

# **ADDENDUM DELLA PERIZIA DI STIMA SINTETICA CON AGGIORNAMENTO**

**del più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà siti nel Comune di  
San Venanzo (TR)**

## **Committente**

**COMUNITA' MONTANA ORVIETANO-NARNESE- AMERINO-TUDERTE**

Via Vittorio Emanuele 113, 05025 Guardea (TR)



Geom. **Adriano Di Giovenale**

Montecastrilli li 18/06/2026

Via Don. V. Luchetti n. 40/a - 05026 Castel dell'Aquila (TR) Tel. 0744/935220 Fax 0744/935557 Cell 335497940

email [studiotecnicoDGA@gmail.com](mailto:studiotecnicoDGA@gmail.com) [adriano.digiovenale@gmail.com](mailto:adriano.digiovenale@gmail.com)

PEC : [adriano.di.giovenale@gepec.it](mailto:adriano.di.giovenale@gepec.it)

**OGGETTO**

Perizia di stima sintetica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato degli immobili siti nel Comune di San Venanzo (TR).

**COMMITTENTE**

Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte con sede in Via Vittorio Emanuele 113, 05025 Guardea (TR)

**CONSULENTE TECNICO**

Geometra Adriano Di Giovenale nato a Guardea (TR) il 12/11/1964 residente in Guardea, località Frattuccia n. 109, codice fiscale DGVDRN64S12E241T con studio in Montecastrilli, frazione Castel dell'Aquila (TR), via Don Vincenzo Luchetti n° 40/a, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 800.

**ASPETTO ECONOMICO – METODOLOGIA DI STIMA –**

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

## 1. PREMESSE

### 1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto **Geometra Adriano Di Giovenale** con studio in Montecastrilli (TR) frazione Castel dell'Aquila (TR), via Don Vincenzo Luchetti n° 40/a, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 800, a seguito dell'incarico ricevuto in data 21 Novembre 2021 dalla **Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte** per la redazione di perizia di stima analitica, al fine di **individuare il più probabile valore di mercato** degli immobili siti nel Comune di San Venanzo (TR), si è recato in sopralluogo agli stessi, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

### 1.2 Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso agli stessi, svolto in data 09 novembre 2021. La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse, oltre che all'OMI dell'Agenzia delle Entrate e, al Borsino Immobiliare delle Agenzie Immobiliari di zona.

Si ritiene opportuno ricordare che possono essere oggetto di stima, tutti i beni economici ed i servizi di cui l'uomo può entrare in possesso o utilizzare per il soddisfacimento di un bisogno o godimento di una "utilità". Il "criterio" in base al quale potrà attribuirsi correttamente un valore a ciascun bene economico deriva dall'esigenza pratica della stima, ossia dalla ragione per cui essa è stata richiesta; infatti, al mutare delle condizioni economiche generali nonché delle specifiche esigenze dei soggetti interessati, la quantità di denaro considerata equivalente al bene stesso può risultare sensibilmente diversa. E' possibile, pertanto, concludere che, l'operazione intesa ad esprimere un giudizio di valore di un bene economico (scopo della stima) è, in sostanza, una traduzione in termini monetari dell'utilità attribuita, in quel particolare momento ed alla luce di tali specifiche condizioni, al bene economico oggetto di stima. Coerentemente a quanto precede, l'attenzione della scrivente, che si accinge ad emettere il giudizio di stima, deve essere rivolta a definire l'intero complesso delle caratteristiche sia qualitative sia quantitative dei beni oggetto di stima ai fini divisionali per poter scegliere, tra i dati storici disponibili per la

comparazione, soltanto quelli che più evidentemente mostrano analogie fisiche ed economiche dei beni stessi. L'operazione suddetta è inevitabilmente arbitraria ma può e deve essere opportunamente oggettivata ed è pertanto necessario, come in ogni operazione estimativa, definire analiticamente il grado di influenza che l'ambiente circostante esercita sul bene in oggetto, tanto sotto il profilo economico quanto sotto quello urbanistico e relazionale.

## **2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI**

### **2.1 Ubicazione**

Gli immobili oggetto della presente perizia sono ubicati nel Comune di San Venanzo (TR).

### **2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate**

Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo presso gli immobili in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso. Non è stato possibile però accedere all'interno di alcuni locali e pertanto al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata implementata da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

### **2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia**

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratti di mappa catastale;
- visure catastali attuali;
- planimetrie catastali attuali.

### 3. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

1) Terreni agricoli siti nel Comune di San Venanzo (TR) distinti alla sezione territorio dell'Agenzia delle Entrate con il foglio 86 particella 24, foglio 101 particelle 18-19, foglio 102 particelle 17-44-45-46-49-50-51-52- 5354-56; sulla particella 17 ricadono dei fabbricati che non risultano accatastati per il quale la comunità montana ha diritto di superficie (vedasi scheda immobile n. 7 e scheda di valutazione n. 7);

PER TUTTI GLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA LA COMUNITA' MONTANA MONTE PEGLIA E SELVA DI MEANA HA IL DIRITTO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA.

