

Talla	28	11	seminativo	3	1,8880
Talla	28	12	seminativo	3	0,2210
Talla	28	13	seminativo	3	0,6650
Talla	28	14	seminativo	3	0,1010
Talla	28	16	seminativo	2	5,7220
Talla	28	17	fabbricato rurale		0,0260
Talla	28	18	fabbricato rurale		0,0740
Talla	28	19	seminativo	4	0,6240
Talla	28	20	pascolo cespugliato	3	0,3730
Talla	28	21	seminativo arborato	2	0,8030
Talla	28	22	bosco misto	1	0,0840
Talla	28	23	seminativo	4	0,0490
Talla	28	24	seminativo	5	0,2280
Talla	28	25	bosco misto	1	1,3840
Talla	28	27	seminativo	4	1,3180
Talla	28	28	bosco misto	2	17,8720
Talla	28	29	bosco misto	1	0,0580
Talla	28	30	seminativo arborato	3	0,6410
Talla	28	31	bosco misto	3	0,5590
Talla	28	32	pascolo	u	0,0300
Talla	28	33	seminativo	3	8,5780
Talla	28	34	bosco alto	2	0,3540
Talla	28	35	seminativo arborato	3	0,0092
Talla	28	36	fabbricato rurale		0,0870
Talla	28	37	fabbricato rurale		0,0110
Talla	28	38	fabbricato rurale		0,0700
Talla	28	39	seminativo	2	0,3990
Talla	28	40	seminativo arborato	4	0,1290
Talla	28	42	bosco alto	2	0,3330
Talla	28	43	bosco alto	3	0,2790
Talla	28	47	seminativo	4	0,2180
Talla	28	48	bosco misto	1	5,6850
Talla	28	65	seminativo arborato	3	2,5320
Talla	28	66	seminativo arborato	2	1,1840
Talla	40	1	castagneto da frutto	3	0,0770
Talla	40	2	seminativo	3	0,2420
Talla	40	3	seminativo	3	0,2310
Talla	40	4	bosco misto	2	5,0050
Talla	40	5	bosco misto	2	4,9100
Talla	40	6	bosco misto	2	4,5810
Talla	40	19	seminativo arborato	2	1,3330
Talla	40	20	seminativo arborato	3	0,5070
Talla	40	21	seminativo	3	0,5520
Talla	40	22	bosco misto	1	2,7780
Talla	40	30	seminativo	3	1,5950
Talla	40	31	bosco misto	2	2,0260
Talla	40	32	uliveto	2	0,4860
Talla	40	33	seminativo	3	0,2660
Talla	40	34	seminativo	5	0,2250
Talla	40	35	bosco misto	2	0,8970
Talla	40	36	pascolo	u	0,2580
Talla	40	37	seminativo	3	1,6630
Talla	40	38	bosco misto	3	0,4130

Talla	40	39	bosco misto	3	0,3020
Talla	40	40	seminativo	5	0,4920
Talla	40	41	seminativo	3	0,5400
Talla	40	42	seminativo	2	1,4540
Talla	40	46	seminativo	4	0,1850
Talla	40	47	seminativo	4	2,3670
Talla	40	48	seminativo	4	4,6180
Talla	40	49	seminativo	3	1,8550
Talla	40	51	bosco misto	3	0,0350
Talla	40	52	seminativo	4	0,5770
Talla	40	53	seminativo	5	0,1320
Talla	40	69	pascolo	u	0,4480
Talla	40	70	pascolo	u	0,0280
Talla	40	75	bosco ceduo	1	0,0550
Talla	40	78	seminativo	4	0,2730
Talla	40	80	seminativo	4	0,9260
Talla	40	84	seminativo	3	0,9490
Talla	40	85	seminativo	5	0,1430
Talla	40	86	seminativo	4	0,5440
Talla	40	87	pascolo	u	0,1680
Talla	40	95	seminativo	3	1,3170
Talla	41	9	seminativo arborato	4	0,5410
Talla	59	4	bosco misto	3	1,2410
Castelfocognano	59	9	bosco misto	1	0,4720
Castelfocognano	59	159	bosco misto	3	0,0120
Castelfocognano	59	240	bosco alto	2	0,0140
Castelfocognano	59	241	bosco alto	2	0,0180
Castelfocognano	59	242	seminativo	3	2,1550
Castelfocognano	59	243	seminativo	3	1,1040
Castelfocognano	59	244	seminativo	4	0,3690
Castelfocognano	59	312	bosco misto	1	0,0790
Castelfocognano	59	313	bosco misto	1	0,0020
Castelfocognano	60	101	bosco ceduo	2	0,0044
Castelfocognano	61	8	bosco misto	3	0,0620
Castelfocognano	61	90	bosco misto	1	2,6780
Castelfocognano	61	104	bosco misto	3	0,0450
Castelfocognano	63	69	bosco ceduo	3	0,0320
Castelfocognano	63	70	bosco misto	3	0,8870
Castelfocognano	63	71	bosco ceduo	4	0,1300
Castelfocognano	63	72	seminativo	5	2,7680
Castelfocognano	63	73	bosco ceduo	4	1,3070
Castelfocognano	63	74	seminativo	5	0,9100
Castelfocognano	63	76	bosco ceduo	4	0,1010
Castelfocognano	63	95	seminativo	4	1,5180
Castelfocognano	63	96	pascolo	1	3,2510
Castelfocognano	63	120	seminativo arborato	5	0,6500
Castelfocognano	63	124	pascolo	1	2,0750
Castelfocognano	63	157	pascolo	1	0,4810
Talla	27	58	ente urbano		0,0500
Talla	27	75	fabbricato promiscuo		0,0560
Talla	27	76	fabbricato promiscuo		0,0150
TOTALE					151,8773

