lo sfruttamento della cava per l'estrazione dell'argilla necessaria al processo produttivo di laterizi.

Purtroppo, i riflessi negativi sul mercato del laterizio provocati dalla difficile congiuntura economica, hanno fortemente limitato l'attività di produzione dello stabilimento, rimasto fermo oltre 24 mesi nell'ultimo triennio, ed ancora fermo a tutto'oggi.

In tali periodi di inattività, esaurite le possibilità di stoccaggio del materiale nello stabilimento, anche l'attività estrattiva si è dovuta sospendere con la conseguente scadenza dell'autorizzazione che attualmente si sta provvedendo a prorogare per il completamento della stessa.

Il progetto redatto per la domanda di proroga dell'autorizzazione all'attività estrattiva, art. 34 della L.R. 17/2004, definisce dal raffronto tra le sezioni relative allo stato dei luoghi, rilevato a marzo 2012, con le sezioni del progetto autorizzato, un volume residuo cavabile di oltre 300.000 mc. Il completamento del progetto autorizzato, quindi, è in grado di sostenere la produzione dello stabilimento per altri 3 anni.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate

2.2 – Valutazione economica della cava

Per la determinazione del valore da attribuire alla cava (coltivazione giacimento argilloso più il valore del terreno ad esaurimento della cava) si procederà con il metodo analitico per capitalizzazione dei redditi secondo la formula di "Canevazzi", essendo il più adatto al caso in esame.

Il valore economico della cava sarà espresso come:

$$V = \frac{a \times (q^n-1)/r + b/r + S - M}{q^n}$$

in cui

V = valore all'attualità della cava;

a = reddito annuo medio percepibile dalla coltivazione della cava;

$q^n = (1+r)^n$ in cui "r" è il saggio di capitalizzazione ed "n" il numero di anni di coltivazioni della cava compreso il tempo per il ritombamento;

b = futuro beneficio fondiario del terreno restituito a colture agrarie mediante la spesa "S";

M = valore delle attrezzature fisse (se presenti) all'anno "n".

Nella descrizione sommaria della cava è stato chiarito che la cava può essere coltivata ancora per ulteriori tre anni, mentre il quarto anno potrà essere utilizzato per ritombare e ripristinare il sito per poter essere nuovamente destinato a colture agrarie.

Dall'esame dei dati a disposizione si può stabilire che la produzione annua (potenzialità) è di circa 100.000 mc (riferita a 3 anni) e comprende l'estrazione di materia prima argillosa per la produzione di laterizi.

La spesa "S" sarà valutata come quella necessaria per ripristinare l'area a colture, relativamente ad un intervento che comprenda la sistemazione superficiale finale con terreno vegetale, la stabilizzazione dei pendii e regimentazione delle acque sull'intera area di cava avente una superficie di mq 83.260.

Per valutare gli oneri di ripristino ambientale ci si è rifatti all'ultimo progetto approvato nel 2003 che riporta un computo metrico estimativo delle opere di importo pari a c.ca € 250.000, mentre successivamente l'Ispettorato Regionale di Polizia Mineraria della Regione Lazio con nota prot. n. 59887, a seguito della seduta in data 07/07/2004 della Commissione Regionale Consultiva per le attività estrattive, aggiornava il costo di dette opere in € 448.869, quest'ultimo ritenuto ragionevolmente più significativo ad oggi nella misura di € 585.000 assumendo una maggiorazione del 30%.

Per quanto concerne il valore delle attrezzature fisse "M" alla fine del quarto anno, si può a livello prudenziale ritenere pari a zero, in quanto nell'impianto operano soltanto macchine da cantiere (escavatori, ruspe, autocarri) e, non vi sono, invece, impianti fissi (frantoi, uffici, strutture in muratura ecc.).

Il saggio di capitalizzazione "r", facendo riferimento a dati su impianti e cave che hanno caratteristiche simili a quelle oggetto di stima, si può ragionevolmente assumere pari al 3,50%.

Sulla base del piano di coltivazione della cava che stabilisce un'attività estrattiva residua in tre anni ancora ed un quarto anno per la completa risistemazione dell'area e, avendo una potenzialità residua di 300.000 mc di materiale argilloso, ne deriva che il volume annuo è di 100.000 mc.

Per cui 300.000 mc di argilla per 19 q.li/mc sono 5.700.000 q.li di laterizio non cotto. Il processo di cottura fa perdere il 44% di peso all'argilla per cui con i mc presenti in cava si possono ottenere 3.192.000 q.li di laterizio cotto in tre anni, cioè 1.064.000 q.li in un anno.

In un anno le spese da sopportare per produrre i q.li riportati, partendo da un quantitativo di argilla di (300.000 mc / 3 anni) 100.000 mc, ed un costo unitario desunto dai costi di produzione in cava di simili impianti appartenenti allo stesso gruppo societario, sono di seguito riportate:

- costo di estrazione argilla: 100.000 mc x 4,30 €/mc = 430.000 €

Il totale dei costi annuo è di 430.000 €/anno.

Poiché non esiste un mercato di riferimento per la vendita di argilla, essendo le cave di argilla normalmente funzionali all'approvvigionamento di materia prima per un impianto di produzione di prodotti finiti per l'edilizia, si considera che per rendere sostenibile un'attività estrattiva legata ad una produzione in stabilimento di prodotti in laterizio sia auspicabile un utile d'impresa compresto tra il 10-15% da applicarsi sul costo annuo di estrazione:
Ricavo annuo = 430.000 €/anno x 0,10 = 43.000 €/aa

Il reddito netto annuo sarà pari ad € 43.000.

La spesa "S" da sostenere al quarto anno per poter ripristinare l'area di cava e poterla destinare nuovamente a colture agro-forestali è stata valutata come già detto in € 585.000.

Applicando i suddetti valori nella formula del "Canevazzi", si ottiene il valore economico della cava pari alla somma dei seguenti valori:

- valore dell'attualità derivante dalla coltivazione della cava per i prossimi tre anni:
  V_1 = € 43.000 x (1,108718-1) / (1,108718x0,035) = **€ 120.047**
- valore residuale dell'area al quarto anno dopo l'intervento di sistemazione e destinazione a

colture agro-forestali:

V_2 = € 9.000 / (1,147523x0,035) = **€ 224.085**

- valore della spesa che si dovrà sostenere al quarto anno per riutilizzare l'area per fini agro-forestali:

  V_3 = € 585.000 / (1,147523) = € 509.794

- valore delle attrezzature alla fine del ciclo di coltivazione della cava, nel caso specifico ritenuto nullo:

  V_4 = € 0

da cui,

$V = V_1 + V_2 - V_3 + V_4$ = - € 165.662

Il valore economico all'attualità della cava di argilla in località "Camerano" nel comune di Orte (VT), sulla base delle considerazioni fatte e delle analisi e calcoli eseguiti, nella condizione di poter effettuare una reale produzione estrattiva residuale di mc 300.000, corrisponderà ad una passività economica nella misura di € 165.662 (valore negativo).

Va precisato, infine, che la potenzialità produttiva residuale della cava è realistica, poiché allo stato attuale non vi sono vincoli specifici sul rilascio della proroga da parte degli organi competenti. Ad ogni modo, se si volesse procedere con un approccio maggiormente prudenziale, allo stato attuale la cava avrebbe un valore di mercato pari a quello del terreno restituito ad usi agricoli, tenendo però in considerazione gli oneri legati ai lavori di ripristino e sistemazione finale dell'area di cava e sui quali peraltro insiste una polizza fidejussoria a garanzia dei ripristini ambientali.

In definitiva, la valutazione economica della cava in Orte potrà ragionevolmente assumersi pari ad una passività di € 165.000 (valore negativo arrotondato ottenuto come da procedimento analitico descritto sopra, comprensivo dell'attività estrattiva, degli oneri di ripristino ambientale e del valore finale dell'area).

3.1 – Descrizione del ciclo produttivo dei laterizi (impianti e macchinari)

Lo stabilimento ".", come già indicato, sorge nel territorio di Orte; in esso si produce laterizio da tamponamento, portante, sismico, laterizio da tramezzature e laterizio da solaio con una potenzialità produttiva giornaliera di 8.000 q.li al cotto.

Il materiale prodotto (laterizio) viene confezionato prevalentemente con reggette. Alcune tipologie di materiale finito viene confezionato su pedane di legno con un foglio di termoretraibile. Dopodiché il prodotto finito imballato viene stoccato all'esterno sui piazzali.

Vengono qui di seguito descritte le singole fasi del ciclo di lavorazione.

Reparto Cava - Estrazione e formazione dei cumuli

La principale materia prima utilizzata per la produzione dei laterizi è l'argilla prelevata da una cava di proprietà ubicata nei pressi dell'impianto di produzione.

Il materiale viene estratto dalla cava durante i periodi climatici favorevoli (orientativamente da aprile a settembre) e viene stoccato all'aperto in grandi cumuli.

In particolare, vengono costituiti cumuli alternando strati di argilla (di circa 50 cm) a strati di sabbia (di circa 5 cm).

La sabbia viene acquistata da un fornitore; quindi viene scaricata e stoccata nel reparto cava, così come precedentemente descritto.

Trasporto

Successivamente, il materiale viene prelevato dai cumuli e trasportato con camion presso il reparto Prelavorazione.

Reparto Prelavorazione - Macinazione e 1^ laminazione argilla

L'argilla, miscelata a sabbia, viene trasportata tramite pale meccaniche nel reparto di prelavorazione dove il materiale viene mescolato e reso omogeneo.

In questa prima fase, l'argilla composta prevalentemente da grosse zolle, viene fatta confluire in dosatori che ne determinano la quantità; dopo di che viene fatta passare nel "frantumatore": una macchina dove le zolle acquisiscono una dimensione minore.

Segue quindi il laminatoio, costituito da due cilindri controrotanti posto uno di fronte all'altro alla distanza di pochi millimetri, dove l'argilla viene ulteriormente ridotta in sottili strati.

Infine l'argilla passa attraverso un mescolatore, per poi essere stoccata in un grande box coperto che, funzionando da polmone fra i reparti di prelavorazione e di preparazione, consente l'alimentazione dei forni anche in caso di temporanee fermate dei reparti a monte.

Reparto Pre-produzione - Ripresa dal silos e 2^ laminazione

Dal box la miscela di materia prima pre-lavorata viene ripresa da un escavatore a tazze.

A questo punto la miscela è additivata con i rifiuti speciali non pericolosi provenienti dall'attività di Recupero rifiuti non pericolosi ai sensi dell'art. 216 del D. Lgs 152/2006.

La fase successiva è quella in cui la miscela viene trasportata con nastri ad un cassone dosatore e fatta pervenire nel laminatoio raffinatore che la riduce in lamine ancora più sottili.

Nell'impastatore verrà scaricato anche il polverino di carbone da utilizzare come additivo all'impasto.

Reparto Pre-produzione - Impasto

Fatto ciò l'argilla viene impastata con acqua e vapore in modo da farle acquisire le caratteristiche di plasticità necessarie per terminare il ciclo di lavorazione.

Come già riportato, durante la fase dell'impasto è necessario l'utilizzo di vapore; questo viene fornito da una centrale termica a metano che fornisce il vapore necessario per l'impasto.

Soltanto per alcune tipologie di prodotti, durante la fase dell'impasto viene aggiunto il polistirolo in sfere (acquistato già espanso).

Sala macchine - Formatura e Carico Verde

La fase successiva consiste nel far confluire la materia prima in una camera, "camera di degasazione", dove la pressione assume valori di vuoto di gran lunga minori della pressione atmosferica. Tali valori sono necessari per eliminare le molecole d'aria presenti nell'impasto. Infatti, durante le operazioni di prelavorazione, la materia prima viene ridotta in dimensioni minute, laminata e quindi reimpastata con l'effetto finale che molte molecole d'aria rimangono imprigionate nelle cavità dell'impasto.

L'argilla può essere estrusa quando, mediante tutte le lavorazioni precedenti diventa compatta.

L'estrusione consiste nel far passare l'argilla attraverso una filiera posta all'estremità di una macchina chiamata "mattoniera". L'argilla avanza sotto la spinta delle eliche della mattoniera e viene trafilata da uno stampo (chiamato filiera) il quale riproduce, in negativo, il disegno del prodotto da ottenere.

Ovviamente, a seconda del prodotto che di volta in volta si desidera ottenere, si monta una differente filiera.

In uscita dalla mattoniera l'impasto ancora tenero viene tagliato con un sistema di fili tesi in acciaio e successivamente, con un sistema automatico, depositato sugli scaffali che compongono il carrello metallico di essiccazione.

Lavaggio filiere

Periodicamente le filiere vengono smontate e lavate in una apposita macchina (macchina lavafiliere).

L'acqua in uscita dalla macchina lava filiere viene convogliata in un impianto di trattamento costituito da vasche di decantazione poste in serie. Una volta trattata, l'acqua viene riutilizzata nella stessa macchina lavafiliere.

Essiccatoio – Essiccazione

Dopo la formatura il prodotto ancora molle ed umido (materiale verde) viene introdotto mediante scaffali nell'essiccatoio, dove attraverso una ventilazione forzata e l'immissione d'aria calda, il materiale formato acquista la resistenza meccanica necessaria per le fasi di lavorazione successive.

In particolare al materiale verde bisogna togliere una percentuale di acqua che è dell'ordine del 28% in peso del pezzo stesso.

Tale processo di eliminazione di acqua di impasto avviene in un tunnel (essiccatoio) all'interno del quale vi sono alloggiati i carrelli di essiccazione.

Il processo di essiccazione è controllato lungo tutto il percorso del materiale dai parametri di umidità relativa (variabile dal 100% al 3÷4%) e di temperatura (variabile dai 40°C a 85°C): nell'essiccatoio si ha una immissione di energia termica di recupero dai forni di cottura presa dalla fase di raffreddamento del materiale cotto; inoltre sono presenti bruciatori in vena d'aria alimentati a metano. All'interno dell'essiccatoio, per garantire una uniforme essiccazione dei pezzi ed evitare stratificazioni di aria calda sono inserite macchine ventilanti mobili.

L'umidità viene sottratta molto lentamente al materiale al fine di evitare che i singoli prodotti di argilla si incrinino a causa di un brusco ritiro. Risulta fondamentale, sotto il profilo della qualità di produzione, che il pezzo, prima di passare alle successive lavorazioni, sia completamente asciutto.