### 4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Comune:** San Venanzo (TR)

**Frazione:** varie

**Indirizzo:** varie

**Quote di proprietà:**

- Proprietà per 1/1 superficiaria Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte, catastalmente intestata a Comunità Montana Monte Peglia e Selva di Meana;
- Proprietà per l'area Molino Popolare Marscianese Soc. Coop. a responsabilità limitata,
- Proprietà per 1/1 nuda proprietà Tenuta Colli Verdi Azienda Agricola SPA

**Dati catastali:**

Comune di San Venanzo (I381), **Catasto Terreni foglio 86:**

- particella 24, qualità pascolo cespugliato, classe U, superficie 800 m<sup>2</sup>, R.D. € 0,21, R.A. 0,04

Comune di San Venanzo (I381), **Catasto Terreni foglio 101:**

- particella 18, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 900 m<sup>2</sup>, R.D. € 0,60, R.A. € 0,23

**- particella 19, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 11.840 m<sup>2</sup>, r.D. € 7,95, R.A. € 3,06**

Comune di San Venanzo (I381), **Catasto Terreni foglio 102:**

- particella 17 divisa in porzione:

AA qualità seminativo irriguo, classe U, superficie 6.058 m<sup>2</sup>, R.D. € 37,54, R.A. € 28,16

AB qualità pascolo, classe 1, superficie 6.492 m<sup>2</sup>, R.D. € 6,71, R.A. € 2,68,

- particella 44, qualità seminativo, classe 2, superficie 760 m<sup>2</sup>, R.D. € 2,94, R.A. € 2,75

- particella 45, qualità seminativo, classe 2, superficie 180 m<sup>2</sup>, R.D. € 0,70, R.A. € 0,65

- particella 46, qualità seminativo, classe 2, superficie 105 m<sup>2</sup>, R.D. € 0,41, R.A. € 0,38

- particella 49, qualità seminativo irriguo, classe U, superficie 5.100 m<sup>2</sup>, R.D. € 31,61, R.A. € 27,71

- particella 50, qualità pascolo, classe 1, superficie 700 m<sup>2</sup>, R.D. € 0,72, R.A. € 0,29

**- particella 51 divisa in porzioni:**

AA qualità pascolo, classe 1, superficie 1.700 m<sup>2</sup>, R.D. € 1,76, R.A. € 0,70

AB qualità pascolo cespugliato, classe U, superficie 4.800 m<sup>2</sup>, R.D. € 1,24, R.A. € 0,25,

- particella 52 divisa in porzioni:

AA qualità pascolo, classe 1, superficie 3.000 m<sup>2</sup>, R.D. € 3,10, R.A. € 1,24

AB qualità seminativo, classe 3, superficie 1.200 m<sup>2</sup>, R.D. € 3,10, R.A. € 3,10

- particella 53 divisa in porzioni:

AA qualità pascolo, classe 1, superficie 1.100 m<sup>2</sup>, R.D. € 1,14, R.A. € 0,45

AB qualità pascolo cespugliato, classe U, superficie 350 m<sup>2</sup>, R.D. € 0,09, R.A. € 0,02

**- particella 54 divisa in porzioni:**

AA qualità pascolo, classe 1, superficie 2.500 m<sup>2</sup>, R.D. € 2,58, R.A. € 1,03

AB qualità bosco ceduo, classe 4, superficie 25.900 m<sup>2</sup>, R.D. € 12,04, R.A. € 4,01

- particella 56, qualità pascolo cespugliato, classe U, superficie 100 m<sup>2</sup>, R.D. € 0,03, R.A. € 0,01

le particelle sottolineate indicano la presenza dell'invaso per una superficie di 46.740 m<sup>2</sup>

**Destinazione urbanistica:**

Il compendio immobiliare è costituito da terreni agricoli fuori dall'area di P.R.G. in zona agricola.

**Descrizione dell'immobile e confini:**

Trattasi di terreni agricoli di varia natura (pascolo, bosco, seminativi) che allo stato attuale risultano incolti.

La superficie complessiva divisa per qualità è la seguente:

- terreni boschivi superficie Ha 03.86.70

- terreni a pascolo superficie Ha 02.15.42

- terreni seminativi superficie Ha 01.34.03

Sulla particella 17 del foglio 102 insistono due fabbricati agricoli che risultano nella mappa catastale ma non sono accatastati.

Detti edifici, adibiti a stalle, sono costituiti da:

- tettoia della superficie utile di circa 216,14 m<sup>2</sup>, realizzata con pilatri e copertura a due falde spioventi in cemento e muretto perimetrale in mattoni su tre lati; l'altezza al colmo è di ml 6,80 mentre l'altezza minima ai lati è di ml 5,60; la pavimentazione è in battuto di cemento;
- fabbricato della superficie di circa 1.491,75 m<sup>2</sup>, realizzata in struttura di cemento, tamponata con pannelli di cemento. Gli infissi esterni sono in ferro e la copertura a falde spioventi. L'altezza massimo al colmo è di ml 6,50 mentre la minima ai lati è pari a ml. 3,70. La pavimentazione interna è in battuto di cemento. Nel complesso i fabbricati necessitano di lavori di manutenzione straordinaria.

**Ispezioni ipocatastali, urbanistici e vincoli:**

- Estratto di mappa (allegato A.1)
- Visure catastali (allegato B.1)
- Planimetrie edifici (allegato C.1)
- documentazione fotografica (allegato D.1)



**5. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»****Comune:** San Venanzo (TR)**Dati catastali:** Catasto Terreni foglio 86 particella 24, foglio 101 particelle 18,19, foglio 102 particelle 17 (con sovrastanti fabbricati rurali) 44,45,46,49,50,51,52,53,54,56

| <b>CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE</b>                | <b>Sup. lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Sup. comm.</b>  |
|------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| Unità principale – EDIFICI RURALI (stalla e fienile) | 1.707,89          | 100%                | 1.707,89           |
| PADDOCK pavimentazione in terra                      | 1189,50           | 4%                  | 47,58              |
| PADDOCK in cemento                                   | 807,16            | 10%                 | 80,71              |
| CONCIMAIA                                            | 469,80            | 12%                 | 56,37              |
| <b>Superficie commerciale totale</b>                 |                   |                     | <b>1.892,55 Mq</b> |

| <b>COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI</b> | <b>Valore</b> |
|---------------------------------------------------|---------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA – EDIFICI RURALI               | 1,00          |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO                             |               |
| VETUSTÀ                                           |               |
| ESPOSIZIONE                                       |               |
| <b>Coefficiente globale</b>                       |               |

| <b>VALORI DI MERCATO RILEVATI</b>               | <b>Valore</b> |
|-------------------------------------------------|---------------|
| Valore minimo BII – Umbria (3° trimestre 2021)  | € 200         |
| Valore massimo BII – Umbria (3° trimestre 2021) | € 400         |
| <b>Valore medio di mercato unitario al mq</b>   | <b>€ 300</b>  |