3 Dati catastali (catasto fabbricati)

Comune: Talla

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
28	74		C2	70 MQ		140,99
27	58		A5	6 vani		232,41
27	75	1	A8	20,5 vani		2593,9
27	76	1	A3	3,5 vani		234,99

4 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
bosco alto	4,4540	seminativo	40,0000
bosco ceduo	4,4306	bosco	70,0000
bosco misto	59,7650	tare e fabbricati	5,3773
castagneto da frutto	0,0770	pascolo	36,5000
fabbricato rurale	1,4265		
frutteto	0,6710		
pascolo	6,7390		
pascolo cespugliato	0,3730		
porzione di fabbricato rurale	0,0000		
seminativo	55,7610		
seminativo arborato	17,5732		
uliveto	0,4860		
ente urbano	0,0500		
fabbricato promiscuo	0,0710		
TOTALE	151,8773	TOTALE	151,8773

Nota: fanno parte del pascolo seminativi abbandonati nei quali il bosco ha ripreso il sopravvento

Esposizione prevalente	nord nord est
Numero corpi fondiari	8
Natura agro-geologica dei terreni	autoctona
Granulometria	medio impasto tendenzialmente argillosi
Grado di fertilità	buono
Sistemazione del terreno	i seminativi nelle vicinanze del lago sono ben livellati; gli altri seminativi sono privi di sistemazione

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Da Arezzo si percorre la SS Umbro Casentinese per Km 20 circa fino a Rassina, poi si svolta a sinistra in direzione Talla che si percorre per circa 6 Km in direzione Salutio, indi la comunale-vicinale S.Maria del Bagno e sulla vicinale di Nassa che dopo circa 2 Km conducono al centro aziendale della fattoria di Nassa.

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

da invaso aziendale di originari mc circa 45.000 per una superficie di circa 10 ha alimentato da sorgive, da sottoporre a verifica

7 **Fabbricati**

Il fondo dispone di un consistente numero di fabbricati, alcuni dei quali di particolare pregio architettonico. Si riconducono a n. 4 centri e precisamente; 1) Fattoria di Nassa sul foglio 27 del comune di Talla, 2) Nassa I e II, 3) Nassa di sotto (diruto) e 4) Casina I e II (diruti) sul foglio 28 del Comune di Talla. Tutti i fabbricati, al momento del sopralluogo sono risultati abbandonati ed in varie condizioni di manutenzione; dagli atti disponibili nel fascicolo risultano poi tutti edificati in data anteriore al 1967 (presumibilmente su un nucleo originario della seconda metà del XVIII secolo con successive ristrutturazioni ed ampliamenti sino ai primi anni 30, per quanto riguarda la fattoria di Nassa trattasi di immobili riconosciuti di notevole interesse storico architettonico dalla Soprintendenza dei Beni culturali di Arezzo come da relazione del 1997 allegata agli atti). Gli immobili individuati dalle particelle 52, 55, 75 del Fg 27 sono stati oggetto di una concessione n. 1444 del 06/08/1992 e di una richiesta di sanatoria del 1994.