Impilatrice del secco - Carico carri forno materiale secco

All'uscita dell'essiccatoio i pezzi vengono scaricati dai carrelli di essiccazione in automatico da una macchina detta impilatrice del secco costituita da un sistema di rulli, catene e pinze che sistemano i pezzi essiccati sui carri del forno. Tutta questa fase è completamente automatizzata; l'operatore ha il solo compito di controllare il processo e la qualità del materiale.

Il materiale caricato sui carri del forno viene depositato su linee di rotaie per poi essere inviato alla fase di cottura.

Forni – Cottura

La cottura avviene in appositi forni a "tunnel".

Il materiale caricato sui cosiddetti "carri del forno" percorre tutta la lunghezza del forno attraverso le zone di preriscaldo, cottura e raffreddamento.

Dapprima i carri entrano negli ambienti di preriscaldamento; quindi passano alle zone di cottura dove sono sottoposti ad una temperatura crescente fino a circa 900°.

La fase di raffreddamento, necessaria alla prosecuzione del ciclo di produzione, risulta lenta e lunga sotto il profilo temporale al fine di evitare che il materiale, sottoposto ad un improvviso calo di temperatura, subisca lesioni al prodotto finale.

I combustibili usati per alimentare il processo sono il metano e l'antracite; nelle zone più calde la temperatura del forno raggiunge 900°C, temperatura necessaria perché si formino i

legami ceramici nella struttura del prodotto capaci di conferire al materiale la tipica resistenza meccanica.

Il prodotto finale in uscita dal forno prende il nome di laterizio ovvero terracotta.

Scaricatrice - Scarico cotto e Imballo

L'ultima fase del processo di lavorazione è l'imballaggio del prodotto finito. Il laterizio in uscita dal forno viene scaricato dai carri mediante una macchina chiamata "disipilatrice", che confeziona il materiale in pacchi utilizzando un particolare nastro chiamato "reggetta".

Piazzale - Stoccaggio

I pacchi di laterizio vengono prelevati da elevatori meccanici lungo la linea di uscita dell'impianto e trasportati nella zona loro assegnata sul piazzale per lo stoccaggio finale in attesa di essere venduti.

Dopo aver descritto sommariamente il ciclo produttivo dei laterizi, si riporta di seguito l'elenco delle attrezzature e macchinari utilizzati per la produzione dei laterizi:

- cassoni di alimentazione;
- nastri trasportatori a rulli con tappeto di gomma per la movimentazione delle argille nei vari stadi di lavorazione: lunghezza complessiva 1000 mt.;
- laminatoi per il trattamento della argille;
- cassoni dosatori di accumulo;
- impianto di aspirazione polveri;
- impianto di stoccaggio, distribuzione e dosaggio polistirolo espanso;
- taglierina multifilo;
- impianto di movimentazione prodotto verde;
- pianali mobili detti bilancini;
- movimentazione a catena;
- n. 2 bruciatori per ogni essiccatoio da 2.000.000 Kcal;
- n. 2 ventilatori da 75 KW;
- forno di cottura dei laterizi essiccati tipo tunnel, completo di tutti gli impianti di riscaldamento alimentato a gas metano, corredato di cabina di controllo forno ed essiccatoio;
- forno dismesso per obsolescenza;
- apparecchiature movimentazione carri;
- impianto scarico cotto a pacchi preconfezionati;

Tra le attrezzature mobili/semoventi, invece, l'azienda possiede:

- un serbatoio mobile per gasolio;

- n. 2 carrelli elevatori elettrici;
- n. 2 elevatori a motore endotermico;
- n. 2 autocarri privi di targa per uso interno all'azienda;
- n. 2 escavatori;
- n. 2 pale gommate;
- una ruspa.

Con contratto di affitto, sottoscritto in Bari il 21/11/2005 (ad oggi scaduto), tra la "Fantini Scianatico Spa" (concedente proprietaria) e la ' (conduttore) si conveniva quanta segue. La concedente cedeva in affitto alla conduttrice, per la durata di anni 5 e per il corrispettivo di 10 semestralità, ciascuna di € 55.000,00, i seguenti beni:

- n. 1 nastro trasportatore tipo "TNV 1000";
- n. 1 nastro trasportatore carrellato e reversibile "TNVRC 1000";
- n. 2 nastri trasportatori tipo "TNV 1000";
- n. 2 nastri trasportatori carrellati e reversibili "TNCV1000";
- sistema di riempimento silo tipo "NRI 10.24";
- n. 2 quadri elettrici di comando per sistema di riempimento;
- n. 4 sonde di livello per sistema di riempimento;
- n. 2 cablaggi carri-ponte del sistema di riempimento;
- n. 1 escavatore a tazze tipo "ECP 12.18.24";
- n. 1 nastro trasportatore tipo "TNV 1000";
- n. 1 quadro elettrico di comando per escavatore;
- n. 1 cablaggio escavatore tipo "ECP 12.18.24";
- n. 1 nastro trasportatore tipo "TNVR 1000" CON REDLER;
- n. 1 nastro trasportatore tipo "TNVR 1000" CON REDLER;
- n. 1 cassone da 1200x3500 per dosaggio argilla;
- n. 2 caricatori a rulli;
- n. 2 bruciatori gas tipo "Tecno-fire T/10Q";
- n. 1 alimentatore gas tipo "Tecno-mix T/10Q";
- n. 2 gruppi legatura per gli strati di secco;
- n. 16 bruciatori laterali;
- n. 2 gruppi aria carburanti completi.



Con successivo contratto di affitto, sottoscritto in Bari il 03/04/2006 dalle stesse parti, la concedente cedeva in affitto alla conduttrice, per la durata di anni 5, e per il corrispettivo di 10 semestralità, ciascuna di € 15.000,00, i seguenti beni:

- n. 1 rulleria con rulli folli;

- n. 1 trattenimento bilancella e centraggio materiale;
- n. 2 gruppi pinza di stretta autocentranti;
- n. 1 impianto elettrico e bordo macchina;
- n. 1 impianto di trasporto laterizi da scarico;
- n. 1 pesa ponte modulare;
- n. 1 quadro di rifasamento automatico 600KVAR 440 V;
- n. 1 carrello elevatore FENWIGH D3+SET chiavi RITCHIE BROS.Srl.

Il valore delle attrezzature di proprietà della ' può essere evinto attraverso la decennale capitalizzazione all'attualità del fitto delle attrezzature aumentato dell'utile al concedente pari al 4% annuo (40% in 10 anni), ulteriormente deprezzato dell'80% per usura e obsolescenza, da cui si ha il seguente valore economico:

Valore economico = (15.500+55.000) x 10 anni x 1,40 x 0,20 = € 200.000 (per arrotondamento in eccesso)

Ovviamente tale valore delle attrezzature sarà sottratto a quello dell'intera azienda ad essa funzionali, poiché non di proprietà della Società valutanda.

3.2 – Valutazione economica degli impianti e macchinari

Dopo un'attenta analisi dello stato dell'arte si è proceduto alla stima economica degli impianti e macchinari oggetto della perizia.

Alla base del procedimento c'è la conoscenza del mercato relativo all'alienazione di altri beni aventi le stesse caratteristiche. In ogni caso la stima mirerà innanzitutto a determinare il valore ordinario o normale e cioè il più probabile valore di mercato degli stessi supposti in condizioni normali; solo in un secondo tempo si eseguiranno le eventuali aggiunte e detrazioni che si ritenessero necessarie per adeguare il valore normale alle reali condizioni in cui si trovano gli impianti ed i macchinari al momento della stima.

Il mercato dell'edilizia, in questo momento, è fermo e non accenna a muoversi per cui tutte le aziende collegate a questo settore sono in difficoltà perché si sono ridotti sia i realizzi che le quantità vendute. A motivo di ciò la compravendita di macchinari per le fabbriche di laterizi hanno subìto una brusca frenata con la contemporanea difficoltà di liquidità di tutte la maggiori aziende produttrici di macchinari per le fornaci. In questo momento il mercato dell'usato è pressoché fermo e i prezzi sono molto bassi in quanto risentono della congiuntura sfavorevole del mercato.

Inoltre ora gli impianti di laterizi non si quotano per singolo macchinario ma per stock di impianti da smontare e rimontare in paesi emergenti; quindi il loro valore è molto basso in quanto occorre una spesa sensibile solo per smontare, trasportare e riassemblare il tutto in altre nazioni.

La metodologia estimativa applicata sarà quella di ricercare il più probabile valore di mercato attraverso la stima sintetica comparativa relativa alla compravendita di beni simili, adottando quale parametro di riferimento l'anno di costruzione e il livello di manutenzione.

Dalle indagini di mercato effettuate al momento della stima (gennaio 2013) in Italia, relativamente alla compravendita di beni simili, si sono assunti i valori economici complessivi di seguito riportati, tenendo in forte considerazione delle situazioni contingenti sopra descritte:

Prelavorazione

Cassoni di alimentazione Bedeschi - 2 unità dimensioni mt. 10x1,5;

Frantumatore a rulli dentati FM/70 (oggetto di pignoramento);

Rotofiltro Bongioanni Mod. 208 FC;

Cassone alimentatore Morando;

Laminatoio Morando LA9 (oggetto di pignoramento);

Impastatore Morando MBA5

Movimentazione mediante nastri trasportatori a rulli con tappeto in gomma tipo 1000 e 800.

Valutazione economica: **€ 100.000,00**

Stoccaggio-silos

Nastri spanditori;

Cassone e nastri di trasporto Morando CA Serie C;

Sistema di riempimento;

Escavatore a tazze IPA Laker;

Movimentazione mediante nastri trasportatori a rulli con tappeto in gomma tipo 1000 e 800.

Valutazione economica: **€ 200.000,00**

Trafilatura

Cassoni dosatori di accumulo n. 4 Morando Serie D con tramoggia di carico, motorizzazioni e passerelle, capacità 80 mc ognuno;

Cassone dosatore per dosaggio additivi;

Cassone alimentazione;

Impianto aspirazione e depolverazzazione Fimas;

Impianto stoccaggio, distribuzione e dosaggio polistirolo espanso;

Movimentazione mediante nastri trasportatori a rulli con tappeto in gomma tipo 1000 e 800.

N. 2 generatori di vapore: Nova Sigma (1,2 ton/h - 7 bar) e Luciani (2,4 ton/h - 10 bar);

Taglierina per mattoni multifilo;

Impianto carico verde (mattoni crudi);

Lava filiere.

Valutazione economica: **€ 100.000,00**

Essiccazione

Essiccatoi tipo continuo Siena - portata 700 ton/giorno n. 2 unità da 4 gallerie sovrapposte e continue, lunghezza 110 mt, temperatura c.ca 200 °C;

Pianali mobili, bilancini 2 piani (c.ca 240 pezzi per ogni essiccatoio);

Movimentatori a catena;

Generatore di calore n. 4 bruciatori Itas da 1.000.000 Kcal, posti sopra gli essiccatoi;

Bruciatori n. 2 Itas ad aria per ogni essiccatoio da 2.000.000 Kcal;

Ventilatori n. 2 da 75 KW;

Impianto di essiccazione Moccia - dismesso;

Movimentazione materiale uscita essiccatoio + 2 Robot FANUC di carico carri forno.

Valutazione economica: **€ 120.000,00**

Cottura

Forno di cottura a tunnel (a gas) temperatura 980 °C, Morando con rivestimento in refrattari, lunghezza 164 mt. capacità 51 carri;

Carri cottura n. 151 per forno con pianale refrattario ventilato (oggetto di pignoramento);

Trasbordatori n. 4 unità, tipo Morando;

Spintori oleodinamici per traslazione carri;

Alimentazione a metano, 12 bruciatori Frac laterali e 12 in volta;

Forno obsoleto Morando dismesso;

Cabina di controllo forni ed essiccatoi completa di trasformatori, apparecchi di manovra, quadri controllo;

Impianto integrativo, in ottimo stato di manutenzione, alimentato a polvere di carbone per riscaldamento del forno di cottura, esso è in corso di smontaggio per riutilizzazione in altre attività produttive.

Valutazione economica: **€ 180.000,00**

Confezionamento

Impianto scarico cotto a pacco preconfezionato Cosmec n. 2 carri ponte, ciascuno corredato di n. 4 pinze a testa girevole (oggetto di pignoramento);

Impianto scarico cotto a strati Capaccioli con 2 Robot FANUC;

Linea automatica deposito e distribuzione pallets;

Linea confezionamento pacchi, con reggiatrice verticale Messersi con carroponte, unità fasciatura in nylon termoretraibile Officina Meccanica Senese (oggetto di pignoramento);

Carroponte Cosmec formazione moduli e sovrappositore pacchi;

Nastro a tapparelle accumulo pacchi;

Pesa a ponte modulare.

Valutazione economica: **€ 130.000,00**

Servizi tecnologici

Cabina decompressione metano;

Cabina elettrica di trasformazione;

Impianto aria compressa - compressore GA 508 Atlas Coopco e compressore Mattei;

Impianto antincendio con cisterna di accumulo;

Sistema vasche n. 4 di riserva idrica, V = 4 x 200 = 800 mc con pompe;

Impianto di illuminazione estema.