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| <b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b> | <b>€ 200,00</b> |
|---------------------------------------|-----------------|

**Valore medio di mercato:** € 200,00 x 1,00 x 1.892,55 mq = **€ 378.510,00****Valore arrotondato: € 378.000,00****Stima dei terreni:**

-terreni boschivi superficie Ha 03.86.40 x € 1.000/Ha = € 3.864,00

-terreni a pascolo superficie Ha 02.15.42 x € 3.000/ Ha = € 6.462,60

-terreni seminativi superficie Ha 01.34.03 x € 14.000/Ha = € 18.764,40

Sommano € 29.093,80

**Valore arrotondato: € 29.000,00****Sulle particelle evidenziate e sottolineate insiste un invasco costruito per sbarramento del valore di € 35.000,00**

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| <b>VALORE TOTALE</b> | <b>€ 442.000,00</b> |
|----------------------|---------------------|

Si applica la decurtazione pari ad un 20% per la proprietà superficiaria

€ 442.000,00 - 20% = € 353.600,00

**Valore arrotondato: € 353.000,00**
**VALORE STIMATO € 353.000,00**  
**(euro Trecentocinquantatremila/00)**



## 6. RIEPILOGO

Il sottoscritto **Geometra Adriano Di Giovenale**, con studio in Montecastrilli (TR), frazione Castel dell'Aquila via Don Vincenzo Luchetti n° 40/a iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 800, dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare, dopo aver ricevuto l'atto di costituzione di diritto di superficie e servitù Rep. 211365 del 19/03/1986 e registrato il 08/04/1986 a Perugia, dal quale si evince che il diritto di superficie è a tempo indeterminato, il valore da considerare è pari alla piena proprietà quindi il valore è pari a:

**€ 442.000,00**  
**(euro Quattrocentoquarantaduemila/00)**

## 7. CONSIDERAZIONI FINALI CON AGGIORNAMENTO DEL VALORE DI MERCATO

Il compendio immobiliare costituito dai fabbricati rurali già oggetto di perizia nell'anno 2021 (come calcolato sopra) versa in condizioni manutentive sensibilmente peggiorate rispetto a quelle riscontrate all'epoca della precedente valutazione, in particolare, gli immobili risultano da tempo privi di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con conseguente aggravamento dei fenomeni di degrado edilizio e funzionale. Sono stati riscontrati diffusi ammaloramenti, riconducibili all'azione degli agenti atmosferici, all'abbandono e alla mancata conservazione del bene il valore scende di quotazione al mq. Valore medio scende a **145 €/mq**.

### AGGIUNGE CHE

Il valore stimato dell'immobile non ha considerato la presenza di eternit, il quale comporta rispetto alla normative vigenti dei costi diretti per: la rimozione e lo smontaggio in sicurezza, l'imballaggio, il trasporto e conferimento in discarica autorizzata e il rifacimento delle coperture. Per questo tipo d'intervento è stato stimato che occorrono 145.000,00 €.

Pertanto, ai fini estimativi, il valore di mercato deve essere rettificato in diminuzione, il valore stimato dei fabbricati oggetto di stima, tenendo conto della necessita della rimozione e il rifacimento della copertura è pari a :

$$\text{€ (145,00 x 1.892,55 x 1) - 145.000,00 =}$$

$$\text{= € 274.419,75 - 145.000 = 129.419,75 €}$$

**Valore arrotondato: € 129.000,00**

Per il valore dell'invaso è stato determinato con il metodo del costo di sostituzione consiste nel determinare quanto costerebbe oggi realizzare un'opera equivalente, tenendo conto poi dello stato di conservazione che risulta inutilizzato da diversi anni e presenta una ridotta funzionalità rispetto alla destinazione originaria. Tale circostanza determina una significativa obsolescenza funzionale e un conseguente incremento del coefficiente di deprezzamento rispetto a quello ordinariamente applicabile a un'opera in esercizio. Pertanto il valore è stato determinato tenendo conto dello stato di abbandono e dei presumibili costi necessari per il ripristino dell'efficienza.

**Il diritto di superficie senza limiti di tempo è sostanzialmente assimilabile alla piena proprietà del terreno.**  
Alla luce di tutto quanto sopra , il più probabile valore totale di mercato dei terreni , dei fabbricati e dell'invaso, sopradescritti è pari a:

$$\text{€ } 129.000,00 + 29.000,00 + 35.000,00 = \text{€ } 193.000,00$$

**(euro Centonovantatremila/00)**

Tanto doveva il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Montecastrilli, 18/06/2026