Fattoria di NASSA

casa d'abitazione di tipo padronale (La Villa) a forma di ferro di cavallo, su quattro elevazioni nella parte centrale e due nelle ali periferiche; trattasi di struttura con muri portanti e copertura in legno e tegole arricchita da elementi architettonici interni ed esterni. Da un punto di vista statico la struttura si presenta in buono stato. Gli interni che comprendono oltre 30 vani sono in stato di abbandono in massima parte spogliati degli arredi descritti nella relazione della Soprintendenza con evidenti fenomeni di deperimento (foglio 27 particella 75/1 catasto fabbricati);

casa d'abitazione (il cavalcano) foglio 27 particelle 76 su due piani con al piano terra n. 3 vani adibiti a magazzino ed al primo piano n. 3 vani e servizi; muri portanti e coperture in legno e tegole arricchita da elementi architettonici. Buone le condizioni statiche e cattive quelle di manutenzione.

palazzina (uffici) foglio 27 particella 75 composta di due corpi uno dei quali su due livelli e l'altro su tre livelli, con n. 5 vani e servizi; muri portanti e coperture in legno e tegole arricchita da elementi architettonici. Buone le condizioni statiche e cattive quelle di manutenzione.

casa d'abitazione (fattore) foglio 27 particella 58 costituita da n. 4 vani e servizi. muri portanti e coperture in legno e tegole arricchita da elementi architettonici. Buone le condizioni statiche e cattive quelle di manutenzione.

cantina - foglio 27 particella 55 - su n. 3 livelli con oltre 10 vani comprendente vecchi vasi vinari. La struttura presenta lesioni importanti sul tetto e crepe sui muri portanti. Cattive quelle di manutenzione.

falegnameria - foglio 27 particella n. 53 - Struttura di fattura economica in muratura e copertura in legno e tegole. Buone le condizioni statiche e cattive quelle di manutenzione. In aderenza tettoia uso rimessa in cattivo stato strutturale e di manutenzione.

cabina elettrica foglio 27 mappale n. 54 con in adiacenza lavatoio in discreto stato strutturale e in cattive condizioni di manutenzione.

Completano il centro aziendale della fattoria, graffiati alla particella n. 75 un lavatoio, la legnaia, una torretta ed in adiacenza un tettoia; si tratta di strutture in muratura portante e copertura in legno generalmente in discrete condizioni strutturali.

NASSA I e II (foglio 28 particelle 36 e 38) comprende in unico corpo n. 2 unità abitative per oltre 10 vani; nelle vicinanze trovasi un magazzino in pietra ed un capannone tunnel in ferro ed ondulato di eternit. Le strutture di antica costruzione hanno muri portanti in pietra e copertura in legno e tegole. Mediocre lo stato conservativo.

NASSA DI SOTTO (foglio 28 particelle 18 ruderi di fabbricati rurali comprendenti fabbricato abitativo con sottostante stalla ed in prossimità il fienile. Il tutto in stato di abbandono e in pessime condizioni.

CASINA I e II (foglio 28 particella 10) casa d'abitazione a due piani con n. 6 vani al primo piano e stalla e magazzino al piano terra; in stato di abbandono (semipericolante); rimessa macchine ed attrezzi. Il tutto in stato di abbandono e in pessime condizioni.

Tutti i fabbricati sono da verificare sotto il profilo urbanistico e catastale

8 **Colture arboree**

assenti; ha 70 circa di bosco di varia qualità prevalenza di latifoglie quercine

9 **Opere irrigue**

invaso aziendale

10	Altre opere				
	assenti				
11	Dotazioni aziendali				
	energia elettrica ed acqua da pozzo				
12	Servitù attive e passive				
	da verificare				
13	Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare				
	cerealicolo foraggiero boschivo				
14	Prezzo complessivo ed unitario di vendita comprensivo di maggiorazioni e spese fisse oltre le spese di rogito	complessivo €	3.032.450,52	unitario €	19.966,45
15	Descrizione stato della procedura di rilascio			in corso	
16	Iscrizioni ipotecarie			assenti	
17	Azione di pignoramento giudiziale			assenti	