Valutazione economica: **€ 150.000,00**

Attrezzature mobili semoventi

L'azienda è corredata delle seguenti attrezzature mobili:

- un serbatoio mobile per gasolio;
- n. 1 elevatore a motore endotermico, OM 40;
- segatrice Imer Masonry 350;

Valutazione economica: **€ 20.000,00**

In merito alla valutazione economica degli impianti e dei macchinari in forza dello stabilimento industriale in Orte (VT) alla via Vocabolo Camerano 35 (ex S.P. 150) in località "Fornace", si può assumere la seguente determinazione estimativa:

TOTALE VALORE Impianti e macchinari rilevati in stabilimento: € 1.000.000,00

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa relativa alla valutazione del valore economico degli impianti e macchinari distiguendo le diverse proprietà, ed inoltre considerando una detrazione legata al procedimento di esecuzione mobiliare in corso, notificato il 19/11/2012 dal Tribunale di Viterbo, per il pignoramento di beni (attrezzature e macchinari) funzionali allo stabilimento in Orte e successivamente in parte sottratti dal creditore pignorante (giusta sentenza n. 16565/12 del Tribunale Civile di Roma notificata il 18/12/2012 e successivo verbale di pignoramento del 26/02/2013 del Tribunale di Viterbo):

DESCRIZIONE	VALORE [€]
TOTALE VALORE Impianti e macchinari rilevati in stabilimento	**€ 1.000.000,00**
VALORE Impianti e macchinari di proprietà della "Fantini Scianatico S.p.A." (a detrarre)	**€ -200.000,00**
A detrarre il valore del credito residuale rispetto al totale dei beni pignorati e dei beni già sottratti allo stabilemento	**€ -50.000,00**
TOTALE VALORE Impianti e macchinari di proprietà A."	**€ 750.000,00**

CONCLUSIONI

A seguito dell'incarico conferito per la valutazione economica dell'intero complesso industriale per la produzione di laterizi per l'edilizia sito a Orte (VT), via Vocabolo Camerano 35 (ex S.P. 150) in località "Fornace", comprensivo di fabbricati e suoli, della cava e degli impianti e macchinari annessi, il sottoscritto ha provveduto a seguito di sopralluoghi, rilievi, analisi e valutazioni specifiche a definire, alla data della presente perizia, il valore più probabile di mercato di seguito riepilogato per parti d'opera di proprietà della Società "*CENTRO LATERIZI NAZIONALE S.p.A.*", distinguendo la quota parte dei terreni di proprietà della Società "Laterizi Centro Italia S.p.A." appartenente allo stesso gruppo societario:

DESCRIZIONE	VALORE ECONOMICO [€]
Fabbricati e Terreni	€ 9.847.534,00
Cava (Passività economica legata all'attività estrattiva residuale, agli oneri di ripristino ed al valore di terreno restituito ad usi agricoli)	€ - 165.000,00
Impianti e Macchinari	€ 750.000,00
TOTALE COMPLESSIVO DI PROPRIETA'	**€ 10.432.534,00**
Terreni di proprietà "Laterizi Centro Italia S.p.A."	€ 120.810,00
TOTALE COMPLESSIVO DI PROPRIETA' "Laterizi Centro Italia S.p.A."	**€ 120.810,00**
TOTALE COMPLESSIVO COMPLESSO INDUSTRIALE "ORTE"	**€ 10.553.344,00**

Con la presente il sottoscritto, avvalendosi delle proprie cognizioni professionali, ritiene così di aver onorato compiutamente l'incarico affidatogli dalla Committenza.

ALLEGATI

1) Documentazione fotografica;
2) Visure Catastali.

Matera, 25/03/2013

IL TECNICO
ing. Domenico AGATIELLO

ORN. 194



TRIBUNALE DI MATERA

VERBALE DI DEPOSITO CON ASSEVERAMENTO DI GIURAMENTO

L'anno duemilatredici, il giorno venticinque del mese di Marzo nella sede del Tribunale di Matera, è comparso l'ingegner Domenico AGATIELLO, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Matera al n. 754, il quale ha chiesto di voler asseverare con giuramento la perizia redatta per conto della società

Opportunamente invitato e previe le ammonizioni di legge, lo stesso presta giuramento di rito, pronunciando la formula di rito:

" GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALL'INCARICO CONFERITOMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA' "

Del che il presente verbale è letto, confermato e sottoscritto.

Matera, lì 25/03/2013

IL TECNICO

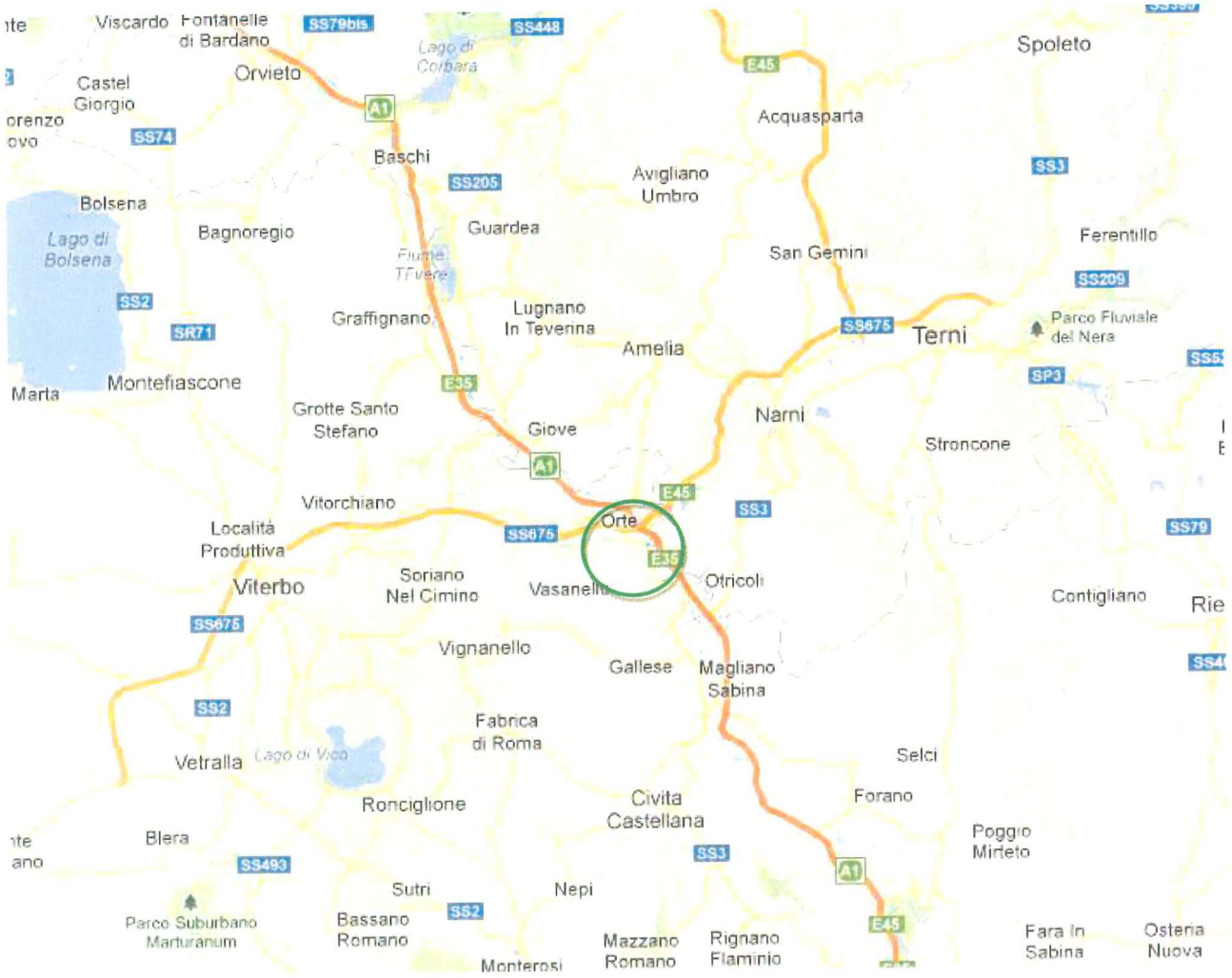
ing. Domenico AGATIELLO

IL CANCELLIERE



ALLEGATI:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Individuazione geografica del sito industriale