IL TECNICO

Geom. Adriano Di Giovenale

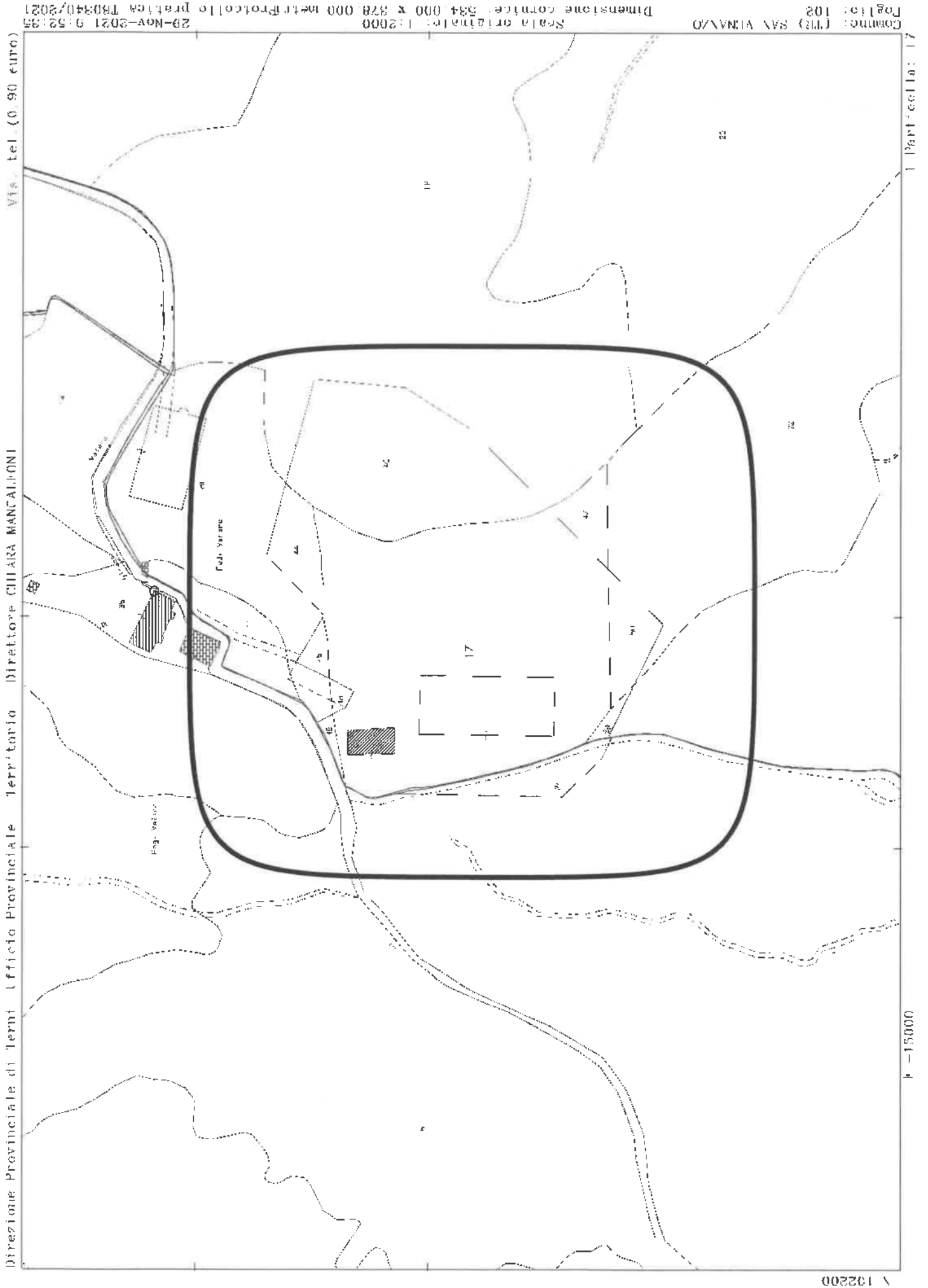


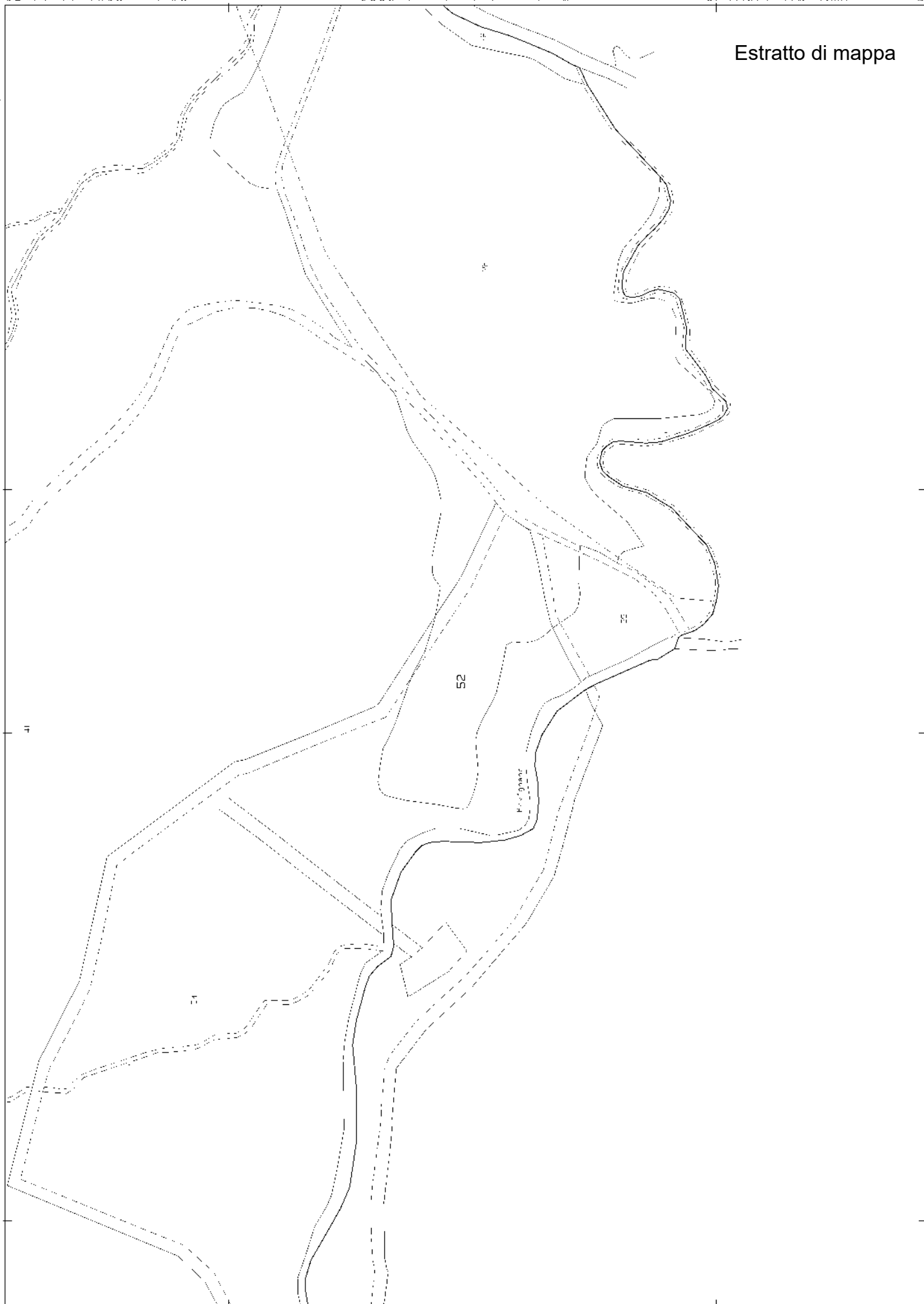
## 8. ALLEGATI

### IMMOBILE 1

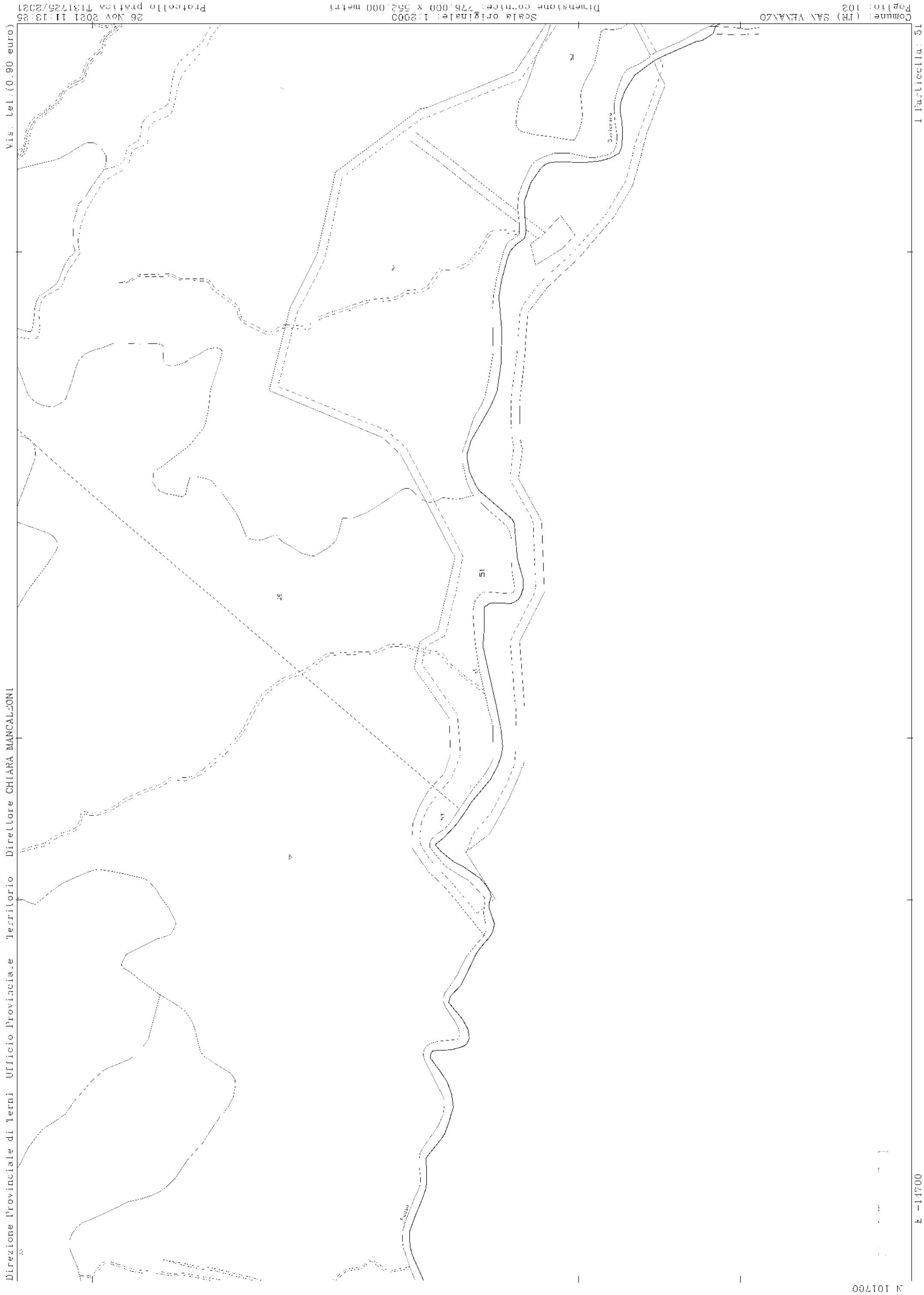
- Estratto di mappa (allegato A.1)
- Visure catastali (allegato B.1)
- Planimetrie edifici (allegato C.1)
- Documentazione fotografica (allegato D.1)

ALLEGATO A.1  
Estratto di mappa





Estratto di mappa







Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2021  
Ora: 10:05:08  
Numero Pratica: T75983/2021  
Pag: 1 - Segue

## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2021

Dati della richiesta

**Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TERNI**



#### Soggetto richiesto:

**COMUNITA' MONTANA MONTE PEGLIA E SELVA DI MEANA** sede SAN VENANZO (TR) (CF: 00174920553)

**Totali immobili:** di catasto terreni 14



#### Immobile di catasto terreni - n.1

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **86** Particella **24**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,21 Lire 400**; agrario **Euro 0,04 Lire 80**

Superficie: **800 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **U**

Partita: **2088**



#### Immobile di catasto terreni - n.2

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **101** Particella **18**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,60 Lire 1.170**; agrario **Euro 0,23 Lire 450**

Superficie: **900 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **3**

Partita: **2088**



#### Immobile di catasto terreni - n.3

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **101** Particella **19**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 7,95 Lire 15.392**; agrario **Euro 3,06 Lire 5.920**

Superficie: **11.840 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **3**

Partita: **2088**





Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2021  
Ora: 10:05:08  
Numero Pratica: T75983/2021  
Pag: 2 - Segue



#### Immobile di catasto terreni - n.4

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **17**

**Dati di classamento:**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 44,25**

agrario **Euro 30,84**

Superficie: **12.550 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

| Porzione                  | AA          | AB        |
|---------------------------|-------------|-----------|
| Reddito dominicale        | Euro 37,54  | Euro 6,71 |
| Reddito agrario           | Euro 28,16  | Euro 2,68 |
| Deduzioni                 | -           | -         |
| Superficie m <sup>2</sup> | 6.058       | 6.492     |
| Qualità                   | SEMIN IRRIG | PASCOLO   |
| Classe                    | U           | 1         |



#### Immobile di catasto terreni - n.5

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **44**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 2,94 Lire 5.700**; agrario **Euro 2,75 Lire 5.320**

Superficie: **760 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Partita: **2088**

Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2021  
Ora: 10:05:08  
Numero Pratica: T75983/2021  
Pag: 3 - Segue



#### Immobile di catasto terreni - n.6

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **45**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,70 Lire 1.350**; agrario **Euro 0,65 Lire 1.260**

Superficie: **180 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Partita: **2088**



#### Immobile di catasto terreni - n.7

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **46**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,41 Lire 788**; agrario **Euro 0,38 Lire 735**

Superficie: **105 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Partita: **2088**



#### Immobile di catasto terreni - n.8

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **49**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 31,61**; agrario **Euro 23,71**

Superficie: **5.100 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **U**



#### Immobile di catasto terreni - n.9

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **50**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,72 Lire 1.400**; agrario **Euro 0,29 Lire 560**

Superficie: **700 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **1**

Partita: **2088**

Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2021  
Ora: 10:05:08  
Numero Pratica: T75983/2021  
Pag: 4 - Segue



### Immobile di catasto terreni - n.10

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **51**

**Dati di classamento:**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 3,00**

agrario **Euro 0,95**

Superficie: **6.500 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

| Porzione                  | AA        | AB             |
|---------------------------|-----------|----------------|
| Reddito dominicale        | Euro 1,76 | Euro 1,24      |
| Reddito agrario           | Euro 0,70 | Euro 0,25      |
| Deduzioni                 | -         | -              |
| Superficie m <sup>2</sup> | 1.700     | 4.800          |
| Qualità                   | PASCOLO   | PASC<br>CESPUG |
| Classe                    | 1         | U              |



### Immobile di catasto terreni - n.11

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **52**

**Dati di classamento:**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 6,20**

agrario **Euro 4,34**

Superficie: **4.200 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2021  
Ora: 10:05:08  
Numero Pratica: T75983/2021  
Pag: 5 - Segue

| Porzione                  | AA        | AB         |
|---------------------------|-----------|------------|
| Reddito dominicale        | Euro 3,10 | Euro 3,10  |
| Reddito agrario           | Euro 1,24 | Euro 3,10  |
| Deduzioni                 | -         | -          |
| Superficie m <sup>2</sup> | 3.000     | 1.200      |
| Qualità                   | PASCOLO   | SEMINATIVO |
| Classe                    | 1         | 3          |



## Immobile di catasto terreni - n.12

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **53**

**Dati di classamento:**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 1,23**

agrario **Euro 0,47**

Superficie: **1.450 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

| Porzione                  | AA        | AB             |
|---------------------------|-----------|----------------|
| Reddito dominicale        | Euro 1,14 | Euro 0,09      |
| Reddito agrario           | Euro 0,45 | Euro 0,02      |
| Deduzioni                 | -         | -              |
| Superficie m <sup>2</sup> | 1.100     | 350            |
| Qualità                   | PASCOLO   | PASC<br>CESPUG |
| Classe                    | 1         | U              |

Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2021  
Ora: 10:05:08  
Numero Pratica: T75983/2021  
Pag: 6 - Segue



### Immobile di catasto terreni - n.13

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **54**

**Dati di classamento:**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 14,62**

agrario **Euro 5,04**

Superficie: **28.400 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

| Porzione                  | AA        | AB          |
|---------------------------|-----------|-------------|
| Reddito dominicale        | Euro 2,58 | Euro 12,04  |
| Reddito agrario           | Euro 1,03 | Euro 4,01   |
| Deduzioni                 | -         | -           |
| Superficie m <sup>2</sup> | 2.500     | 25.900      |
| Qualità                   | PASCOLO   | BOSCO CEDUO |
| Classe                    | 1         | 4           |



### Immobile di catasto terreni - n.14

**Dati identificativi:** Comune di **SAN VENANZO (I381) (TR)**

Foglio **102** Particella **56**

**Dati di classamento:** Redditi: dominicale **Euro 0,03 Lire 50**; agrario **Euro 0,01 Lire 10**

Superficie: **100 m<sup>2</sup>**

Particella con qualità: **PASC CESPUG** di classe **U**

Partita: **2088**

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 14 - totale righe intestati: 3