FOTO 1 – VISTA D'INSIEME DEI FABBRICATI



FOTO 2 – PIAZZALE ESTERNO PROSPICIENTE L'INGRESSO

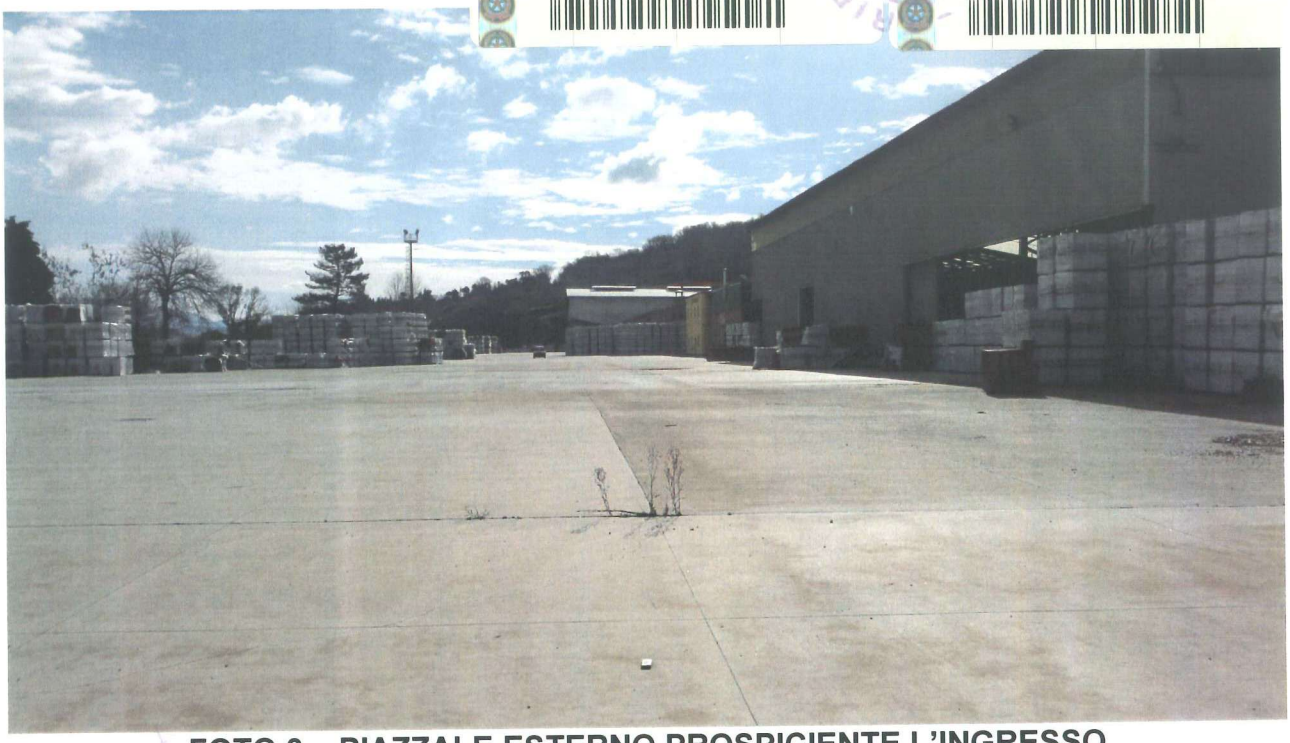


FOTO 3 – PIAZZALE ESTERNO PROSPICIENTE L'INGRESSO



FOTO 4 – VISTA INGRESSO UFFICI



FOTO 5 – VISTA PROSPETTO LATERALE FABBRICATI



FOTO 6 – VISTA PROSPETTO POSTERIORE FABBRICATI

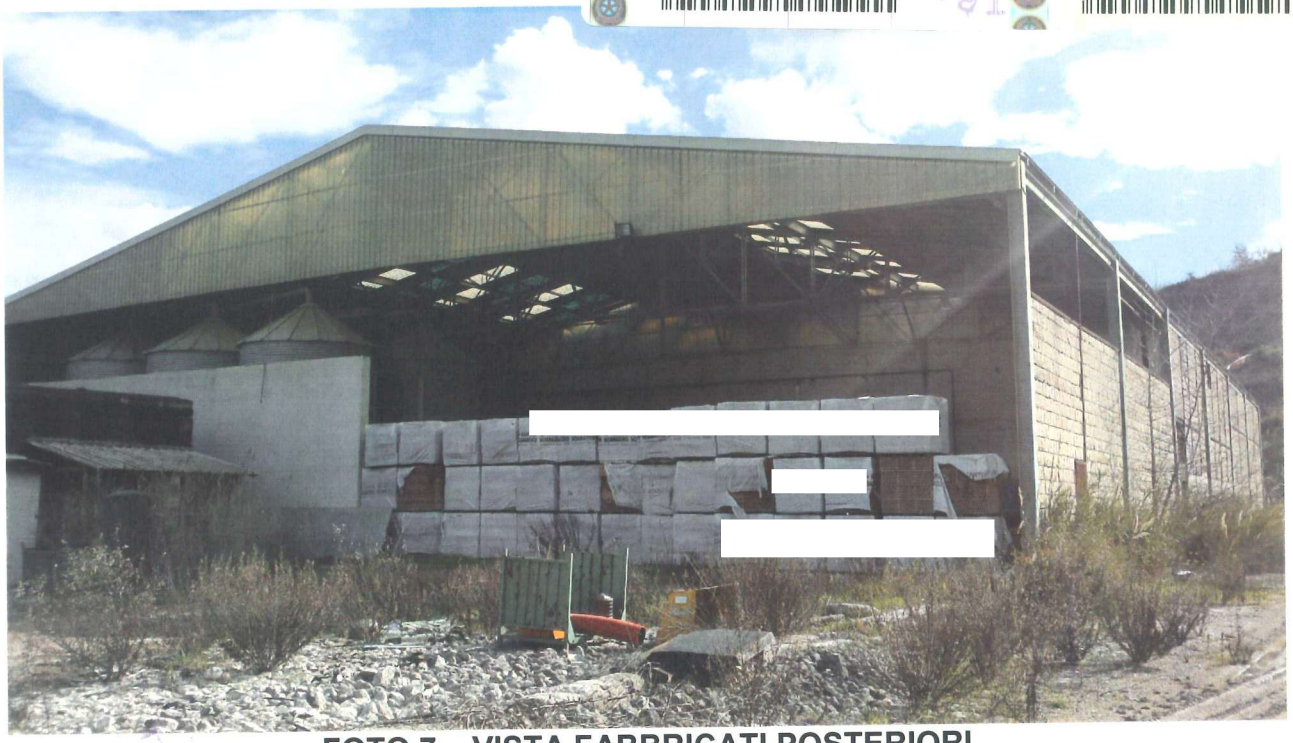


FOTO 7 – VISTA FABBRICATI POSTERIORI

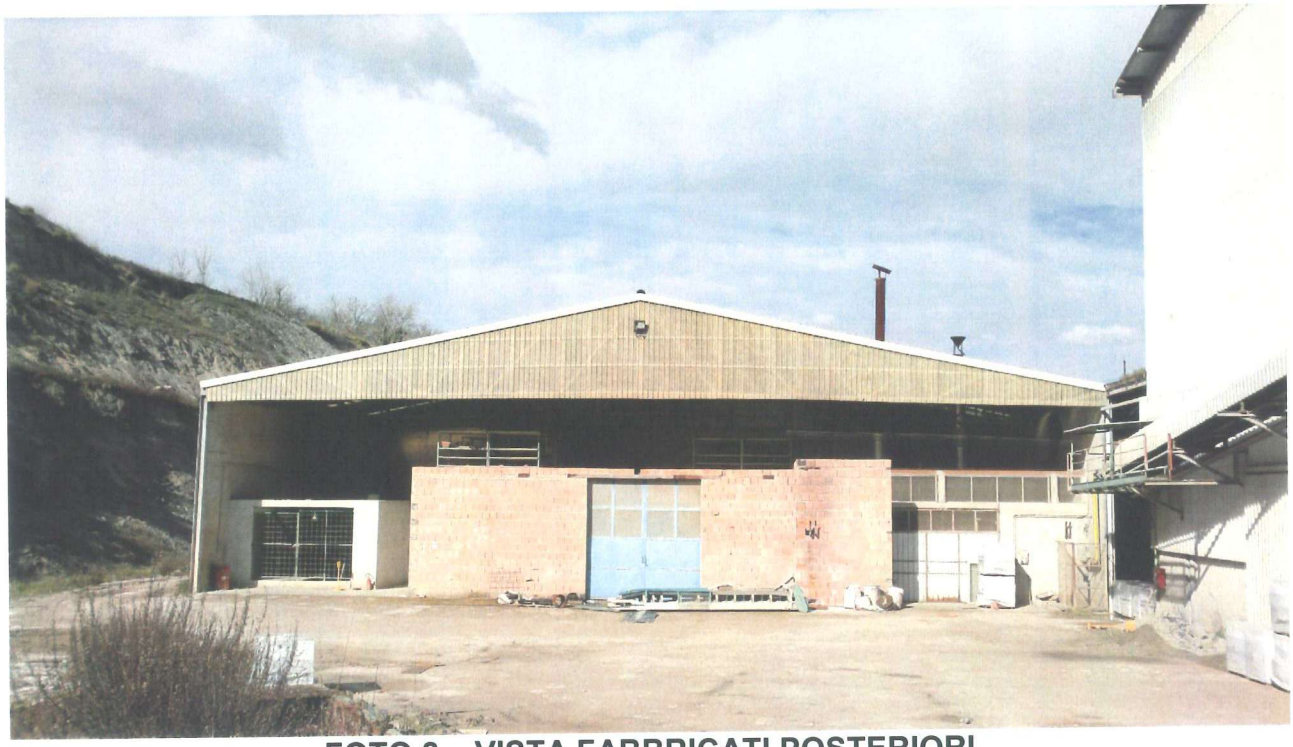


FOTO 8 – VISTA FABBRICATI POSTERIORI

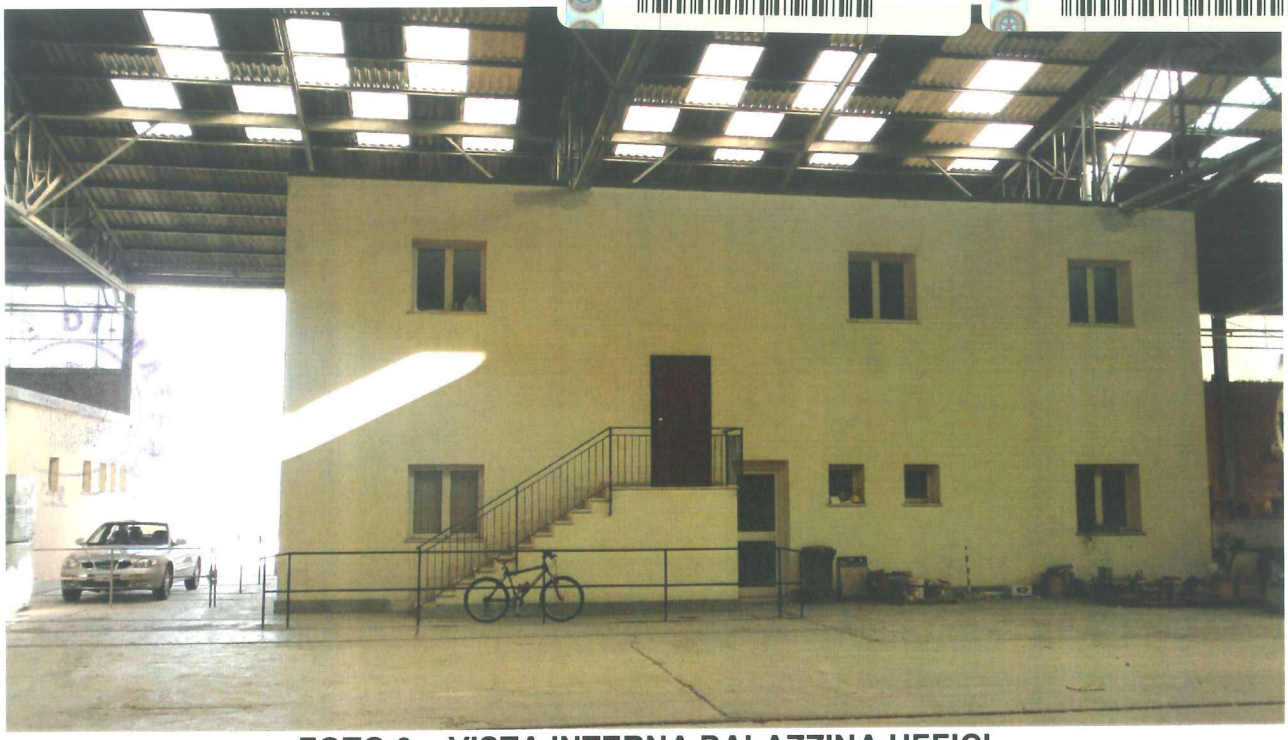


FOTO 9 – VISTA INTERNA PALAZZINA UFFICI

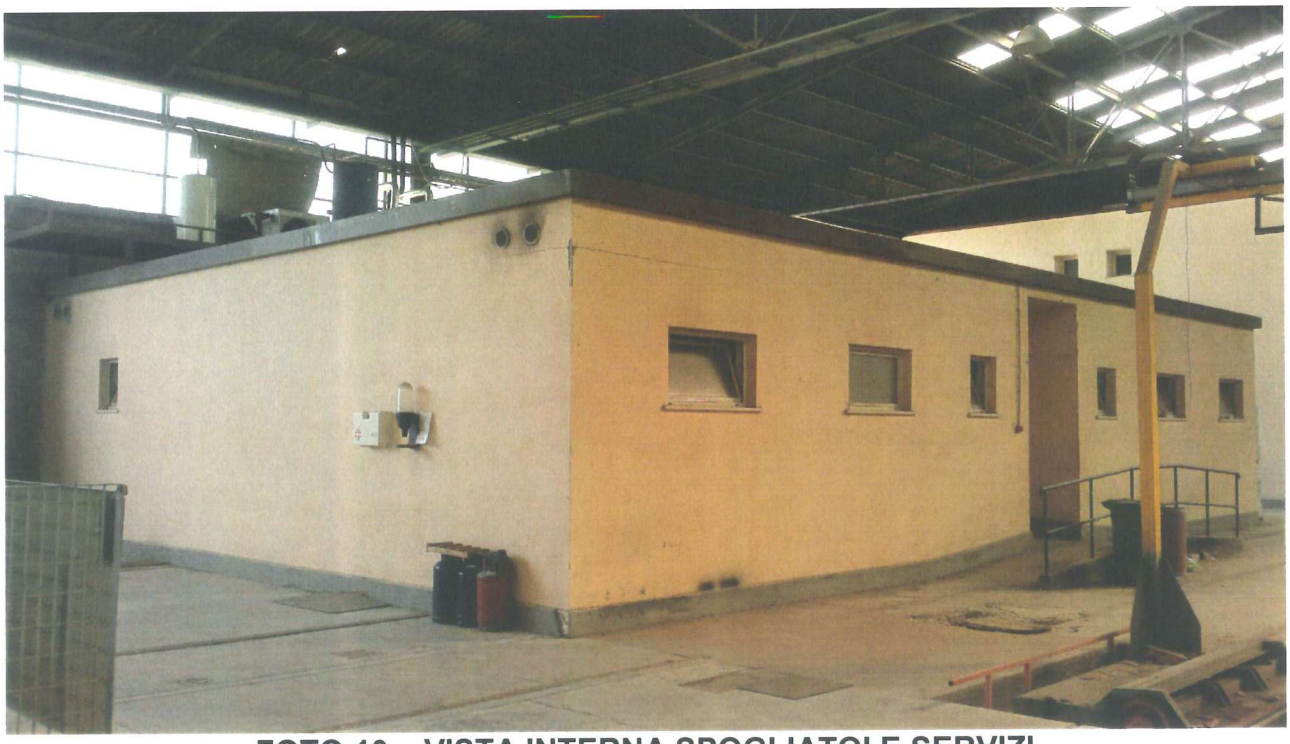


FOTO 10 – VISTA INTERNA SPOGLIATOI E SERVIZI



FOTO 11 – INTERNO UFFICI



FOTO 12 – CORRIDOIO INTERNO UFFICI



FOTO 13 – INTERNO FABBRICATI ZONA PRODUZIONE



FOTO 14 - INTERNO FABBRICATI ZONA PRODUZIONE



FOTO 15 – CARRI COTTURA



FOTO 16 – GRUPPO VENTITALORI



FOTO 17 – TRASBORDATORI



FOTO 18 - IMPIANTO DI RIFACIMENTO CARRI



FOTO 19 – CABINA DI TRASFORMAZIONE



FOTO 20 – CASSONI DI CARICO E IMPIANTO DI ASPIRAZIONE



FOTO 21 – CASSONI DOSATORI

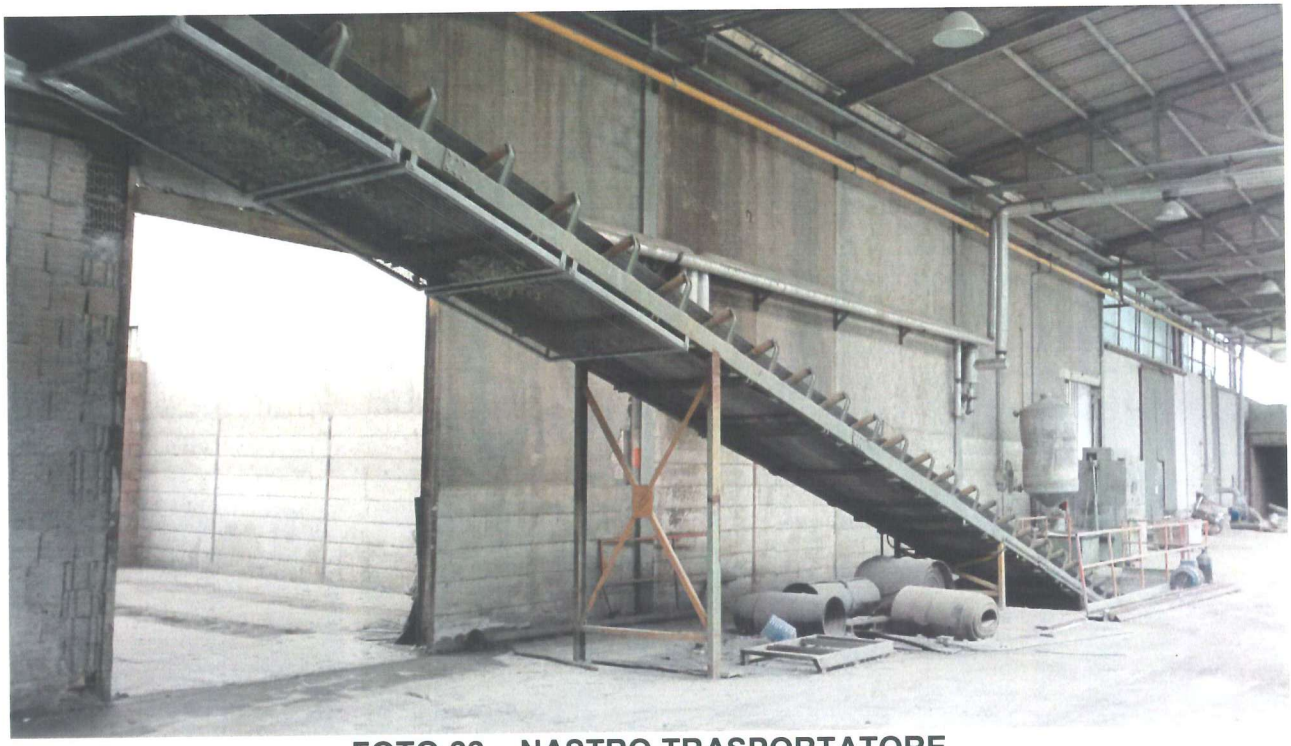


FOTO 22 – NASTRO TRASPORTATORE



FOTO 23 – VISTA GENERALE D'INSIEME



FOTO 24 – ESSICCATOI E QUADRI DI COMANDO



FOTO 25 – IMPIANTO TAGLIERINA MULTIPLA

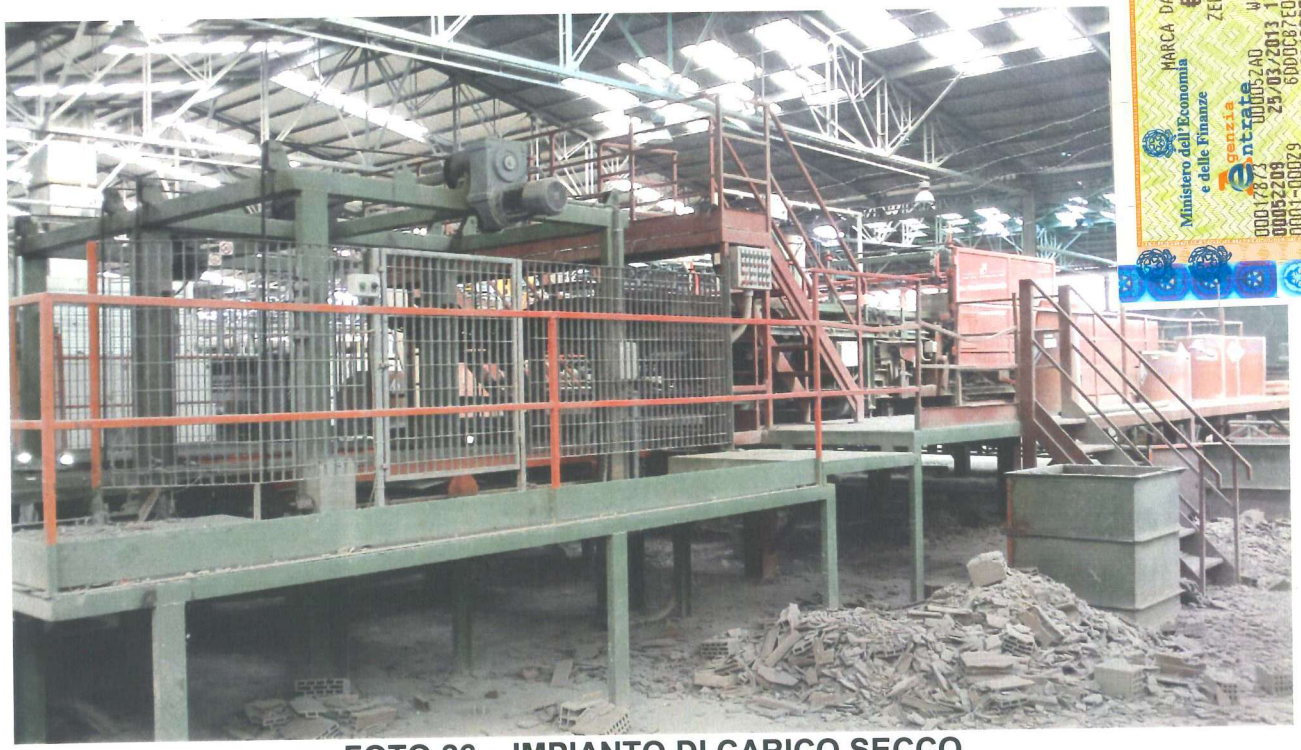


FOTO 26 – IMPIANTO DI CARICO SECCO



FOTO 27 – GRUPPO DI ALIMENTAZIONE FORNI



FOTO 28 – FORNO COTTURA



FOTO 29 – VISTA TUNNEL FORNO COTTURA

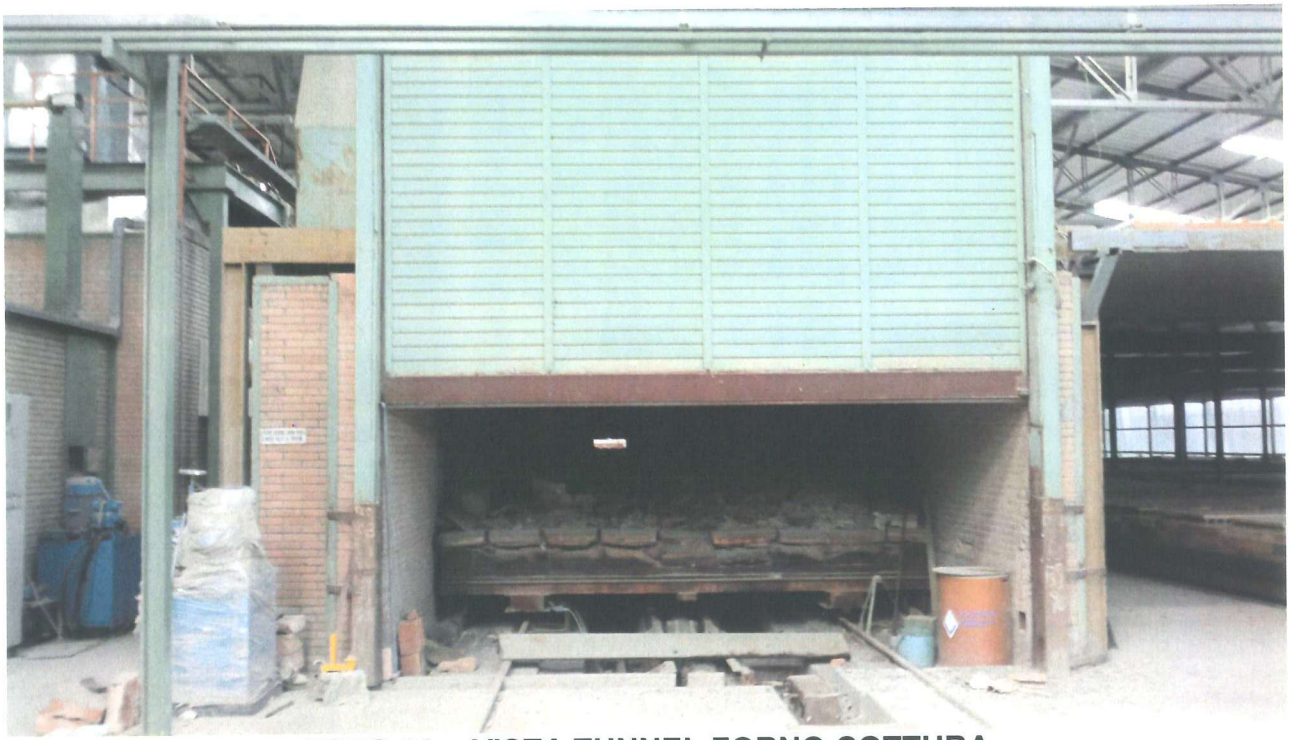


FOTO 30 – VISTA TUNNEL FORNO COTTURA

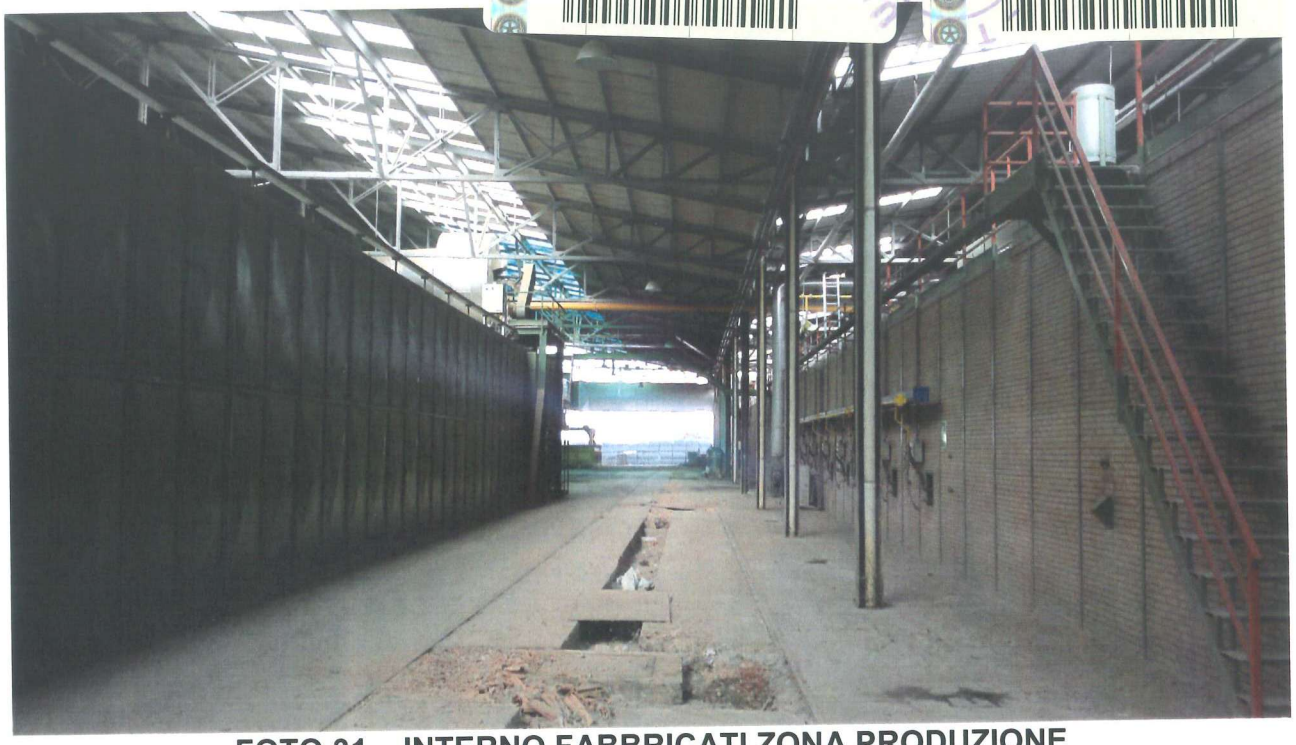


FOTO 31 – INTERNO FABBRICATI ZONA PRODUZIONE



FOTO 32 – GRUPPI DI VENTILAZIONE FORNI

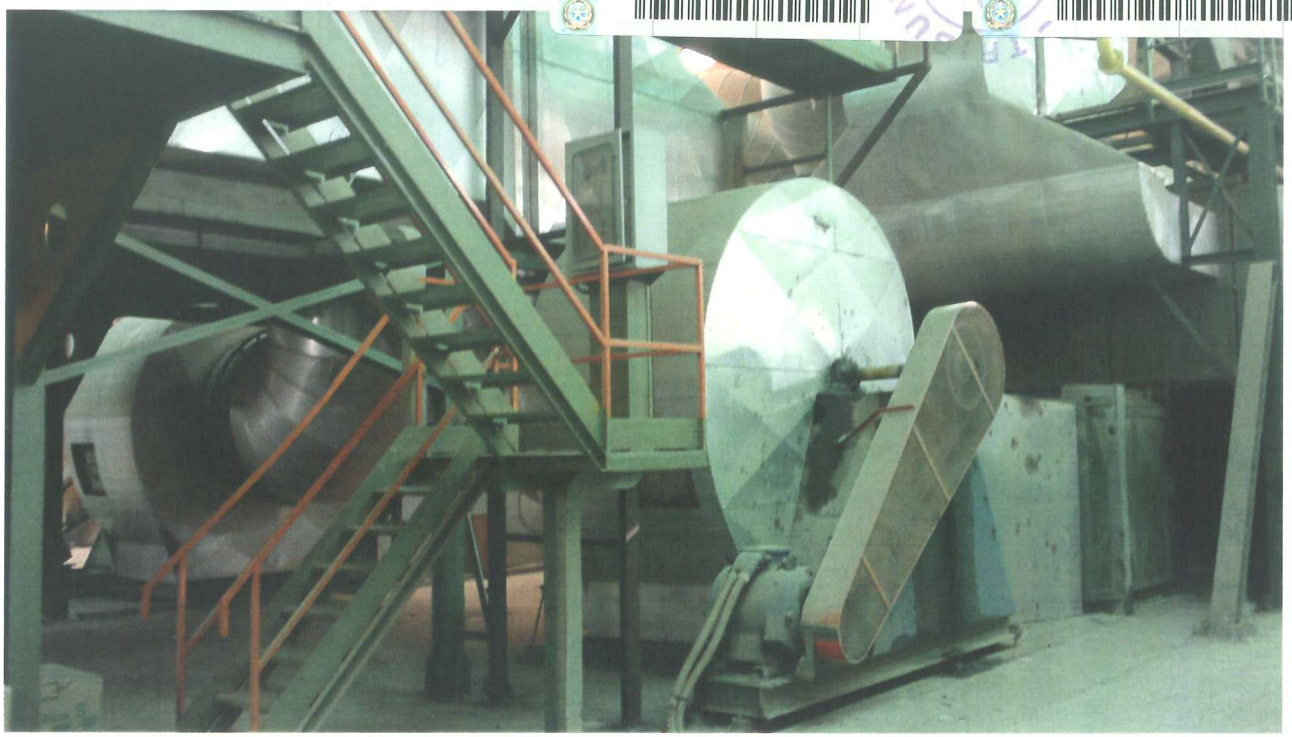


FOTO 33 - GRUPPI DI VENTILAZIONE FORNI



FOTO 34 – IMPIANTO DI STOCCAGGIO E DISTRIBUZIONE POLISTIROLO ESPANSO



FOTO 35 – ZONA DI SCARICO ARGILLA E CASSONI DI ALIMENTAZIONE

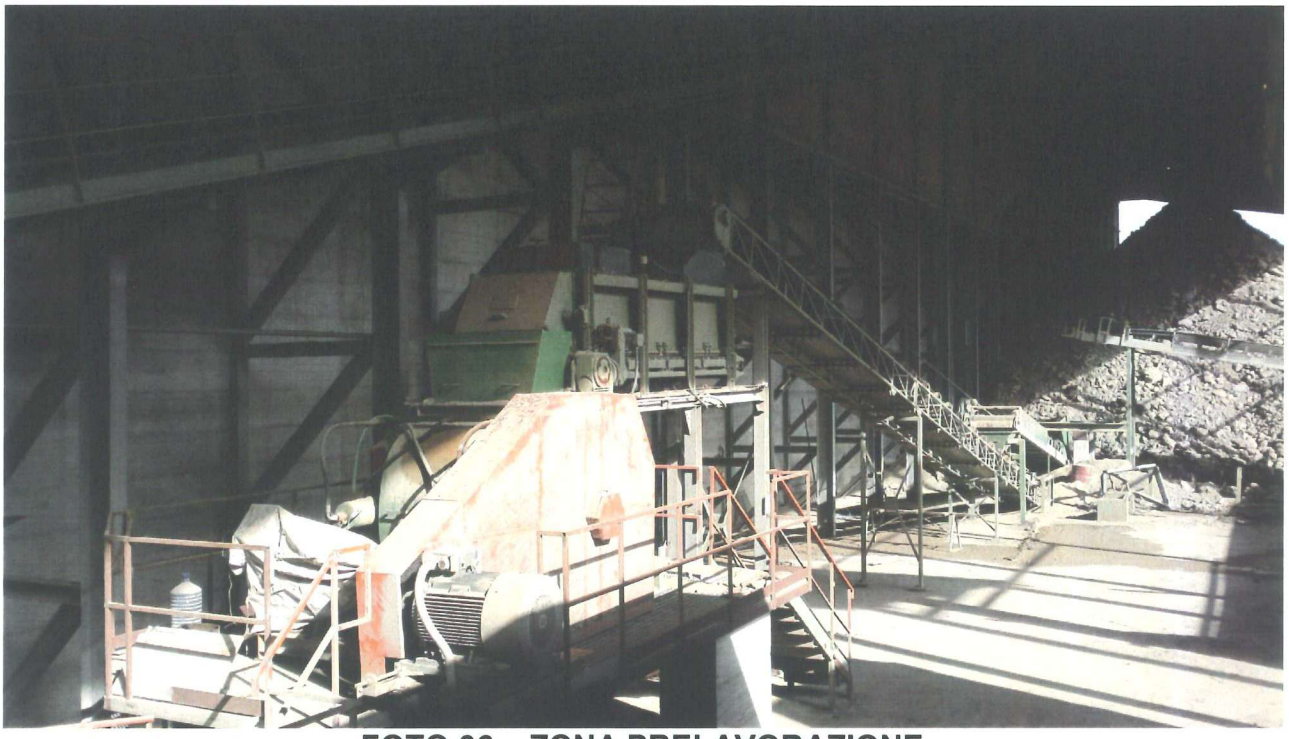


FOTO 36 – ZONA PRELAVORAZIONE

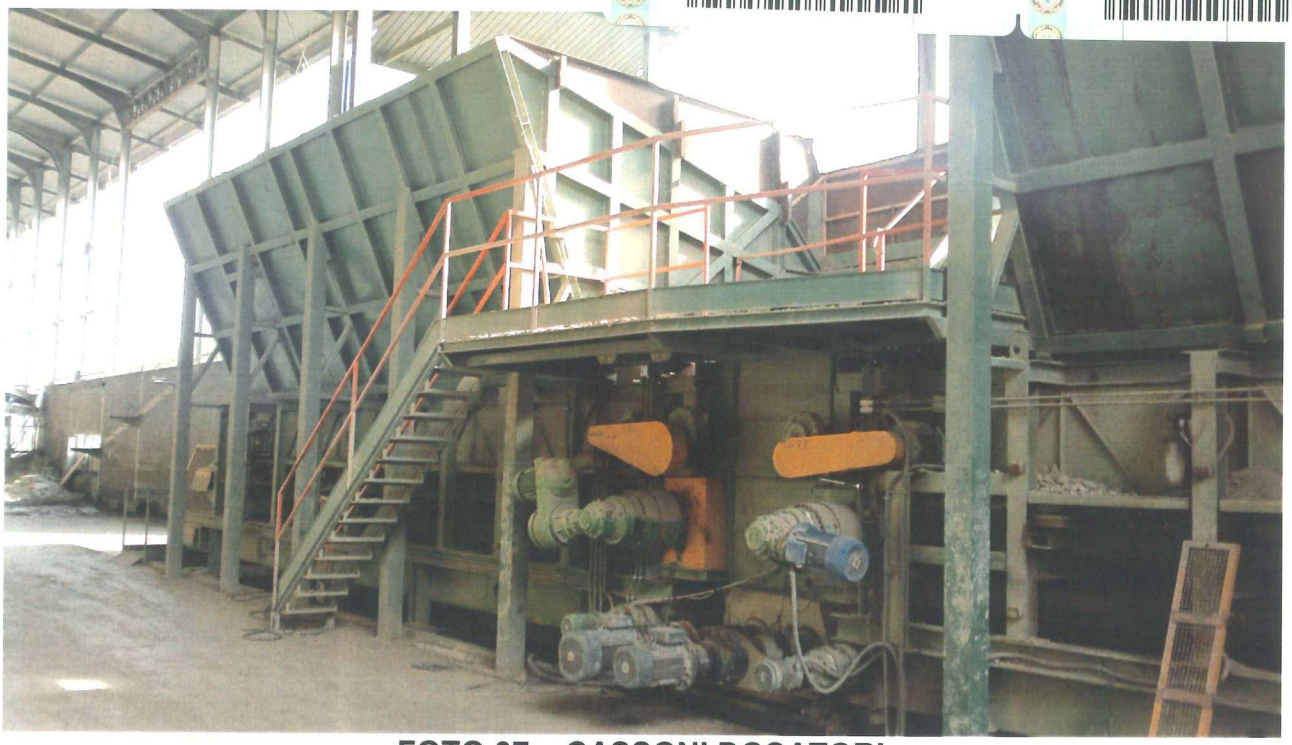


FOTO 37 – CASSONI DOSATORI



FOTO 38 – ZONA PRELAVORAZIONE

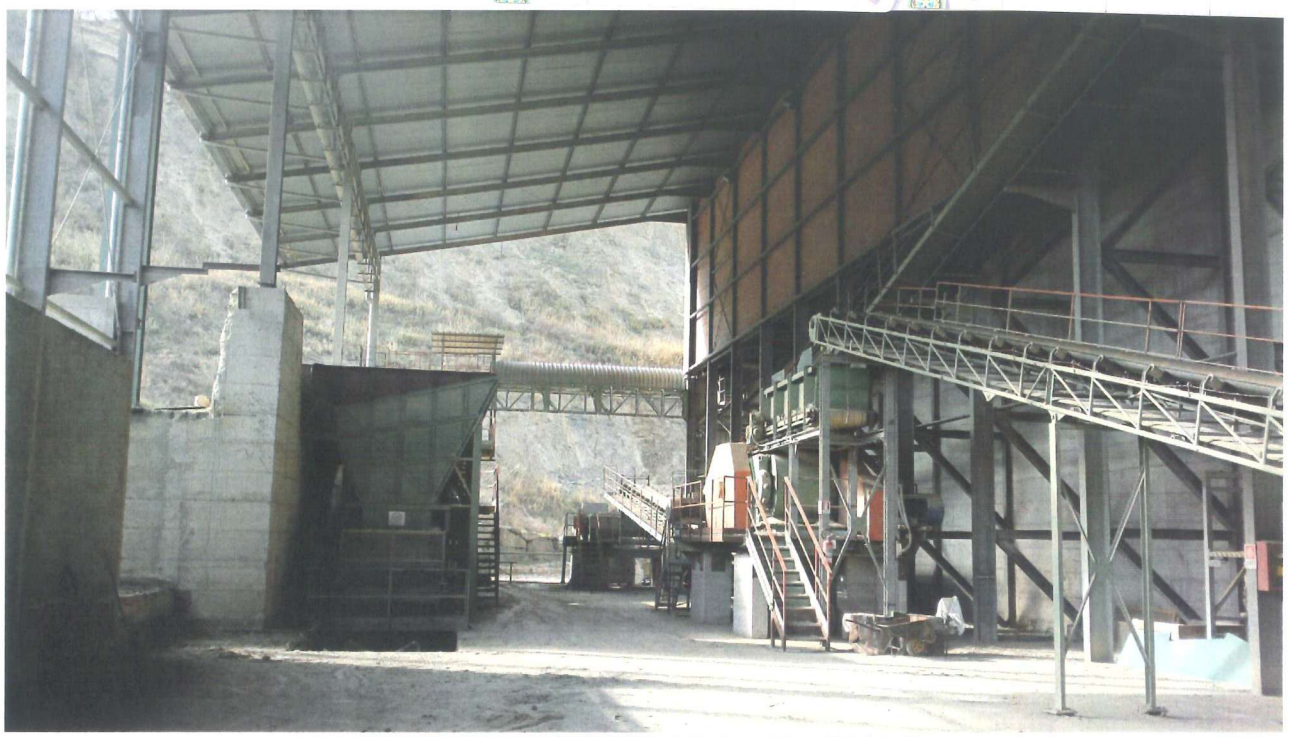


FOTO 39 – ZONA PRELAVORAZIONE



FOTO 40 – IMPIANTO SCARICO COTTO



FOTO 41 – LINEA SCARICO E CONFEZIONAMENTO



FOTO 42 – IMPIANTO SCARICO COTTO

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
00005229 00002959 WDJ9VD01