- 1. COMUNITA' MONTANA MONTE PEGLIA E SELVA DI MEANA (CF 00174920553)** sede in SAN VENANZO (TR) Diritto di: Proprieta' superficiaria 100/100
- 2. MOLINO POPOLARE MARSCIANESE SOC COOP A RESP. LIM. (CF 00149130544)** sede in MARSCIANO (PG) Diritto di: Proprieta' per l'area
- 3. TENUTA COLLI VERDI AZIENDA AGRICOLA S.P.A. (CF 01227690557)** sede in PERUGIA (PG) Diritto di: Nuda proprieta' 100/100

Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **26/11/2021**  
Ora: **10:05:08**  
Numero Pratica: **T75983/2021**  
Pag: **7 - Fine**

---

› **Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di SAN VENANZO (I381)

Numero immobili: **14** Reddito dominicale: **euro 114,47** Reddito agrario: **euro 72,76** Superficie: **73.585 m<sup>2</sup>**

---

› **Totale generale**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **14** Reddito dominicale: **euro 114,47** Reddito agrario: **euro 72,76** Superficie: **73.585 m<sup>2</sup>**

---

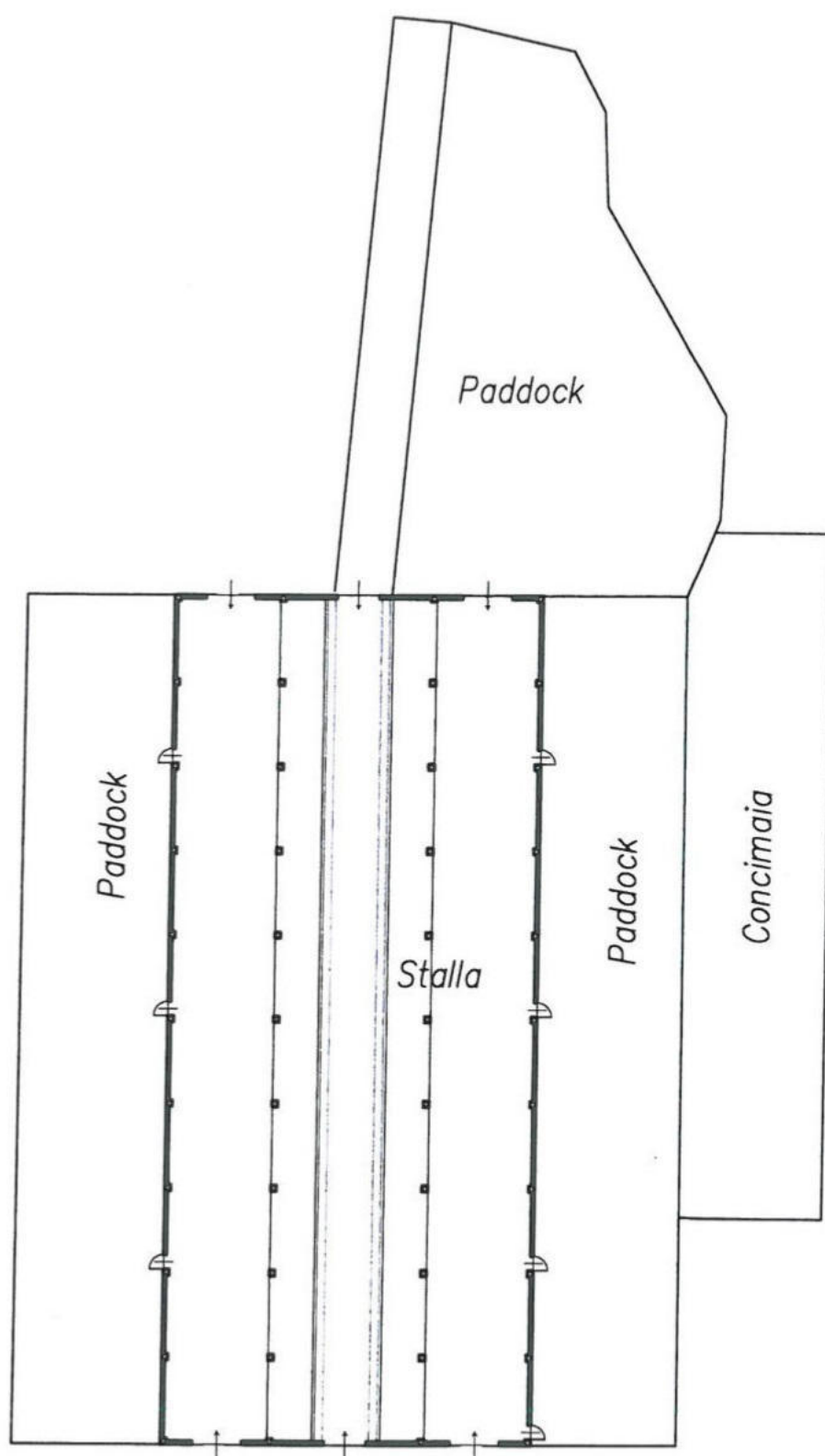
*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,80*