00070117 25/03/2013 17:23:54
0001-00029 4211ZD68F2B658F5
IDENTIFICATIVO : 01120139062758
0 1 12 013906 275 8

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
00005229 00002959 WDJ9VD01
00070118 25/03/2013 17:23:59
0001-00029 E9747B53D6A7B13E
IDENTIFICATIVO : 01120139062747
0 1 12 013906 274 7

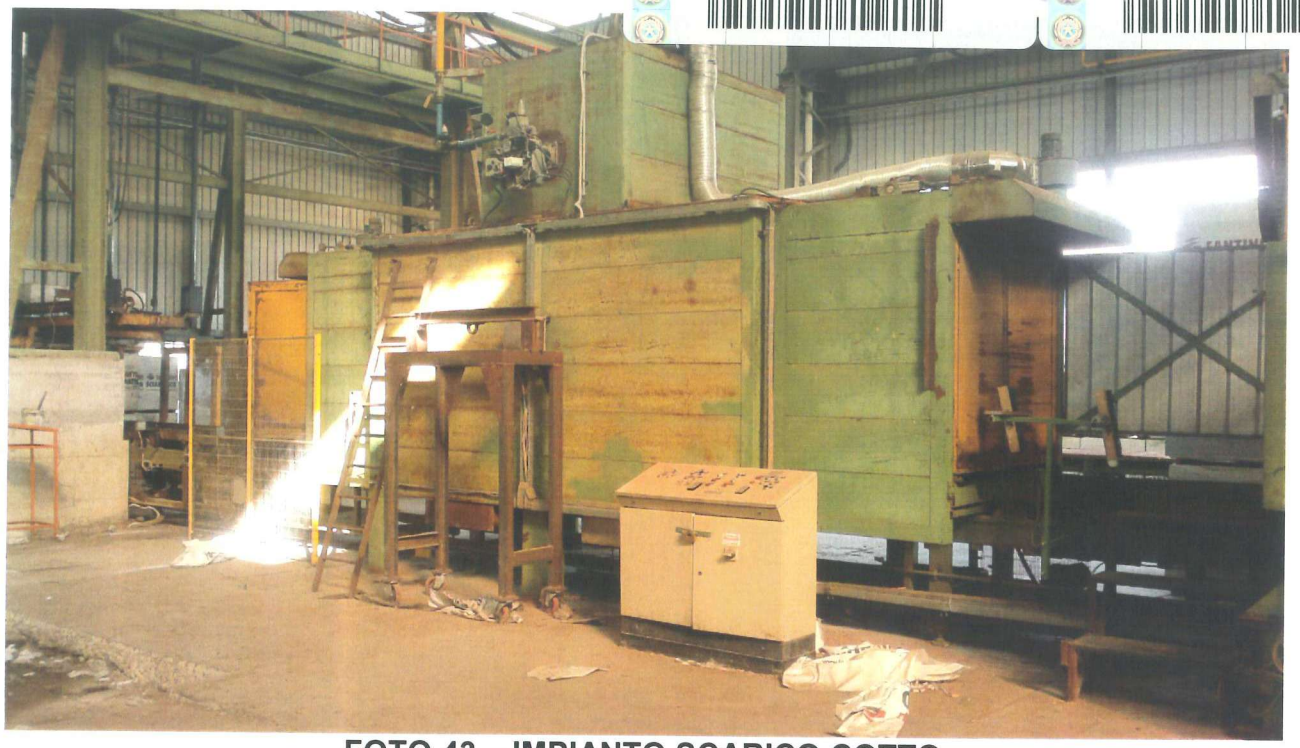


FOTO 43 – IMPIANTO SCARICO COTTO



FOTO 44 – FRONTE CAVA PROSPICIENTE IL PROSPETTO POSTERIORE

ALLEGATI:

VISURE CATASTALI

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2012

Dati della richiesta	**Denominazione:**
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VITERBO
Soggetto individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		49	113		1		D/7				Euro 48.030,49	LOCALITA' FORNACE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2009 n . 9222 .1/2009 in atti dal 27/06/2009 (protocollo n . VT0101481) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
		49	161										
		49	277										
		49	279										
		49	280										
		49	289										
		49	293										
		49	294										
		49	295										
		49	296										
		49	297										
		49	299										
		49	301										

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 14/10/2004 Voltura n . 2318 .1/2008 in atti dal 27/02/2008 (protocollo n . VT0036480) Repertorio n .: 14434 Rogante: VERDE CAMILLO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

2. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	45	368		-	SEMIN ARBOR	3		02	50		Euro 1,29 L. 2.500	Euro 0,71 L. 1.375	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .8/1997 in atti dal 12/09/1997	
2	49	10		-	SEMINAT IVO	4		29	80		Euro 8,46 L. 16.390	Euro 6,16 L. 11.920	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
3	49	15		-	SEMINAT IVO	4		13	30		Euro 3,78 L. 7.315	Euro 2,75 L. 5.320	Tabella di variazione del 29/12/1997 n . 8364 .1/1997 in atti dal 26/09/2001 (protocollo n . 163433) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
4	49	47		-	SEMIN ARBOR	3		20	20		Euro 10,43 L. 20.200	Euro 5,74 L. 11.110	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
5	49	50		-	SEMIN ARBOR	3		42	80		Euro 22,10 L. 42.800	Euro 12,16 L. 23.540	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
6	49	51		-	SEMINAT IVO	4		61	10		Euro 17,36 L. 33.605	Euro 12,62 L. 24.440	Tabella di variazione del 29/12/1997 n . 8364 .1/1997 in atti dal 26/09/2001 (protocollo n . 163433) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
7	49	52		-	SEMIN ARBOR	3	1	16	90		Euro 60,37 L. 116.900	Euro 33,21 L. 64.295	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
8	49	72		-	SEMIN ARBOR	4	2	86	00		Euro 110,78 L. 214.500	Euro 66,47 L. 128.700	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
9	49	73		-	FABB RURALE			00	98				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

10	49	77		-	SEMINAT IVO	3		67	80		Euro 29,76 L. 57.630	Euro 15,76 L. 30.510	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
11	49	78		-	SEMINAT IVO	4	1	92	20		Euro 54,59 L. 105.710	Euro 39,71 L. 76.880	Tabella di variazione del 29/12/1997 n . 8363 .1/1997 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n . 161757) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
12	49	116		-	FU D ACCERT			23	10				Impianto meccanografico del 01/01/1969	
13	49	119		-	FU D ACCERT			00	31				Impianto meccanografico del 01/01/1969	
14	49	124		-	SEMIN ARBOR	4		48	60		Euro 18,82 L. 36.450	Euro 11,29 L. 21.870	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
15	49	134		-	SEMIN ARBOR	5		36	00		Euro 10,23 L. 19.800	Euro 6,51 L. 12.600	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
16	49	149		-	PASC CESPUG	U		40	90		Euro 2,32 L. 4.499	Euro 1,06 L. 2.045	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
17	49	153		-	SEMINAT IVO	4		26	30		Euro 7,47 L. 14.465	Euro 5,43 L. 10.520	Tabella di variazione del 29/12/1997 n . 8364 .1/1997 in atti dal 26/09/2001 (protocollo n . 163433) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
18	49	154		-	SEMIN ARBOR	4		70	60		Euro 27,35 L. 52.950	Euro 16,41 L. 31.770	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
19	49	165		-	SEMIN ARBOR	3		11	80		Euro 6,09 L. 11.800	Euro 3,35 L. 6.490	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
20	49	166		-	FU D ACCERT			00	75				Impianto meccanografico del 01/01/1969	
21	49	243		-	SEMINAT IVO	4		02	60		Euro 0,74 L. 1.430	Euro 0,54 L. 1.040	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
22	49	246		-	SEMIN ARBOR	3		16	86		Euro 8,71 L. 16.860	Euro 4,79 L. 9.273	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
23	49	247		-	SEMIN ARBOR	3		01	44		Euro 0,74 L. 1.440	Euro 0,41 L. 792	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione