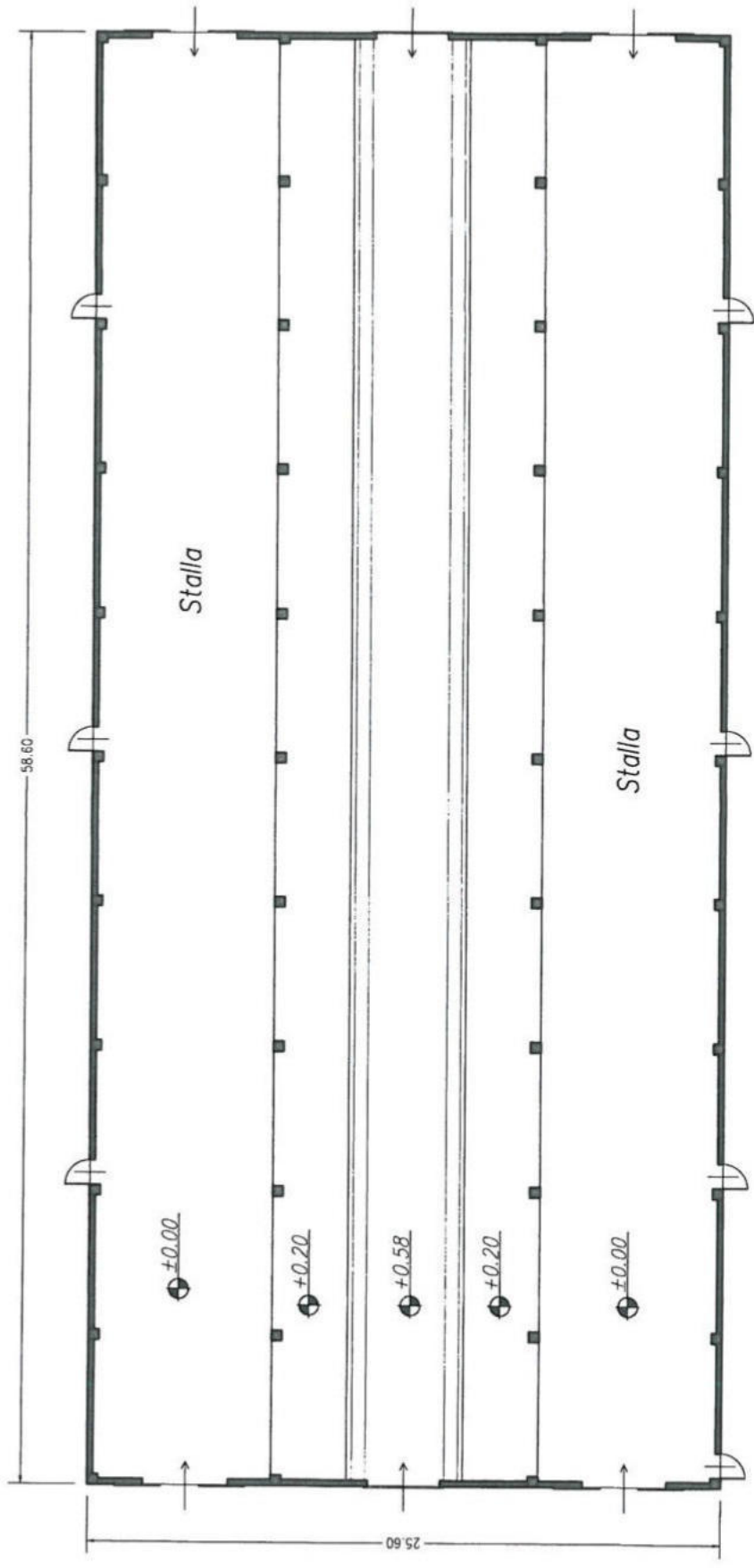
# Planimetria Esterna

ALLEGATO C.1

Planimetrie

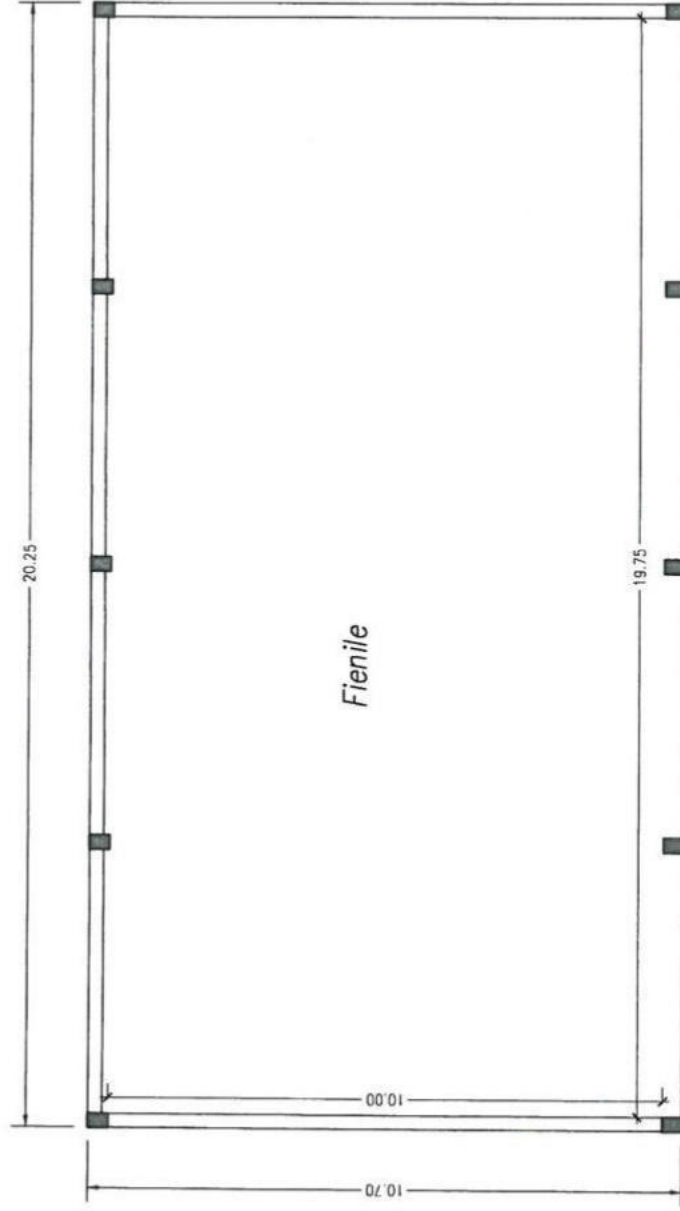


Planimetria



Pianta Piano Terra - STALLA





Pianta Piano Terra - FIENILE