24	49	248		-	SEMIN ARBOR	3		05	40		Euro 2,79 L. 5.400	Euro 1,53 L. 2.970	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
25	49	249		-	SEMIN ARBOR	3		01	80		Euro 0,93 L. 1.800	Euro 0,51 L. 990	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
26	49	261		-	PASC CESPUG	U		02	50		Euro 0,14 L. 275	Euro 0,06 L. 125	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
27	49	267		AA AB	SEMIN ARBOR PASCOLO	4 1		27 30	70 00		Euro 10,73 Euro 3,87	Euro 6,44 Euro 1,55	Tabella di variazione del 13/12/2007 n . 51068 .1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n . VT0240505) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
28	49	268		-	SEMIN ARBOR	4		02	10		Euro 0,81 L. 1.575	Euro 0,49 L. 945	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
29	49	269		-	SEMIN ARBOR	4		07	60		Euro 2,94 L. 5.700	Euro 1,77 L. 3.420	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
30	49	272		-	SEMIN ARBOR	4		00	90		Euro 0,35 L. 675	Euro 0,21 L. 405	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
31	49	273		-	SEMIN ARBOR	4		03	60		Euro 1,39 L. 2.700	Euro 0,84 L. 1.620	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
32	49	284		-	SEMIN ARBOR	3		50	98		Euro 26,33 L. 50.980	Euro 14,48 L. 28.039	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/1999 n . 600 .3/2000 in atti dal 02/02/2000	Annotazione
33	56	62		-	SEMINAT IVO	4		94	30		Euro 26,79 L. 51.865	Euro 19,48 L. 37.720	Tabella di variazione del 23/12/1997 n . 8361 .1/1997 in atti dal 26/09/2001 (protocollo n . 163427) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
34	56	63		-	SEMINAT IVO	5		94	70		Euro 19,56 L. 37.880	Euro 14,67 L. 28.410	Impianto meccanografico del 01/01/1969	

35	56	64		-	SEMINAT IVO	4		45	70		Euro 12,98 L. 25.135	Euro 9,44 L. 18.280	Tabella di variazione del 23/12/1997 n . 8361 .1/1997 in atti dal 26/09/2001 (protocollo n . 163427) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
36	56	67		-	SEMINAT IVO	5		92	40		Euro 19,09 L. 36.960	Euro 14,32 L. 27.720	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
37	56	218		-	SEMIN ARBOR	5		29	76		Euro 8,45 L. 16.368	Euro 5,38 L. 10.416	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
38	56	367		-	SEMIN ARBOR	4		57	58		Euro 22,30 L. 43.185	Euro 13,38 L. 25.911	FRAZIONAMENTO del 29/06/1983 n . 7085 in atti dal 19/08/1985	
39	56	369		-	SEMINAT IVO	3		45	30		Euro 19,89 L. 38.505	Euro 10,53 L. 20.385	FRAZIONAMENTO del 29/06/1983 n . 7085 in atti dal 19/08/1985	
40	56	370		-	SEMINAT IVO	4		02	40		Euro 0,68 L. 1.320	Euro 0,50 L. 960	Tabella di variazione del 23/12/1997 n . 8361 .1/1997 in atti dal 26/09/2001 (protocollo n . 163427) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
41	49	316		-	SEMIN ARBOR	3		11	50		Euro 5,94	Euro 3,27	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/12/2004 n . 8 .1/2004 in atti dal 13/01/2005 (protocollo n . VT0003676) TABELLA 8/2004 RICHIESTA 167695/2004	Annotazione
42	49	318		-	PASC CESPUG	U		08	21		Euro 0,47	Euro 0,21	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	
43	49	321		-	SEMINAT IVO	4		02	07		Euro 0,59	Euro 0,43	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	
44	49	324		-	BOSCO ALTO	U		35	53		Euro 2,75	Euro 1,10	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	
45	49	325		-	BOSCO ALTO	U		04	82		Euro 0,37	Euro 0,15	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	

Immobile 2: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 3: Annotazione: variazione di coltura su dichiarazione di parte
Immobile 4: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 5: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 6: Annotazione: variazione di coltura su dichiarazione di parte
Immobile 7: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 8: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 9: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 11: Annotazione: variazione di coltura su dichiarazione di parte
Immobile 14: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 16: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 17: Annotazione: variazione di coltura su dichiarazione di parte
Immobile 18: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 21: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 22: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 23: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 24: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 25: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 26: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 27: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
Immobile 28: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 29: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 30: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 31: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare
Immobile 32: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Immobile 33: Annotazione: variazione di coltura su dichiarazione di parte

Immobile 35: Annotazione: variazione di coltura su dichiarazione di parte

Immobile 40: Annotazione: variazione di coltura su dichiarazione di parte

Immobile 41: Annotazione: sostituisce il num 369 del foglio 45 in base alla richiesta 167695/2004 per presentazione nuovo pregeo

Totale: Superficie 17.69.69 Redditi: Dominicale Euro 591,53 Agrario Euro 365,82

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/06/2004 Voltura n . 9364 .1/2005 in atti dal 29/09/2005 (protocollo n . VT0102259) Repertorio n .: 28257 Rogante: BRUNO VOLPE Sede: BARI Registrazione: Sede: VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA		

3. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	333		-	SEMINATIVO	1		06	99		Euro 6,86	Euro 2,53	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	
2	49	334		-	SEMINATIVO	1		00	39		Euro 0,38	Euro 0,14	VOLTURA D'UFFICIO del 14/10/2004 n . 2318 .1/2008 in atti dal 27/02/2008 (protocollo n . VT0036480) COMPRAVENDITA	Riserve

Immobile 2: Riserve: 4 Tipo frazionamento non presente

Totale: Superficie 07.38 Redditi: Dominicale Euro 7,24 Agrario Euro 2,67

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio

Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2012

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 10/10/2005 n. 9684.1/2005 in atti dal 10/10/2005 (protocollo n. VT0106753) Registrazione: Sede: RETT.PER ALLINEAMENTO TITOLARITA		

4. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	45	449		-	SEMIN ARBOR	3		32	87		Euro 16,98	Euro 9,34	FRAZIONAMENTO del 06/04/2006 n . 40085 .1/2006 in atti dal 06/04/2006 (protocollo n . VT0040085)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

5. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	397		-	SEMIN ARBOR	4		10	69		Euro 4,14	Euro 2,48	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

6. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	427		-	SEMINATIVO	4		13	60		Euro 3,86	Euro 2,81	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	
2	49	428		-	SEMINATIVO	4		01	09		Euro 0,31	Euro 0,23	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

Totale: Superficie 14.69 Redditi: Dominicale Euro 4,17 Agrario Euro 3,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CENTRO LATERIZI NAZIONALE S.P.A. con sede in BARI	01779450905*	(1) Proprieta` per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

7. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	430		-	PASC CESPUG	U		09	06		Euro 0,51	Euro 0,23	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	
2	49	432		-	PASC CESPUG	U		00	01		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

Totale: Superficie 09.07 Redditi: Dominicale Euro 0,52 Agrario Euro 0,24

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

8. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	433		-	PASC CESPUG	U		29	87		Euro 1,70	Euro 0,77	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	
2	49	434		-	PASC CESPUG	U		01	60		Euro 0,09	Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Totale: Superficie 31.47 Redditi: Dominicale Euro 1,79 Agrario Euro 0,81

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

9. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	436		-	SEMINATIVO	4		46	82		Euro 13,30	Euro 9,67	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	
2	49	437		-	SEMINATIVO	4		01	14		Euro 0,32	Euro 0,24	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

Totale: Superficie 47.96 Redditi: Dominicale Euro 13,62 Agrario Euro 9,91

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

10. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	439		-	SEMIN ARBOR	3		11	87		Euro 6,13	Euro 3,37	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	
2	49	440		-	SEMIN ARBOR	3		02	22		Euro 1,15	Euro 0,63	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

Totale: Superficie 14.09 Redditi: Dominicale Euro 7,28 Agrario Euro 4,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

11. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	442		-	SEMIN ARBOR	4		71	02		Euro 27,51	Euro 16,51	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	
2	49	443		-	SEMIN ARBOR	4		03	59		Euro 1,39	Euro 0,83	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Totale: Superficie 74.61 Redditi: Dominicale Euro 28,90 Agrario Euro 17,34

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

12. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	445		-	SEMIN ARBOR	4		02	47		Euro 0,96	Euro 0,57	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	
2	49	446		-	SEMIN ARBOR	4		01	53		Euro 0,59	Euro 0,36	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

Totale: Superficie 04.00 Redditi: Dominicale Euro 1,55 Agrario Euro 0,93

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

13. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	404		-	SEMIN ARBOR	3		43	74		Euro 22,59	Euro 12,42	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

14. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	407		-	BOSCO ALTO	U		02	78		Euro 0,22	Euro 0,09	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 14

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

15. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	410		-	FRUTTETO	U		05	02		Euro 5,44	Euro 2,59	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 15

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/1

16. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	413		-	PASC CESPUG	U		11	13		Euro 0,63	Euro 0,29	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 16

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

17. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**49**	**416**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**		**00**	**38**		**Euro 0,37**	**Euro 0,14**	**FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 17

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CENTRO LATERIZI NAZIONALE S.P.A. con sede in BARI	01779450905*	(1) Proprieta` per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

18. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	419		-	SEMINATIVO	2		00	31		Euro 0,26	Euro 0,10	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	
2	49	420		-	SEMINATIVO	2		01	19		Euro 0,98	Euro 0,40	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

Totale: Superficie 01.50 Redditi: Dominicale Euro 1,24 Agrario Euro 0,50

Intestazione degli immobili indicati al n. 18

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

19. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	451		-	SEMIN ARBOR	4		15	87		Euro 6,15	Euro 3,69	FRAZIONAMENTO del 03/05/2006 n . 51742 .1/2006 in atti dal 03/05/2006 (protocollo n . VT0051742)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2012

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 19

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

20. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	453		-	SEMIN ARBOR	4		40	47		Euro 15,68	Euro 9,41	FRAZIONAMENTO del 03/05/2006 n . 51742 .1/2006 in atti dal 03/05/2006 (protocollo n . VT0051742)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 20

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1

Totale Generale: Rendita: Euro 48.030,49

Totale Generale: Superficie 21.37.41 Redditi: Dominicale Euro 730,04 Agrario Euro 445,71

Unità immobiliari n. 73 Ricevuta n. 30449 Tributi erariali: Euro 8,00

Visura ordinaria Richiedente: **A**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Comune: ORTE
Foglio: 49
Richiedente: A

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

31-Dic-2012 12:41
Prot. n. MT0198794/2012

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2012

Data: 31/12/2012 - Ora: 12.43.39 Fine

Visura n.: MT0198797 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ORTE (Codice: G135)**
	Provincia di VITERBO
Catasto Terreni	**Foglio: 45 Particella: 452**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**45**	**452**		**-**	**SEMIN 3 ARBOR**	**18 76**		**Euro 9,69**	**Euro 5,33**	**VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)**

Notifica		**Partita**			
Riserve	6 Stato di fatto non convalidato				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ORTE con sede in ORTE	00088570569*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/2006 Voltura n . 2997 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052828) Repertorio n .: 509 Rogante: VENTRICELLI ROSANG		
	Sede: ORTE Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 3678 del 08/08/2006 CONVENZIONE AMMINISTRATIVA		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 30452 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **A**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2012

Data: 31/12/2012 - Ora: 12.43.53 Fine

Visura n.: MT0198798 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ORTE (Codice: G135)**
	Provincia di VITERBO
Catasto Terreni	**Foglio: 45 Particella: 451**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	45	451		-	SEMIN 3 ARBOR	05 34		Euro 2,76	Euro 1,52	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)
Notifica						**Partita**				
Riserve	6 Stato di fatto non convalidato									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ORTE con sede in ORTE	00088570569*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/2006 Voltura n . 2997 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052828) Repertorio n .: 509 Rogante: VENTRICELLI ROSANG		
	Sede: ORTE Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 3678 del 08/08/2006 CONVENZIONE AMMINISTRATIVA		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 30452 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **A**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2012

Data: 31/12/2012 - Ora: 12.44.05 Fine

Visura n.: MT0198799 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ORTE (Codice: G135)**
	Provincia di VITERBO
Catasto Terreni	**Foglio: 45 Particella: 450**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	45	450		-	SEMIN 3 ARBOR	17 53		Euro 9,05	Euro 4,98	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)
Notifica				Partita						
Riserve	6 Stato di fatto non convalidato									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ORTE con sede in ORTE	00088570569*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/2006 Voltura n . 2997 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052828) Repertorio n .: 509 Rogante: VENTRICELLI ROSANG		
	Sede: ORTE Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 3678 del 08/08/2006 CONVENZIONE AMMINISTRATIVA		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 30452 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **A**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili

Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2012

Dati della richiesta	**Denominazione: COMUNE DI ORTE** **Terreni siti nel comune di ORTE (Codice: G135) Provincia di VITERBO** **Foglio: 49**
Soggetto individuato	**COMUNE DI ORTE con sede in ORTE C.F.: 00088570569**

1. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	396		-	SEMIN ARBOR	4		54	62		Euro 21,16	Euro 12,69	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
2	49	398		-	SEMIN ARBOR	4		34	22		Euro 13,25	Euro 7,95	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
3	49	400		-	SEMIN ARBOR	4		16	51		Euro 6,40	Euro 3,84	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
4	49	401		-	SEMIN ARBOR	4		00	91		Euro 0,35	Euro 0,21	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
5	49	402		-	SEMIN ARBOR	4		07	01		Euro 2,72	Euro 1,63	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
6	49	403		-	SEMIN ARBOR	4		00	10		Euro 0,04	Euro 0,02	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili

Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2012

7	49	405		-	SEMIN ARBOR	3		04	09		Euro 2,11	Euro 1,16	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
8	49	406		-	SEMIN ARBOR	3		00	97		Euro 0,50	Euro 0,28	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
9	49	408		-	BOSCO ALTO	U		11	08		Euro 0,86	Euro 0,34	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
10	49	409		-	BOSCO ALTO	U		04	34		Euro 0,34	Euro 0,13	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
11	49	411		-	FRUTTETO	U		05	70		Euro 6,18	Euro 2,94	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
12	49	412		-	FRUTTETO	U		10	08		Euro 10,93	Euro 5,21	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
13	49	414		-	PASC CESPUG	U		03	95		Euro 0,22	Euro 0,10	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
14	49	415		-	PASC CESPUG	U		04	22		Euro 0,24	Euro 0,11	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
15	49	417		-	SEMINAT IVO	1		04	33		Euro 4,25	Euro 1,57	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
16	49	418		-	SEMINAT IVO	1		03	49		Euro 3,42	Euro 1,26	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili

Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2012

17	49	429		-	SEMINATIVO	4		01	84		Euro 0,52	Euro 0,38	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
18	49	431		-	PASC CESPUG	U		00	32		Euro 0,02	Euro 0,01	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
19	49	435		-	PASC CESPUG	U		01	30		Euro 0,07	Euro 0,03	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
20	49	438		-	SEMINATIVO	4		01	82		Euro 0,52	Euro 0,38	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
21	49	441		-	SEMIN ARBOR	3		02	41		Euro 1,24	Euro 0,68	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve
22	49	444		-	SEMIN ARBOR	4		02	89		Euro 1,12	Euro 0,67	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2010 n . 615 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052927)	Riserve

Immobile 1: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 2: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 3: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 4: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 5: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 6: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 7: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 8: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 31/12/2012

Immobile 9: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 10: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 11: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 12: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 13: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 14: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 15: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 16: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 17: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 18: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 19: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 20: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 21: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato
Immobile 22: Riserve: 6 Stato di fatto non convalidato

Totale: Superficie 01.76.20 Redditi: Dominicale Euro 76,46 Agrario Euro 41,59

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ORTE con sede in ORTE	00088570569*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/2006 Voltura n . 2997 .1/2010 in atti dal 02/04/2010 (protocollo n . VT0052828) Repertorio n .: 509 Rogante: VENTRICELLI ROSANG Sede: ORTE Registrazione: UR Sede: VITERBO n: 3678 del 08/08/2006 CONVENZIONE AMMINISTRATIVA		

Unità immobiliari n. 22 Ricevuta n. 30450 Tributi erariali: Euro 3,00

Visura ordinaria Richiedente: **A**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2013

Data: 28/01/2013 - Ora: 12.37.04 Fine

Visura n.: MT0008585 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ORTE (Codice: G135)**
	Provincia di VITERBO
Catasto Terreni	**Foglio: 49 Particella: 298**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	49	298		-	RELIT STRAD	11 84				**FRAZIONAMENTO del 10/03/2005 n . 3 .1/2005 in atti dal 11/03/2005 (protocollo n . VT0028231) TABELLA 3/2005 TM 2759/1997**
Notifica					**Partita**					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ORTE		(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 4123 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **M**

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2013

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	**Codice fiscale: 04115360960** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VITERBO**
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	11		-	PASC CESPUG	U		14	40		Euro 0,82 L. 1.584	Euro 0,37 L. 720	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
2	49	13		-	PASC CESPUG	U		04	40		Euro 0,25 L. 484	Euro 0,11 L. 220	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
3	49	39		-	PASC CESPUG	U		08	30		Euro 0,47 L. 913	Euro 0,21 L. 415	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
4	49	41		-	SEMIN ARBOR	4	3	13	30		Euro 121,35 L. 234.975	Euro 72,81 L. 140.985	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
5	49	44		-	FABB RURALE			13	10				Impianto meccanografico del 01/01/1969	
6	49	70		-	SEMINAT IVO	4	1	21	10		Euro 34,40 L. 66.605	Euro 25,02 L. 48.440	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
7	49	86		-	PASCOLO ARB	2		31	40		Euro 1,62 L. 3.140	Euro 0,65 L. 1.256	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
8	49	87		-	SEMIN ARBOR	4	1	97	60		Euro 76,54 L. 148.200	Euro 45,92 L. 88.920	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
9	49	88		-	FABB RURALE			06	80				Impianto meccanografico del 01/01/1969	
10	49	135		-	FABB RURALE			02	10				Impianto meccanografico del 01/01/1969	
11	49	151		-	PASC CESPUG	U		02	80		Euro 0,16 L. 308	Euro 0,07 L. 140	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
12	49	257		-	PASCOLO ARB	2		03	20		Euro 0,17 L. 320	Euro 0,07 L. 128	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .7/1997 in atti dal 12/09/1997	
13	49	258		-	PASCOLO ARB	2		00	10		Euro 0,01 L. 10	Euro 0,01 L. 4	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .7/1997 in atti dal 12/09/1997	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

14	49	259		-	PASCOLO ARB	2		06	70		Euro 0,35 L. 670	Euro 0,14 L. 268	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .7/1997 in atti dal 12/09/1997	
15	49	274		AA	SEMIN ARBOR	4	4	59	20		Euro 177,87	Euro 106,72	Tabella di variazione del 13/12/2007 n . 51069 .1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n . VT0240506) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
				AB	ULIVETO	3		20	00		Euro 2,58	Euro 1,55		
16	49	275		-	SEMIN ARBOR	4		02	60		Euro 1,01 L. 1.950	Euro 0,60 L. 1.170	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .5/1997 in atti dal 12/09/1997	
17	49	276		-	SEMIN ARBOR	4		01	00		Euro 0,39 L. 750	Euro 0,23 L. 450	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .5/1997 in atti dal 12/09/1997	

Immobile 15: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 12.08.10 Redditi: Dominicale Euro 417,99 Agrario Euro 254,48

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2003 Nota presentata con Modello Unico n . 16709 .1/2003 in atti dal 10/12/2003 Repertorio n .: 57430 Rogante: ELIA BENEDETTO ANTONIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 17 Ricevuta n. 4415 Tributi erariali: Euro 2,00

Visura ordinaria Richiedente: **B**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2013

Data: 10/01/2013 - Ora: 12.33.59 Fine

Visura n.: MT0002909 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ORTE (Codice: G135)**
	Provincia di VITERBO
Catasto Terreni	**Foglio: 45 Particella: 444**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**45**	**444**		**-**	**SEMIN 3 ARBOR**	**04 35**		**Euro 2,25**	**Euro 1,24**	**FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30326 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030326)**
Notifica						**Partita**				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 1385 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **N**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2013

Data: 10/01/2013 - Ora: 12.27.57 Fine

Visura n.: MT0002903 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ORTE (Codice: G135)**
	Provincia di VITERBO
Catasto Terreni	**Foglio: 45 Particella: 371**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	45	371		-	SEMIN 3 ARBOR	00 60		Euro 0,31 L. 600	Euro 0,17 L. 330	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .9/1997 in atti dal 12/09/1997
Notifica					Partita	2445				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 1581 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **N**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2013

Data: 10/01/2013 - Ora: 12.28.37 Fine

Visura n.: MT0002904 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ORTE (Codice: G135)**
	Provincia di VITERBO
Catasto Terreni	**Foglio: 45 Particella: 453**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	45	453		-	SEMIN 3 ARBOR	02 62		Euro 1,35	Euro 0,74	FRAZIONAMENTO del 06/04/2006 n . 40085 .1/2006 in atti dal 06/04/2006 (protocollo n . VT0040085)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 1381 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: N

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Data: 10/01/2013 - Ora: 12.28.52 Fine

Visura n.: MT0002905 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2013

Dati della richiesta	**Comune di ORTE (Codice: G135)**
	Provincia di VITERBO
Catasto Terreni	**Foglio: 45 Particella: 455**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	45	455		-	SEMIN 3 ARBOR	00 97		Euro 0,50	Euro 0,28	FRAZIONAMENTO del 06/04/2006 n . 40085 .1/2006 in atti dal 06/04/2006 (protocollo n . VT0040085)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità i

Visura ordinaria Richiedente: N

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2013

Dati della richiesta	**GIULIOLI ANNA** **Terreni siti nel comune di ORTE (Codice: G135) Provincia di VITERBO** **Foglio: 49**
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	**49**	**236**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**3**		**07**	**35**		**Euro 3,80 L. 7.350**	**Euro 2,09 L. 4.043**	**FRAZIONAMENTO del 23/11/1995 n . 3360 .1/1995 in atti dal 27/11/1995**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(		Usufruttuario parziale
2	(		(1) Proprieta`

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

2. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	8		-	SEMIN ARBOR	4	1	22	40		Euro 47,41 L. 91.800	Euro 28,45 L. 55.080	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
2	49	9		-	PASC CESPUG	U		09	90		Euro 0,56 L. 1.089	Euro 0,26 L. 495	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
3	49	37		-	PASC CESPUG	U		08	40		Euro 0,48 L. 924	Euro 0,22 L. 420	Impianto meccanografico del 01/01/1969	

Totale: Superficie 01.40.70 Redditi: Dominicale Euro 48,45 Agrario Euro 28,93

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/12/1985 n. 2801.1/1986 in atti dal 06/09/1990 Registrazione: Sede: VITERBO Volume: 724 n: 8 del 06/06/1986		

3. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	244		-	SEMINAT IVO	4		01	45		Euro 0,41 L. 798	Euro 0,30 L. 580	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .1/1997 in atti dal 12/09/1997	
2	49	245		-	SEMINAT IVO	4		00	25		Euro 0,07 L. 138	Euro 0,05 L. 100	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .1/1997 in atti dal 12/09/1997	

Totale: Superficie 01.70 Redditi: Dominicale Euro 0,48 Agrario Euro 0,35

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

4. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	264		-	PASC CESPUG	U		00	15		Euro 0,01 L. 17	Euro 0,01 L. 8	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .3/1997 in atti dal 12/09/1997	
2	49	266		-	PASC CESPUG	U		12	10		Euro 0,69 L. 1.331	Euro 0,31 L. 605	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .3/1997 in atti dal 12/09/1997	

Totale: Superficie 12.25 Redditi: Dominicale Euro 0,70 Agrario Euro 0,32

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

5. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	49	251		-	SEMIN ARBOR	4		55	00		Euro 21,30 L. 41.250	Euro 12,78 L. 24.750	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .6/1997 in atti dal 12/09/1997	
2	49	252		-	SEMIN ARBOR	4		05	20		Euro 2,01 L. 3.900	Euro 1,21 L. 2.340	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .6/1997 in atti dal 12/09/1997	
3	49	253		-	SEMIN ARBOR	4		03	00		Euro 1,16 L. 2.250	Euro 0,70 L. 1.350	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .6/1997 in atti dal 12/09/1997	
4	49	254		-	SEMIN ARBOR	4		21	00		Euro 8,13 L. 15.750	Euro 4,88 L. 9.450	FRAZIONAMENTO del 09/09/1997 n . 2634 .6/1997 in atti dal 12/09/1997	
5	49	255		AA	SEMIN ARBOR	4		03	60		Euro 1,39	Euro 0,84	Tabella di variazione del 13/12/2007 n . 51066 .1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n . VT0240503) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
				AB	PASCOLO	1		05	00		Euro 0,65	Euro 0,26		
6	49	256		AA	SEMIN ARBOR	4		24	00		Euro 9,30	Euro 5,58	Tabella di variazione del 13/12/2007 n . 51067 .1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n . VT0240504) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
				AB	PASCOLO	1		20	00		Euro 2,58	Euro 1,03		

Immobile 5: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 6: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 01.36.80 Redditi: Dominicale Euro 46,52 Agrario Euro 27,28

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		)*	(1) Proprieta` per 1000/1000

6. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	288		-	FU D ACCERT			06 95				FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000

7. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	282		-	SEMIN ARBOR	4		00	08		Euro 0,03 L. 60	Euro 0,02 L. 36	FRAZIONAMENTO del 07/10/1997 n . 2759 .6/1997 in atti dal 08/10/1997	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

8. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	33		-	SEMIN ARBOR	5	2	23	80		Euro 63,57 L. 123.090	Euro 40,45 L. 78.330	Impianto meccanografico del 01/01/1969	
2	49	34		-	SEMIN ARBOR	4		59	10		Euro 22,89 L. 44.325	Euro 13,74 L. 26.595	Impianto meccanografico del 01/01/1969	

Totale: Superficie 02.82.90 Redditi: Dominicale Euro 86,46 Agrario Euro 54,19

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Matera - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/03/1971 Voltura n . 14271 in atti dal 10/03/1972 Repertorio n .: 59872 Rogante: SCONOCCHIA G Sede: ORTE Registrazione: UR Sede: CIVITA CASTELLANA Volume: 99 n: 225 del 25/03/1971		

9. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	322		-	SEMIN ARBOR	4		27	17		Euro 10,52	Euro 6,31	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	
2	49	323		-	SEMIN ARBOR	4		00	75		Euro 0,29	Euro 0,17	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	

Totale: Superficie 27.92 Redditi: Dominicale Euro 10,81 Agrario Euro 6,48

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

10. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	326		-	FU D ACCERT			03	73				FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

11. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	327		-	VIGNETO	2		27	46		Euro 29,78	Euro 17,02	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	
2	49	328		-	VIGNETO	2		00	75		Euro 0,81	Euro 0,46	FRAZIONAMENTO del 22/03/2005 n . 30323 .1/2005 in atti dal 22/03/2005 (protocollo n . VT0030323)	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: sr

Totale: Superficie 28.21 Redditi: Dominicale Euro 30,59 Agrario Euro 17,48

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000

12. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	424		-	PASC CESPUG	U		01	46		Euro 0,08	Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	
2	49	425		-	PASC CESPUG	U		00	47		Euro 0,03	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

Totale: Superficie 01.93 Redditi: Dominicale Euro 0,11 Agrario Euro 0,05

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

13. Immobili siti nel Comune di ORTE(Codice G135) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	421		-	PASC CESPUG	U		02	16		Euro 0,12	Euro 0,06	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	
2	49	422		-	PASC CESPUG	U		26	41		Euro 1,50	Euro 0,68	FRAZIONAMENTO del 10/04/2006 n . 41416 .1/2006 in atti dal 10/04/2006 (protocollo n . VT0041416)	

Totale: Superficie 28.57 Redditi: Dominicale Euro 1,62 Agrario Euro 0,74

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 06.79.09 Redditi: Dominicale Euro 229,57 Agrario Euro 137,93

Unità immobiliari n. 27 Ricevuta n. 4123 Tributi erariali: Euro 3,00

Visura ordinaria Richiedente: M

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria